



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 „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERtras+6ERtras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul local al orașului Popești – Leordeni,

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru și Serviciul Juridic Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă înregistrat sub nr.272/04.01.2022 și referatul de aprobare al Primarului orașului Popești- Leordeni nr.286/04.01.2022, 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.441/05.01.2022;

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 18 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;

În conformitate cu prevederile :

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

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

- art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se respinge proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, situat pe terenul în suprafață de 65.553,00 mp aflat în proprietatea [REDACTED]

sub nr.1.186/18.12.2005, nr.1.048/19.04.2006, nr.1.190 și 1.191/08.12.2005, nr.2.862/09.07.2009, nr.2.858/09.07.2009, nr.1.187/08.12.2005, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.982/13.04.2006 și conform contractelor de partaj cu dezmembrare autentificate sub nr.5.638/16.09.2011, respectiv, nr.2.855/09.07.2009, 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 conform competențelor legale.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Silviu CĂZACU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM**

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Margareta Ichim', written over the printed name of the General Secretary of the UAT.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 441 / 05.07. 2022

RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Local și proiectul „Introducere în
urbanism în vederea construirii unui ansamblu imobile
locuibile colective și funcții mixte complementare locuiri
servicii și comerț S+P+5E Retros + 6E Retros, amenajare
cercetare, spații verzi, atenuare porci, transparență și
sustenabilitate” - inițiator Primar Petru Jacob

Comisia nr. 4 acordă aviz ~~favorabil~~
nefavorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE
LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERtras+6ERtras, AMENAJARE
CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul local al orașului Popești – Leordeni;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru și Serviciul Juridic Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă înregistrat sub nr. 272/104.01.2022 și referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr. 286/104.01.2022;

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 OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERtras+6ERtras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, situat pe terenul în suprafață de 65.553,00 mp aflat în proprietatea [REDACTAT]

[REDACTAT] conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1.186/18.12.2005, nr.1.048/19.04.2006, nr.1.190 și 1.191/08.12.2005, nr.2.862/09.07.2009, nr.2.858/09.07.2009, nr.1.187/08.12.2005, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.982/13.04.2006 și conform contractelor de partaj cu dezmembrare autentificate sub nr.5.638/16.09.2011, respectiv, nr.2.855/09.07.2009.

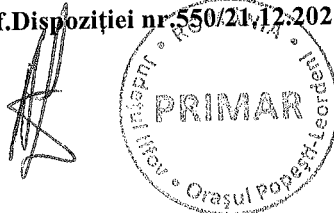
Art. 2 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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

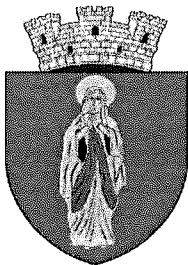
Art.4 Începând cu data prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Local al orașului Popești – Leordeni nr.42/2018.

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

INIȚIATOR,
p.PRIMAR
CONSTANTIN ALIN TODIREANU
Administrator Public
(cf.Dispoziției nr.550/21.12.2021)



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT
MARGARETA ICHIM



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

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

Nr. 286 / 10.01.2022

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere raportul de specialitate nr. 272 / 10.01.2022 întocmit de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru și Serviciul Juridic Administrare Proceduri Administrative și Arhivă din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERT S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201;

Ținând cont de prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 - alin.(1) "Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale", alin.(2) "În exercitarea atribuțiilor atribuite privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului", consiliul local "avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților";

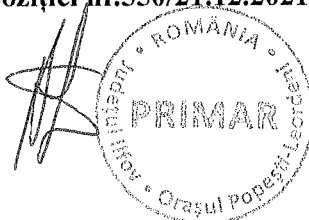
Prin Sentința civilă nr.1123/2021 pronunțată Tribunalul Ilfov în dosarul nr.2883/93/2019 rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.2712/2021 pronunțată de Curtea de Apel București, la data de 09.12.2021(Certificat de grefă emis la data de 17.12.2021) se respinge recursul declarat de Consiliul Local și se admite recursul reclamantului modificându-se sentința în sensul că obligă Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată asupra cererii PUZ, formulată de reclamantul [REDACTED];

Menționăm faptul că pe rolul Curții de Apel exista încă un dosar nesoluționat până la data prezentei, cu același obiect, respectiv anularea HCL nr.42/2018, dosar înregistrat sub nr. 163/2/2020/a1, reclamant fiind [REDACTED] unul din proprietarii imobilului;

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare cele prezentate inițiez proiectul de hotărâre privind „Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERT S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

p.Primar,
CONSTANTIN ALIN TODIREANU
Administrator Public
(cf.Dispoziției nr.550/21.12.2021)



RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201

Având în vedere Sentința civilă nr.1123/2021 pronunțată de Tribunalul Ilfov în dosarul nr.2883/93/2019 rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.2712/2021 pronunțată de Curtea de Apel București, la data de 09.12.2021 (Certificat de grefă emis la data de 17.12.2021) prin care se respinge recursul declarat de Consiliul Local și se admite recursul reclamantului modificându-se sentința în sensul că obligă Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată asupra cererii PUZ, formulată de reclamant și cererea d-nei [REDACTAT] înregistrată cu nr.66643/21.12.2021;

Din analiza dosarelor în care Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni are calitatea de parte reiese faptul că pe rolul Curții de Apel exista încă un dosar nesoluționat până la data prezentei, cu același obiect, respectiv anularea HCL nr.42/2018, dosar înregistrat sub nr. 163/2/2020/a1, reclamant fiind [REDACTAT] unul dintre proprietarii imobilului;

Ținând seama de solicitarea privind aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, menționăm următoarele:

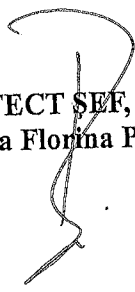
- terenul în suprafață de 65.553,00 mp este proprietatea [REDACTAT] conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1186/18.12.2005, nr.1048/19.04.2006, nr.1190 și 1191/08.12.2005, nr.2862/09.07.2009, nr.2858/09.07.2009, nr.1187/08.12.2005, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.982/13.04.2006 și conform contractelor de partaj cu dezmembrare autentificate sub nr.5638/16.09.2011, respectiv, nr.2855/09.07.2009;

- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform PUG aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017 și HCL nr. 54/07.06.2017 zona respectivă nu are reglementări;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.257 din 10.05.2017 emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.15.308/16/1F din 16.01.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.01.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 15.308/16/1F din 16.01.2018;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. ATTICO BARTER CLUB SRL, proiect nr.U304/2017.

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(1),alin.(2) și alin.(3) propunem spre dezbatere și analiză Consiliului Local al orașului Popești – Leordeni proiectul de hotărâre privind **“Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”**.



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

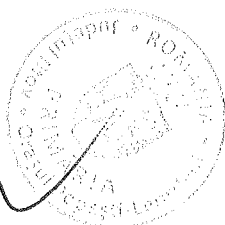


SERVICIUL JURIDIC MONITORIZARE
PROCEDURI ADMINISTRATIVE
ȘI ARHIVĂ
ȘEF SERVICIU
Raluca DRAGOTONIU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 325/04.01.2022

PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectul „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5E Retras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Primăriei orașului Popești- Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S. 

L.S. 

~~SECRETAR~~

Sera Jur
Judecatorie dr. str
ci f. maritata cl

Județul Ilfov	
Primăria Orașului Popești-Leordeni	
Registratura Generală	
ENTRADA	Nr. 66653
DATA	21.12.2021
Anul 2021	

Domnului Primar al orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov

În atenția: Consiliului local Popești-Leordeni

Subsemnata [redacted] domiciliată în orașul [redacted], prin prezenta va aduce la cunoștință următoarele:

Prin Decizia nr. 2712 din 09.12.2020, Curtea de Apel București, Secția a IX-a contencios administrativ, a respins recursul declarat de Consiliul local Popești –Leordeni și a admis recursul declarat de mine în sensul că a obligat Consiliul local să adopte o hotărâre motivată în ceea ce privește cererea mea de aprobare a PUZ care a constituit obiect al Hotărârii Consiliului local nr. 42/2018 (anexează certificatul de grefă).

Mentionez că decizia Curții de Apel București este definitivă și constituie titlu executoriu.

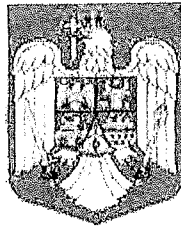
Relev totodată că, prin aceeași decizie, Curtea de Apel București a menținut Sentința nr. 1123/2021 a Tribunalului Ilfov, Secția civilă prin care Hotărârea Consiliului local Popești-Leordeni nr. 42/2018 a fost anulată.

Precizez că terenul aflat în proprietatea mea este în suprafața de 11.078 m.p..

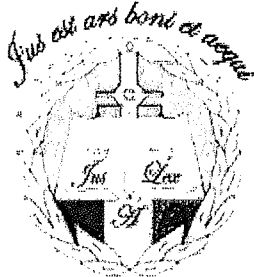
În situația refuzului de punere în aplicare a hotărârii judecătorești (care se poate face până la data de 09.01.2022, mai exact 30 de zile de la data ramanerii definitive a hotărârii) mă vad obligată să acționez în fața instanței de judecată pentru executarea celor stabilite de către Curtea de Apel București, solicitând inclusiv penalități, conform art. 24 din Legea nr. 554/2004 coroborat cu art. 906 din Codul de procedură civilă.

[redacted]

ROMÂNIA



CURTEA DE APEL BUCUREȘTI



Splaiul Independenței nr. 5, sectorul 4
 E-mail: registraturaS9contenciosCAB@just.ro
 Web: <http://www.cab1864.eu>;
<http://noulportal.just.ro/>
 Tel: (+4-021) 319.51.80;
 Fax: (+4-021) 319.51.76
 Operator de date cu caracter personal nr. 2933

SECȚIA A IX-A
CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DOSAR NR. 2883/93/2019

CERTIFICAT

Emis la 17.12.2021

Se certifică de grefa acestei instanțe, că pe rolul Secției a IX- a de Contencios Administrativ și Fiscal, a fost înregistrat, la data de 18.03.2020, dosarul nr. **2883/93/2019** privind cererile de recurs formulate de *recurenta-reclamantă* [redacted] și de *recurentul-pârât* **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI**, împotriva *Sentinței civile nr. 1123/2021, pronunțate de Tribunalul Ilfov-Secția Civilă*, în contradictoriu cu *intimata-reclamantă* **ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI PRIN PRIMAR**.

La data de 9 decembrie 2021, Secția a IX-a de Contencios Administrativ Și Fiscal a Curții de Apel București a pronunțat Decizia civilă nr. 2712/2021 a cărei minută are următorul conținut:

„Respinge recursul declarat de Consiliul Local.

Admite recursul reclamantului și modifică sentința în sensul că admite și cel de-al doilea petit în sensul că obligă Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată asupra cererii de aprobare PUZ, formulată de reclamant.

Mentține restul dispozițiilor sentinței.

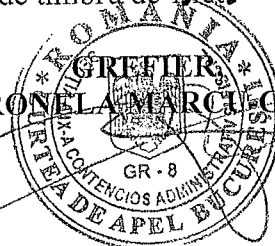
Definitivă.

Pronunțată azi, 9.12.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.”

S-a eliberat prezentul certificat, în 3 exemplare, la cererea recurente-reclamante [redacted]

[redacted], anulându-se taxa judiciară de timbru de 15 lei.

PETRONELA MARCIUOTICI



Lucr. PMC./2 ex./17.12.2021

ROMÂNIA
TRIBUNALUL ILFOV
STR. ȘTIRBEI VODĂ, NR.24
BUFTEA
SECȚIA CIVILĂ

Am primit
25.05.2021

Destinatar:
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI PRIN
PRIMAR
ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, PIAȚA
SFÂNTA MARIA, nr. 1, județul ILFOV

DOSARUL NR. 2883/93/2019

Materia: Contencios administrativ și fiscal

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: anulare act emis de autorități publice
locale Hotărâre nr. 42/2018.

Complet: f27

Sau Jnr

JUDEȚUL ILFOV	
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
TRARE	Nr. 26516..
ERE	29.05.2021

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

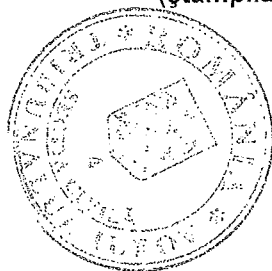
NR. 1123/2021 DIN DATA DE 31 Martie 2021

SECRETAR

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 1123/2021, pronunțată la data de 31 Martie 2021, de către TRIBUNALUL ILFOV SECȚIA CIVILĂ.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)



Grefier,

[Signature]

M.V. 14.05.2021 10:14:22, nr. comunicare: 3 din 3



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr. 15308/16/1F din 16.01.2018



Popești Leordeni, str. Șoseaua Olteniței, nr. 14E, județul Ilfov

• **CONSILIUL LOCAL POPEȘTI LEORDENI**

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,
întreținută în ședința din data de 16.01.2018

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

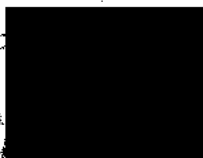
Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, întocmită de **S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.**, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5E Retras+6E Retras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, orasul/comuna **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, strada Leordeni, nr. 11, nr. cadastral 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 3196, 115039, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201, tarla 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4 lot 1,2, 269/5, 269/7 lot 1,2,3, 269/8, suprafața: **65.522 mp.**, conform actelor de proprietate.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 17,8 lei a fost achitată conform chitanței nr. 002619 din 13.11.2017.

PREȘEDINTE

Marian Petrașche



ARHITECT ȘEF,

Marian Boangăr Burda





ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

reprezentată de **Arh. Mircea Lupan**, cu domiciliul/sediul în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, cod poștal -, str. Șos. Olteniței, nr. 14E, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 15308 din 23.11.2017.

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

AVIZ

Nr. 15308/16/1F din 16.01.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5E Retras +6E Retras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 3196, 115039, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201.

Inițiator: [REDACTED]

[REDACTED]

Proiectant: **S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Mircea Adrian M. LUPAN**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul Ilfov, orașul **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, str. **Leordeni**, nr. -, tarla 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, lot 1, 2, 269/5, 269/7 lot 1,2,3, 269/8, și cu o suprafață de: 65.522 mp., conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL. nr. 11/2012 :

-UTR : TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

-UTR 1 :

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT;**
- H max = **S+P+4E (16,00 m) ;**
- POT max = **19% ;**
- CUT max = **0,96 ACD/mp. ;**

-UTR 2 :

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT;**
- H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m) ;**
- POT max = **37,3% ;**
- CUT max = **2,04 ACD/mp. ;**

-UTR 3 :

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT;**
- H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m);**
- POT max = **34.8% ;**
- CUT max = **1,97 ACD/mp. ;**

-UTR 4 :

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
- H max = **S+P+4E (16,00 m)** ;
- POT max = **20%** ;
- CUT max = **1,19 ACD/mp.** ;
- **UTR 5 :**
 - regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
 - H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)**;
 - POT max = **34,92%** ;
 - CUT max = **1,96 ACD/mp.** ;
- **UTR 6 :**
 - regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
 - H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)**;
 - POT max = **38,42%** ;
 - CUT max = **1,97 ACD/mp.** ;
- **UTR 7 :**
 - regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
 - H max = **S+P+4E (16,00 m)** ;
 - POT max = **19%** ;
 - CUT max = **0,96 ACD/mp.** ;
- retragerea minimă față de aliniament = **conform planșă Reglementări funcționale propuse**;
- retragerea minimă față de limitele laterale = **conform planșă Reglementări funcționale propuse**;
- retragerea minimă față de limita posterioară = **conform planșă Reglementări funcționale propuse**;
- circulații și accese: **conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație** ;
- echipare tehnico-edilitară: **conform avizelor Administrația Națională „Apele Române” și Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.01.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. .

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.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **257** din **10.05.2017** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**.

ARHITECT SEF,

Marian Boangăr Burda

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel/fax 0213371373	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI	Proiect nr. P U304/2017		
	OPIS			
		Rev. 1	Data: 23.11.2017	Page 1 of 2

OPIS

CERERE AVIZ FAVORABIL

PIESE SCRISE

1. COLECTIV DE ELABORARE SI BORDEROU GENERAL
2. MEMORIU JUSTIFICATIV
3. C.U. NR. 257 DIN 10.05.2017 – PRIMARIA POPESTI-LEORDENI
4. EXTRASE CF

AVIZE SI STUDII:

5. AVIZ DE OPORTUNITATE – nr. 06/13.07.2017
6. AVIZ OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV – PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR.1196/07.07.2017
7. AVIZ SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII NR. 47.860/13.07.2017
8. AVIZ DE PRINCIPIU VITAL BLUEAQUA nr. 1598 din 19.07.2017
9. AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE nr. 4286507/23.08.2017
10. AVIZ AMPLASAMENT e-distributie MUNTENIA nr. 197573242/26.10.2017
11. AVIZ CIRCULATIE - SERVICIUL RUTIER I.P. ILFOV nr. 680162/23.10.2017
12. STUDIU OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
13. STUDIU GEOTEHNIC

PIESE DESENATE:

14. PLAN DE SITUATIE - INCADRARE IN ZONA VEDERE AERIANA - scara 1:5000;
15. PLAN DE SITUATIE -INCADRARE IN ZONA - scara 1:5000;
16. PLAN DE SITUATIE -INCADRARE IN ZONA - scara 1:10000;
17. PLAN INCADRARE IN ZONA SUPRAPUNERE IN P.U.G. APROBAT- scara 1:5000;
18. PLAN DE SITUATIE – ZONIFICARE FUNCTIONALA – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
19. PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
20. PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII - REGLEMENTARI - scara 1:1000;

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel/fax 0213371373	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	OPIS				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		Rev. 1	Data: 23.11.2017	Page 2 of 2

21. PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI FUNCTIONALE PROPUSE

- scara 1:500;

22. PLAN DE SITUATIE – PLAN EXEMPLIFICATIV – scara 1:500;

23. PLAN DE SITUATIE - CIRCULATII - scara 1:500;

24. PLAN PARCAJE SUBTERANE - scara 1:1000;

25. PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI RETELE ALIMENTARE CU APA SI
CANALIZARE – scara 1:500;

26. RIDICARE TOPOGRAFICA – STEREO `70

27. CD

Intocmit:

Urb. Anca Panait

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel/fax 0213371373	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	FOAIE DE PREZENTARE SI OPIS		Rev. 1	Data: 23.11.2017	Page 1 of 1
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxx				

COLECTIVUL DE ELABORARE

Arhitect Mircea Lupan
Arhitect Valentina Lupan
Urbanist Anca Panait
Inginer Sorin Niga

Sef proiect
Proiectant urbanism
Proiectant urbanism
Proiectant instalatii

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE PREZENTARE SI COLECTIV DE ELABORARE +Opis
- MEMORIU JUSTIFICATIV
- ANEXE (certificat urbanism, documentatii cadastrale, acte de proprietate, avize: oportunitate, OCPI, SRI, VITAL BLUEAQUA, MAI, e-distributie Muntenia, Serviciul Rutier I.P. Ilfov, APM Ilfov, studiu pedologic OSPA, studiu geotehnic)

B. PIESE DESENATE

- 1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA - scara 1:5000;
- 1.1 PLAN DE INCADRARE IN ZONA - scara 1:10000
- 1.2 PLAN DE INCADRARE IN PUG (ZONA - scara 1:5000)
- 2. PLAN DE SITUATIE – ZONIFICARE FUNCTIONALA – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
- 3.1 PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
- 3.2 PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII - REGLEMENTARI - scara 1:1000;
- 4. PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI FUNCTIONALE PROPUSE - scara 1:500;
- 5. PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV – scara 1:500;
- 5.1 PLAN DE SITUATIE CIRCULATII
- 5.2 PLAN PARCAJE SUBTERANE
- 5.3 PLAN RETELE APA-CANALIZARE
- 6. RIDICARE TOPO

CD

Intocmit:
Urb. Anca Panait

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATOR: xxxxxxxxxxxxxx		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 1 of 24

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Date generale:

Denumire obiectiv: **PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI**

2. Beneficiari:

- xxxxxxxxxxxx.

3. Proiectant: S.C. Attico Barter Club S.R.L., reprezentata prin arhitect Mircea Adrian Lupan, in calitate administrator.

4. Amplasament: Ansamblul de proprietati imobil teren analizat in PUZ este situat in extravilanul Orasului POPESTI-LEORDENI– Judetul Ilfov, pe **tarlăua 17, parcela 269, cuprinzand nr. cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/2. 3199/3 si 3201.** Terenul studiat este riveran pe latura sudica a strazii Leordeni. Terenul este limitat la nord de Str. Leordeni din care se face accesul carosabil prin trei drumuri de exploatare, la est si sud de teren apartinand S.C. Danubiana SA si la vest de incinta S.C. Baduc SA.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 2 of 24

Datele metrice luate in considerare sunt cele preluate din documentatiile topometrice intocmite de ing. Catalin Militaru (Stereo 70).

5.SCOPUL DOCUMENTATIEI SI BAZA DE DATE

5.1. Proprietarii au initiat **PLANUL URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.** pentru reglementarea terenului de amplasament necesar construirii unor **LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI.**

Documentatia are ca scop reglementarea terenurilor in ce priveste:

- **regimul juridic**: introducerea terenului in intravilanul localitatii stabilindu-se suprafata de teren necesar a fi cedata domeniului public pentru modernizarea cailor de comunicatie rutiera existente (De 266/1, De 266/2 si De 266/3);
- **regimul economic**: modificarea **folosintei** terenului agricol extravilan in **teren intravilan** categoria “curti constructii” cu functiunea predominanta de locuinte colective;
- **regimul tehnic**: in speta regimul de construire, prin aplicarea Codului Civil, Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G., prevederilor Regulamentului General de Urbanism si normativelor conexe in vigoare.

Planul urbanistic zonal analizeaza numai proprietatea initiatorilor, totalizand o suprafata de **65516 mp** (la care se adauga suprafata celor 3 drumuri de exploatare De 266/1, De 266/2 si De 266/3 - 4449 mp), situata pe **tarlăua 17, parcela 269, nr. cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/2. 3199/3 si 3201** (extravilan).

Desi practica impunea includerea in P.U.Z. si a unor terenuri limitrofe, acest lucru nu a fost posibil din cauza vointei proprietarilor terenurilor de la est, vest si sud, care nu au dorit sa coopereze la realizarea in comun a sistemului de edilitar si de utilitati.

5.2. Baza de date pentru elaborarea P.U.Z. este constituita din:

- o documentația topometrica (sistem de sprijin planimetric Stereo 70) intocmita de ing. Catalin Militaru pentru care s-a obtinut avizul de incepere a lucrarii emis de OCPI Ilfov cu nr. 716/10.05.2017;
- o Cadastrul orasului Popesti - Leordeni;
- o Legislatia si normele in vigoare din domeniul constructiilor si urbanismului;

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 3 of 24

- Certificatul de urbanism nr. 257 din 10.05.2017;
- Avizul de oportunitate privind elaborarea P.U.Z nr. 06 din 13.07.2017 emis de Primaria orasului Popesti-Leordeni;
- Avizul de principiu pentru racordare/bransare la retelele de apa si canalizare din str. Leordeni, emis de Vital Blueaqua S.A. nr. 1598 din 19.07.2017;
- Studiul OSPA;
- Referat geotehnic intocmit de S.C. GEOPROIECTFORAJE 2012 S.R.L.;
- Avizul SRI nr. 47860 din 13.07.2017;
- Avizul M.A.I. - Directia Generala Logistica nr. 4286507 din 23.08.2017;
- Avizul Tehnic Consultativ emis de D.U.A.T. - C.J. Ilfov nr. 10228 din 29.09.2017;
- Avizul Serviciului Rutier din Inspectoratul de Politie al judetului Ilfov nr. 680162/23.10.2017
- Decizia etapei de incadrare nr. 106 din 17.11.2017 emisa de A.P.M. Ilfov;
- P.U.G. Popesti-Leordeni

6. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

6.1 RELATII IN TERITORIU

La nivelul teritoriului Orasului Popesti - Leordeni, terenul studiat in P.U.Z. este situat intr-o enclava de extravilan, in zona nord-estica a localitatii. Pe latura vestica, terenul se invecineaza cu intravilanul localitatii, unde zona limitrofa este ocupata de functiuni industriale nepoluante, depozitare si prestari servicii. La est si la sud, terenul de amplasament se invecineaza cu terenuri agricole situate in extravilan.

Zona limitrofa de intravilan, situata la vestul amplasamentului, pe latura sudica a strazii Leordeni, este ocupata de incinte cu caracter industrial si de prestari servicii (foste sau inca actuale baze de productie secundara ale intreprinderilor de constructii-montaj), cu acces din strada Leordeni si din strada Taberei. In general, constructiile respective - de tip hala, sunt parter si au anexe social-administrative cu regim de inaltime P sau P+1E pana la P+3E. Pe latura nordica a strazii Leordeni, sunt terenuri libere de constructii (situate in intravilan), reglementate pentru functiunea mixta de locuinte si prestari servicii.

Forma perimetrului P.U.Z. este dreptunghiulara, avand latura lunga pe directia NE - SV.

Accesul carosabil la terenul analizat se face din Strada Leordeni si din cele trei drumuri de exploatare (De 266/1, De 266/2, De 266/3) care traverseaza pe directia NE – SV perimetrul analizat, paralel cu limitele sale laterale.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 4 of 24

Pe strada Leordeni sunt existente retele electrice de medie tensiune (20kV), alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze. Reteaua electrica de medie tensiune este situata de-a lungul strazii, vizavi de amplasament. Din analiza situatiei energetice, rezulta ca aceasta retea nu are capabilitatea de a alimenta ansamblul propus, analizandu-se realizarea unui racord prin cablu subteran de la statia de transformare Popesti-Leordeni (aflata langa platforma industrială Danubiana).

Retelele de apa sunt existente pe ambele laturi ale strazii Leordeni. Dupa cum s-a mentionat anterior, reseaua de canalizare in sistem unitar este dispusa pe axul strazii, dar are un diametru insuficient (Dn300). Apele pluviale de pe strada sunt colectate prin gaigare la aceasta retea.

La cca 313 m spre vest, exista un canal colector ovoid 70/105 cm care trece prin strada Taberei. Un al doilea canal colector (Dn600 mm) se afla la o distanta de cca 400 m, spre est - langa incinta ANRSPS - UM 350, dar este dezafectat.

Se precizeaza ca in zona studiata nu exista lucrari de irigatii.

6.2 CONDITII NATURALE (conform studiu OSPA)

- **Geografie** –perimetrul studiat se afla in partea de nord - est a orasului Popesti-Leordeni, in apropierea intravilanului Municipiului Bucuresti
- **Relieful** – face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din Campia Bucurestilor, subdiviziunea Campul Cotroceni.
- **Litologia depozitelor de suprafata** – Stratigrafia fundamentului teritoriului in studiu este data de o succesiune de complexe sedimentare. Complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine. Acest material parental a permis formarea si evolutia unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le confera, in general, o fertilitate buna.
- **Hidrografia si hidrogeologia** – Hidrografic teritoriul apartine bazinului Arges prin afluentul sau, raul Dimbovita, care reprezinta un curs regularizat ce se revarsa in Arges, in dreptul localitatii Budesti.
- **Clima** – Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest aco evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestoa are un rol foarte important in influentarea

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 5 of 24

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

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

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

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 510 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0525, cu limite 501-550 mm/m²), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

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

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

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

- **Vegetatia** – Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepa.

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

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

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 6 of 24

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

- **Solurile** – **REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR**

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

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

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

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

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

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

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

Estimarea calitatii printr-un sistem parametric (0-100 puncte in conditii naturale) in care alaturi de inusuririle intrinseci ale solului se cuantifica factorii de mediu (clima, relief, apa freatica si/sau stagnanta) si influenta antropica.

- **UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S.) Nr. 1**

DENUMIRE: *Preluvosol roscat molic, baticalcaric, luto argilos, extrem de profund, dezvoltat pe depozite loessoide, arabil tasat*

Formula: *EL rs-mo- K₅-5/5-Tet/NB-ANt*;

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

Răspândirea: *câmpie*

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

- **CARACTERISTICILE SOLULUI**

Morfologice si fizice:

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 7 of 24

Orizontul Am (0-35 cm) culoare brun inchis in stare umeda textură lut argilos, brun umed (7.5 YR 3/4) structură glomerulară medie, bine dezvoltată, tasat, dese fragmente radiculare, trecere treptată.

Orizontul A/Bt (35-55 cm) culoare brun in stare umeda (7,5 YR 4/4) textura lut argilos, structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, tasat, trecere treptată.

Orizontul Bt (55-160 cm) textura lut argilos, brun intens umed (7,5 YR 5/8), structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, tasat, trecere treptată.

Orizontul Ck (sub 160 cm) textură lut argilos, galben roscat umed (7,5 YR 6/8), astructurat, fin poros, tasat, efervescentă slabă.

Chimice:

- reactia solului – *slab acidă*: pH = 6,3;
- continut de humus – *mic*: 2,1%;
- asigurarea solului cu azot – *mijlocie*: IN = 2,59;
- continut de fosfor mobil – *foarte mare*: >72 ppm;
- continut de potasiu mobil – *mare*: 290 ppm

• Concluzii asupra bonitatii terenului

Suprafata de 65 516 mp arabil apartinand lui **UNGUREANU VASILE, PANA AGATA BRIGITTA, DINU FLORIAN CRISTIAN, DINU IFIGENIA FLORENTINA, RADUCANU AURELIA si ENE ION**, este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Bucurestiului, subdiviziunea Campul Cotroceni.

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

A fost delimitat si descrisa o singura unitate de sol.

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

• Date topometrice si geotehnice ale terenului

Terenul studiat prezinta deponii de moloz provenite din santierele de constructii din localitate. Pentru nivelarea terenului, aceste materiale - anorganice, pot fi folosite in zonele depresionare ca material de umplutura cu conditia concasarii resturilor de betoane de dimensiuni mari. Volumul de terasamente este de cca. 12000 mc cu compensare locala.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 8 of 24

Conform referatului geotehnic, terenul este alcatuit din pamant vegetal (30 cm) si straturi de argile prafoase cafenie-galbuie cu concretuni calcaroase pana la adancimea de foraj de 10 m.

Nu s-a intalnit apa subterana pana la aceasta adancime.

Conform analizelor de laborator corelate cu STAS 1243-88 si cu prevederile NP 074-2014, stratele de **argilă și argilă prăfoasă** au plasticitate mare, consistență în domeniul plastic vârtos, porozitate moderată, compresibilitate medie și se încadrează în **categoria terenurilor bune de fundare**.

Presiunea convențională de calcul pe stratele de fundare la adâncimea de 4 m de la nivelul terenului, pentru fundațiile cu radier general de beton armat (la cladirile cu subsol general) se va considera p.conv.= 250 kPa, în gruparea fundamentală.

În conformitate cu prevederile **Codul de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri - indicativ P100-1/2013**, amplasamentului investigat îi corespunde valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (ag), pentru cutremure având intervalul de recurență IMR = 225 ani, **ag = 0.30 g** și perioada de control (colț) **Tc = 1.6 secunde**.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 80-90 cm de la suprafața terenului, conform STAS 6054-85.

6.3 SITUATIA JURIDICA SI FOLOSINTA TERENURILOR

Situatia dreptului la proprietate a initiatorilor P.U.Z. este prezentata in tabelul 7.1

Tabel 7.1

PROPRIETARI	SUPRAFATA TOTALA (mp)	LOCALIZARE IN PLANUL DE LOTIZARE	MENTIUNI PRIVIND FOLOSINTA ACTUALA
1	2	3	4
xxxxxxxxxxxxxxxxxx	65516	T 17, P269, Nr. Cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201	AGRICOL EXTRAVILAN
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI - LEORDENI	4449	De 266/1, De 266/2, De 266/3	

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- **la nord:** Str. Leordeni;

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 9 of 24

- **la est si la sud:** S.C. Danubiana S.A.;
- **la vest:** S.C. Baduc SA.

6.4 CONCLUZII PRIVIND SITUATIA EXISTENTA

Suprafata perimetrului studiat in prezentul P.U.Z., propusa a fi introdusa in intravilan, este de **69965 mp**, conform extraselor de carte funciara si documentatiei topografice supusa avizarii la OCPI Ilfov.

Reglementarile necesare pentru schimbarea destinatiei terenurilor se refera la trecerea din circuitul agricol a intregii suprafete de teren in categoria de folosinta “curti-constructii”.

Drumurile de acces in interiorul amplasamentului - De 266/1, De 266/2 si De 266/3 sunt practic inexistente pe amplasament, fiind figurate doar in documentatiile cadastrale cu latimea in profil transversal de 4.29 m si lungimea pana la latura sudica a terenului studiat. Actiunea de modernizare a acestor drumuri, precum si a intersectiilor cu strada Leordeni trebuie rezolvate cu ocazia construirii ansamblului de locuinte preconizat, in paralel cu extinderea retelelor edilitare in zona. Pentru modernizarea in profil transversal a celor trei drumuri de exploatare si transformarea lor in strazi, sunt necesare cedari de suprafete cu trecerea acestora din proprietatea privata in domeniul public, fara pretentia de a primi dezapagubiri.

Pe strada Leordeni sunt existente retele electrice de medie tensiune (20kV), alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze. Reteaua electrica de medie tensiune este situata de-a lungul strazii, vizavi de amplasament dar nu va putea fi folosita decat cel mult in faza de organizare de santier. Racordul definitiv pentru alimentarea cu energie electrica se va face din statia de transformare Popesti-Leordeni printr-un LES 20 kV.

Conform avizului de principiu emis de Vital Blueaqua, solutia de evacuare a apelor uzate menajere si pluviale consta in deversarea controlata dupa o stocare prealabila a acestora in bazine de retentie intrucat reseaua existenta nu poate prelua debitele induse de ansamblul propus.

Vecinatatea imediata cu incinta BADUC implica distantarea constructiilor de locuinte la minim 15 m fata de hala existenta si crearea unei perdele de protectie din arbori plantati.

O problema care a determinat conceptia ansamblului de locuinte colective o constituie imuabilitatea celor 3 drumuri de exploatare care traverseaza amplasamentul coroborata cu dorinta proprietarilor de terenuri de a construi in mod individual cladiri pe fiecare proprietate, fara a exista comasari de proprietati si constructii de locuinte in indiviziune.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATOR: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 10 of 24

REGULAMENT

7. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

In abordarea sistematica a analizei perimetrului studiat s-a avut in vedere corelarea reglementarilor propuse - privind regimul juridic, economic si tehnic, cu reglementarile de principiu continute in proiectul de actualizare al P.U.G., aplicandu-se normele in vigoare din domeniul urbanismului si constructiilor.

Autorizarea lucrarilor de construire in perimetrul studiat se va face de catre Primaria Orasului Popesti-Leordeni in conditiile legii, cu respectarea reglementarilor instituite prin P.U.Z., putand exista esalonari pentru realizarea locuintelor colective, exceptand lucrarile edilitare si utilitare, care vor trebui realizate unitar, in prima etapa.

7.1. Zonificarea functionala

Zonificarea functionala este corelata cu amplasarea si forma proprietatilor situate intre drumurile de exploatare prevazute a se transforma in strazi. In functie de latimea proprietatilor - care directioneaza si regimul de inaltime, terenul studiat a fost impartit in 7 unitati teritoriale de referinta (UTR).

Din cauza formei si orientarii proprietatilor pe directia NNE-SSV, coroborat cu dorinta proprietarilor de a construi numai pe loturile ce le apartin, cladirile situate in UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 5 si UTR 7 sunt dispuse pe aceeasi directie. Exceptie fac constructiile situate in UTR 4 - care sunt propuse paralel cu latura sudica a terenului (in fapt pe directia VNV - ESE) si UTR 6, unde se propune o cladire in forma de U.

Funciunea predominanta este de locuinte colective. Funciunile complementare (comert, prestari servicii, dotari social-culturale etc.) sunt distribuite la parterul locuintelor colective spre strada Leordeni, dar si pe strazile perpendiculare. In UTR 4, la parter si la subsol pot fi organizate spatii pentru cabinete medicale (policlinica, dispensar).

Se considera in mod conventional ca vor fi realizate in total 1670 de apartamente de 2 camere, adapostind cca. 3300 de locuitori.

Caile de comunicatie rutiera in interiorul terenului studiat provin din modernizarea drumurilor de exploatare prin asigurarea unor carosabile cu sens unic de circulatie, avand latimea in profil transversal de 6,50 m, pastrand axul drumurilor initiale. Pe latura sudica a terenului de amplasament se prevede o legatura intre cele trei strazi, avand latimea de 3,50 m (sens unic),

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATOR: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 11 of 24

care in viitor poate fi dublata daca se vor realiza extinderi de zone de locuit cand terenurile limitrofe la sud vor fi introduse in intravilan.

De asemenea, sunt prevazute alei carosabile cu latimea de 3,50 m (in sens unic). intre cele 3 strazi modernizate, care au rolul de comunicare dar si de afluire la parcajele amenajate intre blocuri.

Parcajele la nivelul terenului sunt dispuse perimetral blocurilor, dar si la subsolul si la parterul celor situate in UTR 2, UTR 3, UTR 5 si UTR 6. In situatii de forta majora, parcarile subterane pot fi amenajate in adaposturi de protectie civila.

Numarul total al locurilor de parcare este de 1897, din care pentru utilitati publice sunt rezervate 22 locuri.

Spatiile verzi sunt dispuse disipat de-a lungul strazilor si aleilor carosabile si grupat in doua scuaruri unde vor fi amenajate locuri de joaca pentru copii (UTR2 si UTR5). Pe laturile de la vest si de la est ale terenului studiat (UTR1 si UTR7) vor fi plantati arbori, creind perdele de protectie. Loturile rezultate dupa cedarea catre domeniul public a suprafetelor necesare sistematizarii carosabilelor strazilor, raman in proprietate privata pentru realizarea parcajelor la teren, a aleilor de legatura, a dalajelor pietonale si a parcurilor si nu vor putea fi imprejmuite decat cu garduri metalice de mica inaltime si/sau cu garduri vii, fiind puse la dispozitia comunitatii.

Colectarea deseurilor menajere (fractii umede) si a celor reciclabile (fractii uscate) se va face in containere hidraulice subterane.

In cadrul terenului studiat, strazile si aleile nou create nu vor avea santuri pentru colectarea apelor pluviale, aceste fiind preluate prin retelele de canalizare prevazute.

7.2 Forma si dimensiunile zonelor propuse a fost stabilita la cererea initiatorilor care au dorit realizarea amplasarii locuintelor colective cu functiuni complementare in limitele fiecarei proprietati. Fata de limitele de proprietate initiale, se propun retrageri pentru crearea de alinamente noi in favoarea modernizarii drumurilor existente. (v. regim de construire)

Reglementarile din prezentul P.U.Z. exemplifica cererile initiatorilor si instituie obligativitatea respectarii formei si dimensiunilor rezultate dupa cedarea suprafetelor catre domeniul public.

7.3 Regimul de construire prevede urmatoarele reglementari:

- **Alinamente:**

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATOR: xxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 12 of 24

- Aliniamentele la strazile interioare provenite din modernizarea drumurilor de exploatare vor delimita marginea carosabilului largit la 6,50 m (3.25 m de-o parte si de alta axului De).
- Pe latura **sudica** a terenului, fata de limita de proprietate, se retrage aliniamentul la 3,50 m pentru crearea unei noi strazi, avand sens unic, si care leaga cele trei strazi, avand latimea de 3,50m, care intr-o prima etapa va fi cu sens unic, dar se poate extinde la 7 m intr-o etapa viitoare, cand terenurile limitrofe la sud vor fi introduse in intravilan.

• **Regim de aliniere:**

Retragerile edificabilului fata de aliniamente si fata de limitele de proprietate

- La **vest**, fata de hala din incinta BADUC SA, se propune o retragere minima de 15.00m;
- La **est**, fata de limita de proprietate existenta se propune o retragere de minim 7.50 m (H/2);
- La **nord**, fata de limita de proprietate existenta (aliniamentul la strada Leordeni) se propune o retragere de minim 9.00 m;
- La **sud**, fata de aliniamentul drumului nou creat se propune o retragere de minim 8.50 m.
- pe laturile de vest si est ale terenului, se vor crea perdele de protectie verde in cadrul retragerilor.

• **Regim de inaltime:**

Ansamblul este impartit in 7 UTR, potrivit formei terenurilor si regimului de inaltime propus in functie de gabaritul acestora. Vor fi cladiri cu subsol partial, parter si 4 etaje pentru UTR 1 si UTR 7, cu subsol total, parter si 4 etaje pentru UTR4.. In centrul ansamblului - in UTR 2, 3, 5 si 6 vor fi prevazute cladiri cu subsol total, parter si 4E + 5,6 ER.

Inaltimea admisibila la atic a cladirilor destinate locuintelor colective - in raport cu nivelul terenului sistematizat variaza in functie de regimul de inaltime stabilit pentru UTR - uri:

- UTR 1, UTR 4, UTR 7 - Hmaxim atic = 16 m;
- UTR 2, UTR 3, UTR 5 - Hmaxim atic = 23 m;
- UTR 6 - pentru aripile laterale S+P+4E+5,6 ER - H maxim atic = 23 m iar pentru tronsonul de legatura S+P+4E - H maxim = 17 m

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 13 of 24

Aspectul exterior al cladirilor va fi tipic zonelor rezidentiale, prevazandu-se acoperisuri de tip terasa sau cu invelitori in panta, dar fara posibilitati de mansardare a podurilor. **Se interzice folosirea tablei stralucitoare din aluminiu la invelitori. Nu se admit constructii anexa improvizate (magazii, cotete).**

- **Conditii de amplasare si conformare a constructiilor. Locuinte colective cu servicii publice compatibile (reprezentate in Plansa nr. 5 – Reglementari):**

Conditii specifice de amplasare pe tipuri de dotari

Principii, reguli si norme referitoare la:

- Cerere potentiala
- Zona deservita
- Raza de servire
- Suprafata minima de teren/locuitor

- **Utilizari permise**

Locuinte colective totalizand maxim de 1670 apartamente, adapostind maxim 3340 persoane, rezultand o densitate de maxim 477 persoane/ha

- **Utilizari permise cu conditii pentru servicii publice si functiuni complementare la nivel parter si etaj 1, in spatii specializate:**

- **Spatii pentru activitati liberale** - spatii pentru birouri/cabinete (ex.avocatura, arhitectura, sanatate)
 - Suprafata < 100mp
 - Orar: max 21.00
 - Parcare auto supratetara: conform HG 525, anexa 5
- **Spatii pentru birouri/cabinete (ex.avocatura, arhitectura, sanatate)**
 - Suprafata > 100mp
 - In situatiile in care vor functiona cabinete medicale de radiologie, se vor lua masurile specifice de protectie cerute pentru obtinerea autorizatiei de functionare emisa de CNCAN.
- **Spatii comerciale – comerț alimentar/nealimentar**
 - Suprafata < 100mp
 - Orar: max 20.00

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 14 of 24

- Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
 - Aprovizionare: in interiorul loturilor, cu auto-utilitare 1-3 tone
 - **Spatii pentru alimentatie publica, comert nealimentar tip agreement.**
 - Suprafata sala < 100mp (max. 50pers.)
 - Orar: max 21.00
 - Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
 - Aprovizionare: cu auto-utilitare 1-3 tone
 - **Spatii pentru prestari servicii de solicitare periodica**
 - Suprafata < 100mp
 - Orar: max 21.00
 - Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
 - Aprovizionare: cu auto-utilitare 1-3 tone
 - **Spatii pentru educatie – cresa / gradinita**
 - Suprafata – conform interesului privat
 - Capacitate: max 30 copii
 - Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
 - Aprovizionare: cu auto-utilitare 1-3 tone
- **Utilizari nepermise:**
- **Spatii pentru depozitare tip “angro”**
 - **Spatii pentru productie, productie alimentara**
 - **discoteci**
 - **Spatii pentru depozitare deseuri manufacturiere, industriale sau cu risc pentru sanatatea oamenilor etc.**
 - **Se interzice amplasarea de locuinte (apartamente) in spatiile destinate parcajelor de la demisol si parter la blocurile de locuinte colective din UTR 2, UTR 3, UTR 5 si UTR 6.**

Reglementarile din prezentul regulament exemplifica cererea initiatorilor.

7.4 Indici de control privind modul de utilizare a terenului:

Indici de control privind modul de utilizare al terenului se refera la suprafata terenului initial.

- **Procent de ocupare a terenului – P.O.T.propus <30.81%;**
- **Coeficient de utilizare a terenului – C.U.T. propus < 1.68;**

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 15 of 24

- **Grad de ocupare a terenului – Go = 79.56%**
- Pe toata lungimea laturilor de la est si de la vest a terenului reglementat – se vor crea PERDELE DE PROTECTIE VERDE adiacente limitelor de proprietate.
- SE VA PLANTA UN ARBORE LA MINIM 200 mp DE INCINTA
- IN CADRUL SPATIILOR VERZI SE VA CREA CEL PUTIN UN SCUAR CU LOCURI DE JOACA PENTRU COPII

8. Conditii de echipare edilitara:

- **Zona Locuinte Colective + Functiuni Complementare si anexe utilitare**

- **Alimentarea cu apa:** - Alimentarea cu apa potabila a ansamblului de blocuri se va face conform aviz 1598/19.07.2017 emis de catre S.C. BLUEAQUA S.R.L. printr-un racord la reseaua publica de apa potabila a orasului Popesti Leordeni. Debitul de apa furnizat de catre reseaua publica in punctual de racord este de 65 mc/h. Acest debit va fi contorizat intr-un camin de apometru amplasat in imediata apropiere a limitei incintei, pe conducta de bransament.
 - Debit mediu zilnic al cerintei de apa – Qmed. zilnic = 648 mc/zi
 - Debit maxim zilnic al cerintei de apa – Qmax. zilnic = 772 mc/zi
 - Debit maxim orar al cerintei de apa – Qmax. orar = 96 mc/h
- Constatandu-se ca debitul asigurat nu este similar cu cel solicitat, se propune realizarea a cinci ramuri de alimentare individuala a fiecarui imobil al ansamblului, urmand ca in spatiul tehnic amplasat la parter sau subsol sa se monteze un rezervor tampon cu capacitate variabila, functie de numarul de consumatori alimentati, cuplat cu o statie de hidrofor ce va asigura presiunea de utilizare. In acest mod se va asigura consumul maxim orar necesar functionarii ansamblului de locuinte.
- Reteaua de apa potabila din incinta este de tip arborescent, va fi montata ingropat la adancimea de minim 0,8m fata de cota incintei si va fi realizata din PEHD.
- Pe bransamentele individuale ale fiecarui imobil de locuinte se va amplasa un camin apometru pentru individualizarea si departajarea consumului de apa.
- Canalizarea si evacuarea apelor uzate menajere:** Apele uzate cu caracter menajer aferente fiecarui imobil in parte vor fi colectate de o retea de canalizare menajera generala a incintei. In conformitate cu acelasi aviz mai sus prezentat debitul maxim orar de ape uzate ce poate fi preluat de canalizarea stradala a orasului Popesti Leordeni este de 65 mc/h.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 16 of 24

Constatandu-se ca si in acest caz exista diferente intre debitul maxim solicitat si cel ce poate a fi preluat, se propune amplasarea in incinta a unei statii de pompare ape uzate cu capacitatea de inmagazinare de 200 mc, ce va prelua varfurile orare de ape uzate evacuate, urmand a le evacua in totalitate in intervalele orare in care consumul este catre minim orar.

Statia de pompare ape uzate va fi echipata cu o pompa submersibila cu tocator cuplata cu o a doua ce va fi de rezerva. Periodic beneficiarul va constata starea de functionare a pompei submersibile si in cazul in care constata defectarea acesteia va lua masura de porni rezerva. Debitul pompei nu va depasi debitul avizat a fi preluat la reseaua publica de canalizare menajera.

Debitele de ape uzate evacuate sunt dupa cum urmeaza:

Debit mediu zilnic evacuat – Qmed. zilnic = 648 mc.zi

Debit maxim zilnic evacuat – Qmax. zilnic = 772 mc/zi

Debit maxim orar evacuat – Qmax. orar = 96 mc/h

Reteaua de canalizare se va monta ingropat, pe pat de nisip, cu panta de evacuare de 5‰, sub adancimea de inghet, respectiv 0,8m si va fi prevazuta cu camine de racord si camine de schimbare de directie a curgerii.

Caminele de vizitare vor fi prevazute cu rama si capac carosabil si scara de acces. Reteaua de canalizare menajera va fi realizata din conducta de polipropilena cu sectiune variabila, in functie de debitul evacuat.

Evacuare ape meteorice: Apele meteorice ce se colecteaza de pe diversele tipuri de suprafete prevazute in bilantul teritorial al incintei, vor fi preluate de catre o retea de canalizare pluviala, ce va evacua apa intr-un bazin de retentie cu capacitatea de 500 mc. S-a adoptat aceasta solutie intrucat canalizarea orasenescă nu poate prelua si apele meteorice ce se colecteaza din incinta. Inainte de a fi evacuate in bazinul de retentie apele meteorice colectate vor fi trecute printr-un sistem de camine cu gratare si site prevazut pentru a preintampina depuneri masive de materiale vegetale si praf in bazinul de retentie. Periodic personalul de intretinere al incintei va spala si evacua depunerile de namol din bazinul de retentie, precum si din caminele cu gratare si site.

Debitul de ape meteorice colectat de pe intreaga suprafata a incintei este:

Qpluv. = 354 l/s

Reteaua de canalizare ape meteorice va fi realizata din conducta de polipropilena montata ingropat la adancimea de minim 0,8m fata de cota incintei, cu panta se curgere de 3 - 5‰ si va avea sectiune variabila in functie de debitul colectat.

Pe reseaua de canalizare pluviala se vor amplasa guri de scurgere cu gratar ce se vor pozitiona in functie de amenajarea pantelor drumurilor din incinta.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATOR: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 17 of 24

Periodic, personalul de intretinere al incintei va verifica starea de colmatare a gurilor de scurgere si va mentine starea functionala si in parametri a canalizarii apelor meteorice.

Apele meteorice colectate in bazinul de retentie vor fi evacuate printr-un sistem de conducte echipate cu aspersoare asigurandu-se in acest mod intretinerea spatiilor verzi. Asigurarea presiunii de utilizare a tuturor aspersoarelor se va realiza cu doua electropompe, una in functiune si una de rezerva, ce vor fi amplasate in statia de pompare, constructie adiacenta bazinului de retentie. Se va prevedea si un racord pompat de evacuare la canalizarea incintei si implicit la cea oraseneasca, incat sa nu fie dependenta evacuarea apelor pluviale doar de sistemul de aspersoare.

Prealabil evacuarii apelor meteorice colectate in bazinul de retentie, acestea vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere cu capacitatea de 40l/s, preintampinandu-se astfel posibila poluare a terenului vegetal.

Separatorul de produse petroliere va fi amplasat in statia de pompare ape meteorice.

Retele combatere incendiu:

Conform NP 127/2009 si P 118/2 – 2015 necesarul de apa pentru combatere incendiu interior si exterior la parcaje inchise, subterane incadrate in categoria P1 este dupa cum urmeaza:

- Combatere incendiu interior cu hidranti timp de 10 min – 5l/sec
- Combatere incendiu exterior cu hidranti subterani timp de – 3 h – 10 l/sec

Aceste debite vor fi asigurate de reseaua exterioara de apa combatere incendiu ce va fi prevazuta cu hidranti subterani astfel amplasati incat sa poata asigura simultan doua jeturi de apa la un eventual punct incendiat.

Toate cladirile ce adapostesc garaje inchise vor fi prevazute cu hidranti interiori ce vor asigura debitul de stingere a incendiului in timpul normal. Aceste cladiri vor fi prevazute cu bransament individual la reseaua exterioara de combatere a incendiului.

Presiunea necesara combaterii incendiului interior si exterior va fi asigurata de un grup de pompare aferent combarii incendiului interior, format dintr-o pompa activa si una de rezerva si o pompa pentru combatere incendiu exterior.

Rezerva intangibila de apa necesara combaterii incendiului interior si exterior in volum de 111 mc va fi constituita din apa potabila inmagazinata intr-un rezervor din beton cu capacitatea de 120 mc, util 111 mc, amplasat pe traseul racordului de apa potabila a orasului.

■ **Alimentarea cu energie electrica**

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 18 of 24

Alimentarea cu energie electrica se va face prin LES 20kV din statia de transformare Popesti-Leordeni.

▪ **Energie termica:**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere pentru locuintele colective ce se vor construi in zona studiata se vor asigura cu centrale termice de bloc. **Nu se vor prevedea centrale termice de apartament.** Centralele termice vor asigura agentul termic 90/70° C pentru incalzire si prepararea apei calde menajere. Echipamentele cu care vor fi dotate centralele termice vor fi complet automatizate, cu randamente minime de 92%, vor avea agremente tehnice si/sau omologari la zi. Combustibilul utilizat va fi: gazul natural. Arzatoarele din dotarea cazanelor vor fi complet automatizate, fiind inglobate in sistemul general de automatizare al centralei termice. Centralele vor putea avea tiraj natural, respectand prescriptiile constructive impuse prin normativele termice de specialitate. Racordul de gaze se va face la reseaua de alimentare cu gaze naturale, de asemenea existenta pe strada Leordeni, prin intermediul unei SRMG. Lucrarile se vor realiza in conformitate cu: NORMELE TEHNICE PENTRU PROIECTAREA SI EXECUTAREA SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE – [Norme tehnice - ANRE](#) (ord. 7/2012)

▪ **Racordul de telefonie**

- se va face din retelele stradale. In interiorul perimetrului studiat nu se admit trasee aeriene si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

9. Imprejmuiri: Incinta generala poate fi imprejmuita cu gard din grilaje metalice pe soclu din beton. Inaltimea imprejmuirii nu va depasi 2,0 m, din care soclurile de beton vor avea inaltimea de 60 cm. Se recomanda sa se dubleze imprejmuirea spre interior cu un gard viu.

10. Spatii libere si spatii plantate:

Spatiile libere ramase dupa ocuparea terenului cu cladiri, alei de acces, parcaje supraterane si constructii utilitare (retele, constructii speciale) vor fi amenajate in spatii verzi. Se va planta un arbore la 200 mp de incinta. – Se vor crea perdele de protectie perimetrale cu arbori plantati, avand 3 m latime pe laturile estica si vistica. Suprafata totala a spatiilor verzi va fi de minim 12809 mp, reprezentand 20,44% din suprafata terenului ramas in proprietate privata.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI							Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM									
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.							Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 19 of 24

Se vor crea minim doua scuaruri cu locuri de joaca pentru copii.

11. Protectie civila

In conformitate cu prevederile HG nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, se va avea in vedere posibilitatea utilizarii parcajelor subterane in acest scop, considerandu-se 1 mp/persoana adapostita.

12. Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL										
0	Specificatia	UTR 1	UTR 2	UTR3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	TOTA L	Observatii
1	Suprafata teren - St (mp)	8906 Nr. Cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617	12300 Nr. Cad. 115039	8300 Nr. Cad. 3196	2157 Nr. Cad. 102562, 102563	20000 Nr. Cad. 3199/1, 3199/2	4901 Nr. Cad. 3199/3	8952 Nr. Cad. 3201	65516	exclusiv drumuri de exploatare
2	Suprafata drumuri de exploatare (mp)								4449	
3	Suprafata analizata in P.U.Z. (mp)								69965	Inclusiv drumuri de exploatare
4	Suprafata construita Sc (mp)	1711	4584	2888	428	6984	1883	1711	20189	
5	P.O.T. (%)	19	37,3	34,8	20	34.92	38.42	19	30,81	rand 4/ rand 1x100
6	Suprafata desfasurata Sd (mp)	8555 P+4E	25380 4E+(5E ,6E)R*	16356 4E+(5E ,6E)R*	2568 S+P+ 4E	39283 4E+(5E ,6E)R*	9671 4E* 4E+(5E ,6E)R	8555 P+4E	110368	*Exclusiv parcajele de la subsolul si de la parterul blocurilor inclusiv functiuni publice construite
7	C.U.T.	0,96	2,04	1,97	1,19	1,96	1,97	0,96	1,68	rand 6/ rand 1
8	Suprafete cedate pentru strazi	384	412	280	297	616	397	467	2853	

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI							Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM									
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.							Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 20 of 24

	colectoare (mp)									
9	Suprafete alei si platforme carosabile (mp)	3426	3252	2904	554	5683	1051	2799	19669	Inclusiv parcaje exterioare
10	Suprafete pietonale si trotuare (mp)	1141	1983	1006	360	3347	873	1286	9996	
11	Suprafete spatii verzi (mp)	2244	2069	1222	518	3370	697	2689	12809	20,44% din total rand 1 - total rand 8
12	Strazi (modernizare De) mp									Total rand 2+rand 8 =7302 mp
13	Numar apartamente	159	348	264	40	544	156	159	1670	media populatiei: 3300
14	Numar locuri de parcare	133+1*	391+9*	314	37	667+10*	182	151+2*	1897	*) din care pentru utilitati publice 22 locuri
	la teren	134	71+9*	89	37	151+10*	42	153		
	la subsol		182	120		290	74			
	la parter		138	105		226	66			

Reglementarile din prezentul P.U.Z. exemplifica cererile initiatorilor si instituie obligativitatea respectarii formei si dimensiunilor incintei

Scoaterile terenurilor din circuitul agricol pot fi facute intr-o singura etapa (recomandat) sau mai multe, dupa vointa dezvoltatorilor imobiliari.

- Suprafata totala preconizata a fi scoasa din circuitul agricol este de **69965 mp.**

13. Reglementari juridice – Circulatia terenurilor

Conform celor mentionate in capitolul 4 – Concluzii privind situatia existenta, se preconizeaza cedari de teren obligatorii pentru caile de comunicatie **De 266/1, De 266/2 si De 266/3 modernizate si pentru strada de legatura nou creata pe latura sudica a terenului.**

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI			Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM					
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.			Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 21 of 24

BILANT SUPRAFETE TEREN CEDATE DOMENIULUI PUBLIC PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (CAROSABILE STRAZI)					
NR. CRT.	PROPRIETAR	NR. CADASTRAL TEREN	SUPRAFATA TOTALA TEREN DETINUTA (mp)	SUPRAFATA TEREN RAMASA IN PROPRIETATE (mp)	SUPRAFATA CEDATA TEREN (mp)
1	xxxxxxxxxx	3200	1100	1053	47
2		115039	12300	11888	412
3	xxxxxxx	119789	3000	2872	128
4	xxxxxxxxx.	3195/1	500	1003	46
5		3195/8	549		
6	xxxxxxxxxx	3197	3763	3600	163
7		3201	8952	8486	467
8	xxxxxxxxxx	3196	8300	8020	280
9		102562	1079	931	148
10		3199/1	10000	9692	308
11		3199/3	4901	4504	397
12	xxxxxxx	102563	1078	929	149
13		3199/2	10000	9692	308
14	TOTAL SUPRAFATA RAMASA IN PROPRIETATE PRIVATA			62663	
15	TOTAL SUPRAFATA CEDATA			2853	
16	TOTAL SUPRAFATA DOMENIU PUBLIC			7302	

14. PRESCRIPTII TEHNICE – CAIET DE SARCINI **REGIM TEHNIC**

Dupa aprobarea P.U.Z. in Consiliul Local al Orasului Popesti-Leordeni, Primaria poate autoriza direct construirea locuintelor colective prevazute in baza constituirii unui ansamblu coerent care poate fi pus in opera etapizat.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 22 of 24

Alcatuiri constructive

- Sistem constructiv: cadre/diafragme din b.a.;
- Fundatii: radier general b.a. – parcaje subterane;
- Pereti exteriori: zidarie din blocuri ceramice in grosime minima de 30 cm + termosistem sau panouri prefabricate din beton tip sandwich cu termosistem exterior;.
- Pereti interiori intre apartamente si case de scari: zidarie din blocuri ceramice in grosime de 25 cm/disfrsgme din b.a.;
- Plansee din beton armat minim 12 cm.grosime/predale sau fasii cu goluri cu suprabetonare;
- Acoperis si invelitoare: sarpanta lemn/metalice cu invelitoare tip tigla metalica sau acoperisuri tip terasa necirculabila la ultimul nivel;
- Finisaje interioare: medii sau superioare (optional);
- Finisaje exterioare: tencuieli siliconate tip Baunit/Duraziv, placaje;
- Tamplarie: lemn stratificat/aluminiu/PVC.
- Planseul peste parcajele subterane va fi dimensionat potrivit cerintelor pentru adaposturile de protectie civila

Pentru alimentarea cu energie electrica a zonei este necesara comandarea unui studiu de solutie catre o firma abilitata de ENEL.

Categoria de importanta: „C” conform HG nr. 566/1997 si clasa III de importanta normala conf. P100/2013.

Valoarea unitara de investitie lei / mp Ad locuinte colective: 700-1000 EUR.

Intocmit,
Urb. Anca Panait

Verificat si aprobat,
Sef proiect Arh. Mircea Lupan

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 23 of 24

15. Referinte normative si baza de date avute in vedere la elaborarea documentatiei

A Referinte normative avute in vedere la intocmirea documentatiei:

- Codul civil
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata)
- Legea administratiei publice locale (nr. 215/2001)
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994, republicata 2011)
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996, republicata 2013)
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995)
- OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată cu modificari prin Legea 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea OG nr. 43/1997)
- Legea nr. 213/ 1998 actualizata 2013, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica
- Legea apelor nr. 107/25.09.1996 (M.Of. nr. 244/08.10.1996) (*modificata de Legea nr. 192/19.04.2001 si de Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 107/05.09.2002*)
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I- Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Sectiunea II - Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III - Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 republicata 2009 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane
- Hotararea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Ordinul Ministrului mediului si gospodarii apelor nr. 662/2006 privind procedura si competentele de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarie a apelor
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal"
- HG nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă.
- P 100 - 2013 Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 24 of 24

- P 118 - 99 Normativ de securitate la incendiu a constructiilor
- P118/2 - 2013 Normativ Instalatii de stingere a incendiilor
- P118/3 Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor, Partea a III-a - "Instalatii de detectare, semnalizare si avertizare"
- NORME GENERALE din 28 februarie 2007 de apărare împotriva incendiilor
- Norma tehnica din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor
- Normative NP24-97 si NP25-97 pentru proiectarea, executia si exploatarea constructiilor destinate parcarii autoturismelor in parcuri supraterrane si subterane
- Normativ NP 127-2009 de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme
- SR 8591 - 97 Retele edilitare subterane. Amplasament
- I 22 - 99 Normativ pentru proiectarea si executarea conductelor de aductiune si a retelelor de alimentare cu apa si canalizare ale localitatilor
- STAS 1468-90 Instalatii sanitare. Alimentare cu apa la constructii civile si industriale. Prescriptii de calcul
- SR 1343/1 - 95 Alimentari cu apa. Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati
- STAS 1846 - 90 Canalizari exterioare. Determinarea debitelor de apa de canalizare. Prescriptii de proiectare
- NTPA 002 - 97 Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in reseaua de canalizare a localitatilor
- I 6 - 98 Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de alimentare cu gaze naturale
- PUG Popesti - Leordeni, jud.Ilfov, aprobat cu HCL nr. 08 din 21.02.2002
- B. Baza de date in faza preliminara este constituita din:
 - lotizarea zonei efectuata in sistem planimetric STEREO 1970 (pusa la dispozitie de Primaria Popesti-Leordeni);
 - documentatia topografica care a servit la obtinerea numarului cadastral pentru terenul generator coroborata cu documentatia topografica receptionata de OCPI Ilfov, elaborata de ing. Catalin Militaru
 - PUZ LOCUINTE COLECTIVE S+P+3Er+4Er+5Er aprobat cu HCL nr. 41/18.05.2016
 - PUZ LOCUINTE P+2E aprobat cu HCL nr. 17/21.01.2011



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

Nr. 10228 din 25.08.2017

Către :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], RABUCANU AURELIA, ENE ION
Popești Leordeni, sos. Oltenitei, nr. 14E, județul Ilfov
Spre știință : S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.
prin arh. Mircea Lupan
București, str. Ghe. Danielopol, nr. 3-5, sector 4

Urmare a solicitării dumneavoastră de avizare a documentației de urbanism faza « **PUZ – Aviz Tehnic Consultativ** », având funcțiunea de << **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+4E+5E RETRAS + 6E RETRAS, AMENAJARE CIRCULATII, PARCARI, UTILITATI, IMPREJMUIRE**>> beneficiari **[REDACTED]**
[REDACTED], pentru terenul situat în orașul Popești Leordeni, strada Leordeni, nr. -, tarla 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4 lot 1, 2, 269/5, 269/7 lot1,2,3, 269/8, nr. cad. 3200, 3195/1-3195/8, 119789, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/33201, suprafata 65.522 mp. conform PV Receptie nr. 1296 emis de OCPI Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 10228 din 25.08.2017, vă comunicăm următoarele :

Documentația a fost analizată tehnic în data de 19.09.2017, în sedinta 12C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, fiind avizată consultativ cu rezoluția: « **Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile** ». Pentru continuarea procedurii de avizare este necesara completarea lucrarii cu:

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

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

ARHITECT ȘEF,

Marian BOANGĂR BURDA

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



PRIMAR,
Nr.14.639 din 24.04.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 257 din 10.05. 2017

**În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI **)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ [REDACTED]

[REDACTED] domiciliul²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Popești
Leordeni, comuna __, satul __, sectorul __, cod poștal __, Șoseaua Olteniței, nr.14E, bl. __, sc. __, et. __,
ap. __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr.14.639 din 24.04.2017, pentru imobilul - teren
și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, strada
Leordeni, f.nr., T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și
lot 3 și 269/8, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196,
102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P68/2000, faza PUG,
aprobată prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungită cu
hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local
Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, respectiv hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni
nr.04/31.01.2017,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în
suprafață de 65.553,00 mp este proprietatea [REDACTED]

contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1.186/18.12.2005, nr.1.048/19.04.2006,
nr.1.190 și 1.191/08.12.2005, nr.2.862/09.07.2009, nr.2.858/09.07.2009,
nr.1.187/08.12.2005, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.982/13.04.2006 și conform
contractelor de partaj cu dezmembrare autentificate sub nr.5.638/16.09.2011, respective,
nr.2.855/09.07.2009.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 prelungit prin HCL nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, respectiv, HCL nr.04/31.01.2017, zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan, *funcțiuni predominante în imediata vecinătate industrie, depozitare, servicii și utilități*. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condiția respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. În cazul aprobării P.U.Z. – ului se va putea solicita un alt certificat de urbanism care să servească emiterii autorizației de construire.

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA DE PROTECCIÓN A MEDIO AMBIENTE, calle del Mar, nº 1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare;
- c) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții, după caz (2 exemplare originale): În planul de situație vor fi amplasate și cotate clădirile învecinate.

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

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

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

deținătorii de rețele din zonă

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ _____

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ _____

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Serviciul Roman de Informatii

☒ Ministerul de Interne

☒ Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale

☒ Administratorul drumului public

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

☒ Aviz de inițiere (Primărie)

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR
Petre IACOB



SECRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: **704,00 lei**, conform chitanței nr. **0020812** din **24.04.2017**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.05.2017

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

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



SEF PROIECT Arh. M. LUPAN
DOCUMENTAȚIA TOPO INTCOMITA DE INGINER TOPOMETRIST ING. CATALIN MILITARU
SISTEM DE SPRUN PLANIMETRIC STEREO 70
NIVELITIC: MAREEA NEAGRA

SC Attico Barter Club srl J 409289/1994		PLANSĂ ITL	
PROIECTAT URB. A. PANAIT	Scara 1:5000	PLAN DE SITUAȚIE INCADRARE ÎN ZONĂ	
DESENAT URB. A. PANAIT			
VERIFICAT ARH. V. LUPAN	Data 04.2017		
APROBAT ARH. M. LUPAN		Proiect nr. P. U304/2017	

44°22'24.17" N 26°11'46.19" E cotă 73 m altitudin

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
P-ța Sf. Maria, nr.1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 16.994 din data de 08.06.2017

APROBAT,
Primar
Petre IACOB



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾

[redacted] de proprietari cu sediul/domiciliul în²⁾
în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr.14E, înregistrată la nr.16.994
din 15.05.2017,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 06 din 13.07 2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE
COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI, generat de
imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Leordeni, f.nr., T17 – P269/1, 269/2,
269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, identificat cu nr.
cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3,
3201, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul
aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Leordeni, la sud de S.C. DANUBIANA S.A.,
la est de S.C. DANUBIANA S.A., la vest de S.C. SOMCIFS S.A. Pe laturile de Vest, Est și
Sud ale terenului studiat vor fi plantați arbori, astfel se vor crea perdele de protecție față de
funcțiunea învecinată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va
studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse
prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în
ansamblu. În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 prelungit prin
HCL nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, respectiv, HCL nr.04/31.01.2017, zona respectivă
este reglementată ca teren arabil în extravilan, funcțiuni predominante în imediata vecinătate
industrie, depozitare, servicii și utilități.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă):
accesul principal la parcelă se face la nord din strada Leordeni, urmând ca drumurile de
exploatare 266/1, 266/2 și 266/3 să fie modernizate la un profil de 11,00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): P.O.T. propus =
30,81%; C.U.T. propus = 1,68 – Regimul maxim de înălțime propus este de S+P+5,6ER.

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

Asigurarea acceselor se face din strada Leordeni, locurile de parcare vor fi asigurate
subteran și suprateran.

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.257/10.05.2017.

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

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. 257 din 10.05.2017, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

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

²⁾ Adresa solicitantului:

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

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse:

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

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

⁶⁾ Se completează, după caz:

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

⁷⁾ Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București,
- Primar

⁸⁾ 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.

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI Nr. 716 / 10.05.2017

Către **Militaru Silviu Cătălin**, în calitate de executant

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 112899 din 05.05.2017, avizăm începerea lucrării "Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z." pentru imobilele cu numerele cadastrale 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 102562, 102563, 3196, 3198, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 situate în orașul Popești Leordeni, T 17, P 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/7, 269/8, județul Ilfov.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

Obiectivul lucrării: *Aviz de începere a lucrării necesar studiului topografic în vederea efectuării documentației de P.U.Z. pentru imobilele ce au atribuite numerele cadastrale 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 102562, 102563, 3196, 3198, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 situate în orașul Popești Leordeni, T 17, P 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/7, 269/8, județul Ilfov.*

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 6,5 ha
- termenul de execuție: 28.07.2017

2. Documentare:

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

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

- a) borderoul;

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

1

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

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor:

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

4. Recepția lucrării

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

Inginer Șef

Ing. Anca ISPAS MUSCELEANU

Inspector OCPI

ing. Daniela SAFTA
Oficiul de Cadasru și Publicitate Imobiliară ILFOV

SAFTA DANIELA PAULA

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 47.860 din 13.07.2017

Ex. nr. 1

Către

S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.

- București, str. Gh. Danielopolu nr. 3 - 5, ap. 1, sector 4 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 47.860 din 04.07.2017, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități" în amplasamentul din orașul POPEȘTI LEORDENI, str. Leordeni, tarlaua 17, parcelele 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, lot 1 și lot 2, parcelele 269/5, 269/7, lot 1, lot 2 și lot 3 și parcela 269/8, nr. cad. 3200, 3195/1 - 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 - 3199/3, 3201, județul ILFOV, beneficiari [REDACTAT]

vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 257 din 10.05.2017, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

/ ȘEFUL UNITĂȚII





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

Sediul social: Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524

Tel: +4021-361.43.91, website: www.vitalblueaqua.ro

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



ISO 9001:2008

ISO 14001:2004

OHSAS 18001:2007

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare
nr. 1598 din data 19.07.2017

Către: S.C. ATTICO BARTER CLUB SRL cu domiciliul/sediul în Mun. București, sector 4, str. Gheorghe Danielopol, nr. 3-5, parter, ap.1

Urmare a cererii nr. 1211 din data de 07.13.2017, cu privire la certificatul de urbanism nr. 257 din data 10.05.2017 - " **Intocmire PUZ – introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective, functiuni complementare, anexe si utilitati** " emis de Primaria Orasului Popesti – Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

I. Disponibilitatea retelelor de:

A. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe str. Leordeni există amplasată o conductă de alimentare cu apă Dn225
2. Presiunea maximă în rețeaua de distribuție apă este de 2,3 atm, la limita cu domeniul public str. Leordeni;
3. Pentru locatia in cauza se poate furniza un debit maxim de 60 mc/h pe un bransament PEHDØ90, contorizat printr-un apometru Dn65
4. Avand in vedere presiune furnizata de operator, se va lua in calcul amplasarea unei statii de ridicare a presiunii cu rezervor tampon care sa asigure debitul si presiunea necesara alimentarii consumatorului cel mai dezavantajat (calculul se va efectuat de la limita cu domeniul public pana la consumatorul cel mai dezavantajat din punct de vedere hidraulic)

B. CANALIZARE

1. Pe str. Leordeni există rețea de canalizare Dn300 la circa 180 metri distanta fata de locatia in cauza, directie de mers spre Sos. de Centura ;
2. Conducta de canalizare amplasată pe str. Leordeni nu poate prelua apele pluviale colectate din interiorul proprietății decât în condițiile deversării controlate a acestora prin amplasarea unui rezervor de retenție în interiorul proprietății, dimensionat astfel incat sa nu se deverseze la rețeaua publica de canalizare mai mult de debitul maxim de preluare aprobat prin prezentul aviz
3. Pentru locatia in cauza se poate prelua un debit maxim de 60 mc/h, printr-un racord DN250
4. Pentru a fi deversate (direct sau indirect) la rețeaua publica de canalizare, apele uzate menajere/pluviale trebuie să îndeplinească condițiile impuse de **HGR nr. 352/2005, HGR nr. 1038/2010 si HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2)** Restul indicatorilor nenominalizati se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare aflata in administrarea S.C. Vital Blueaqua S.R.L. se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Se va prevedea prin existenta unui sistem de canalizare separativ (rețea canalizare menajera distincta de cea de canalizare pluviala). Apele pluviale colectate de pe suprafetele parcarilor (spalatorii auto, etc) se vor colecta intr-un separator de hidrocarburi. In functie de spatiile ce urmeaza a fi amenajate se vor prevedea si alte echipamente de epurare astfel incat apele deversate la canalizare publica sa se incadreze in



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

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



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

indicatorii mentionati mai sus. In functie de adancimea de pozare a conductei stradale si de debitul maxim deversat prevazut prin prezentul aviz, se va prevedea o statie de repompare ape uzate menajere.

- C. Drept urmare imobilul ce urmeaza a fi edificat poate fi bransat/racordat la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare in conditiile specificate mai sus. **Extinderile de retele pe domeniul public necesare se vor face prin grija operatorului pe cheltuiala beneficiarului (solicitantului)**
- II. După întocmirea proiectului tehnic aferent instalațiilor interioare, solicitantul are obligația de a se prezenta la sediul S.C. Vital Blueaqua S.R.L. în vederea obținerii avizului tehnic de branșare definitiv și/sau de racordare definitiv.
- III. În funcție de breviarul de calcul aferent instalațiilor sanitare ale imobilului întocmit de un proiectant autorizat și verificat conform normelor legale, poate apare necesitatea montării și a altor echipamente.
- IV. **Toate echipamentele și rețelele de pe domeniul privat vor intra în întreținerea unui administrator de rețea delegat prin contract de către proprietarul/proprietarii imobilelor care fac obiectul prezentului aviz.**
- V. Proiectarea și executarea branșamentului și/sau a racordului se face numai după obținerea autorizației de construire aferentă ce are la bază avizul definitiv de branșare/racordare de către agenți economici autorizați, conform prevederilor legale în vigoare;
- VI. Durata de valabilitate a prezentului aviz de branșare/racordare de principiu este de 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă 12 luni;
- VII. În cazul reorganizării judiciare a operatorului licențiat, avizul de branșare/racordare de principiu emis de acesta rămâne valabil cu respectarea prevederilor acestuia.

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

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

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

Popești-Leordeni, jud. Ilfov

19.07.2014

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

Întocmit,

ing. Cristina Dinga,

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

AVIZ / TEHNIC

Data

Nume

semnatura



Aprobat,

Director General,

Adrian Paun

[Signature]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI - LEORDENI
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
NR. 38920/18.12.2017

CATRE: D-nul

Adresa:

În urma cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. de mai sus, prin care solicitați eliberarea unui AVIZ ADMINISTRATOR DRUM și a documentației depuse, Primăria orașului Popești-Leordeni emite:

AVIZ ADMINISTRATOR DRUM

În scopul: «**ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI**», în orașul Popești-Leordeni, teren în suprafață de 65553 mp pe Str. Leordeni T17- P269/1, 269/2, 269/3, 269/4- lot1 și lot 2, 269/5, 269/7- lot1, lot 2 și lot 3 și 269/8, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 257/10.05.2017, cu respectarea prevederilor Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, versiune consolidată în 17.07.2011, Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, H.G. 525/1996 republicată și O.U.G. 195/2005 completată și modificată.

1. Pentru decongestionarea traficului, protecția mediului și sporirea siguranței circulației se vor respecta prevederile urbanistice, P.U.G., regimul tehnic, staționarea/parcarea autovehiculelor fiind permisă numai în interiorul proprietății; se recomandă asigurarea unui număr de locuri de parcare corespunzător activităților prestate cu respectarea dimensiunilor standardizate pentru a nu produce ambuteiaje în parcare și se vor respecta distanțele de minimum 5 m față de ferestrele locuințelor vecine (prevederi reglementate de O.G. 119/2014);

2. Se interzice degradarea totală sau parțială a platformei drumului și elementelor care fac parte integrantă din drum;

3. Pe drumurile publice sunt interzise intrarea vehiculelor cu noroi pe roți, precum și pierderea, prin surgere din vehicule, în timpul transportului, de materiale de construcție/demolare sau de alte materii (deseuri), scurgera lubrefianților sau a produselor inflamabile, toxice sau de altă natură, ocuparea sub orice formă a părții carosabile, a santurilor, trotuarelor și a zonelor de siguranță ale drumului precum și afectarea stării de curățenie a acestora, circulația autovehiculelor pe acostamente, santuri, trotuare, pe spațiile de siguranță ale drumurilor;

4. Pentru eliberarea Autorizației de acces în zona drumului public titularul Autorizației de acces în drumul public, încheie CONTRACT cu administratorul drumului pentru autorizarea și accesul în zona drumului public. Autorizația de acces în zona drumului public nu se eliberează până la încheierea contractului cu administratorul drumului. În caz contrar, administratorul drumului este abilitat să procedeze la blocarea accesului la drum până la intrarea în legalitate, precum și la desființarea accesului la drum, detinatorul fiind obligat necondiționat la plata cheltuielilor aferente.

5. Deseurile provenite din activitățile de construcții și demolări se colectează prin grija detinatorului și sunt transportate de către operator. În baza unui contract de prestări servicii, în depozite specializate pentru primirea acestor tipuri de deseuri; pentru încheierea contractului de salubritate recomandăm S.C. Rosa Grup S.R.L., unic operator autorizat la nivelul orașului Popești-Leordeni, în conformitate cu Regulamentul-Cadru de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate;

6. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă-canal; executarea construcțiilor este permisă doar în cazul în care beneficiarul se obligă în temeiul H.G. 525/1996 republicată, art. 27 alin (3) să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețeleor publice existente, fie să construiască noi rețele, printre celelalte obligații revine și aducerea străzii la forma inițială pe cheltuielile investitorului;

OBSERVAȚII :- nerespectarea condițiilor impuse, atrage aplicarea măsurilor reglementate prin O.U.G. nr. 195/ 2005 și H.C.L. în vigoare privind stabilirea și sancționarea contravențiilor;

- s-a eliberat prezentul aviz spre a-i servi la obținerea autorizației de construire.

VICEPRIMAR,
Constantin MITRAN

DIRECTOR D.A.D.P.P.,
ing. Bogdan CERNĂTESCU

SECRETAR,
Margareta ICHIM

ȘEF SERVICIU I.D.P.S.V.,
ing. Eozafin CRĂCIUNESCU

Achitat taxa 15 lei, cf. ch.seria 179533/2017, nr.0036615/13.12.2017



Către

S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.

București, str. Gh. Danielopol nr. 3-5, ap. 1, sector 4

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „**Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități**”, în orașul Popești - Leordeni, str. Leordeni FN, tarlăua 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4 - lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cad. 3200, 3195/1 - 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, județul Ilfov, beneficiari: [REDACTED]

[REDACTED] vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Administrației și Internelor nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 257 din 10.05.2017 emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni și este valabil numai însoțit de *Planul de situație*, vizat de noi spre neschimbare.

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

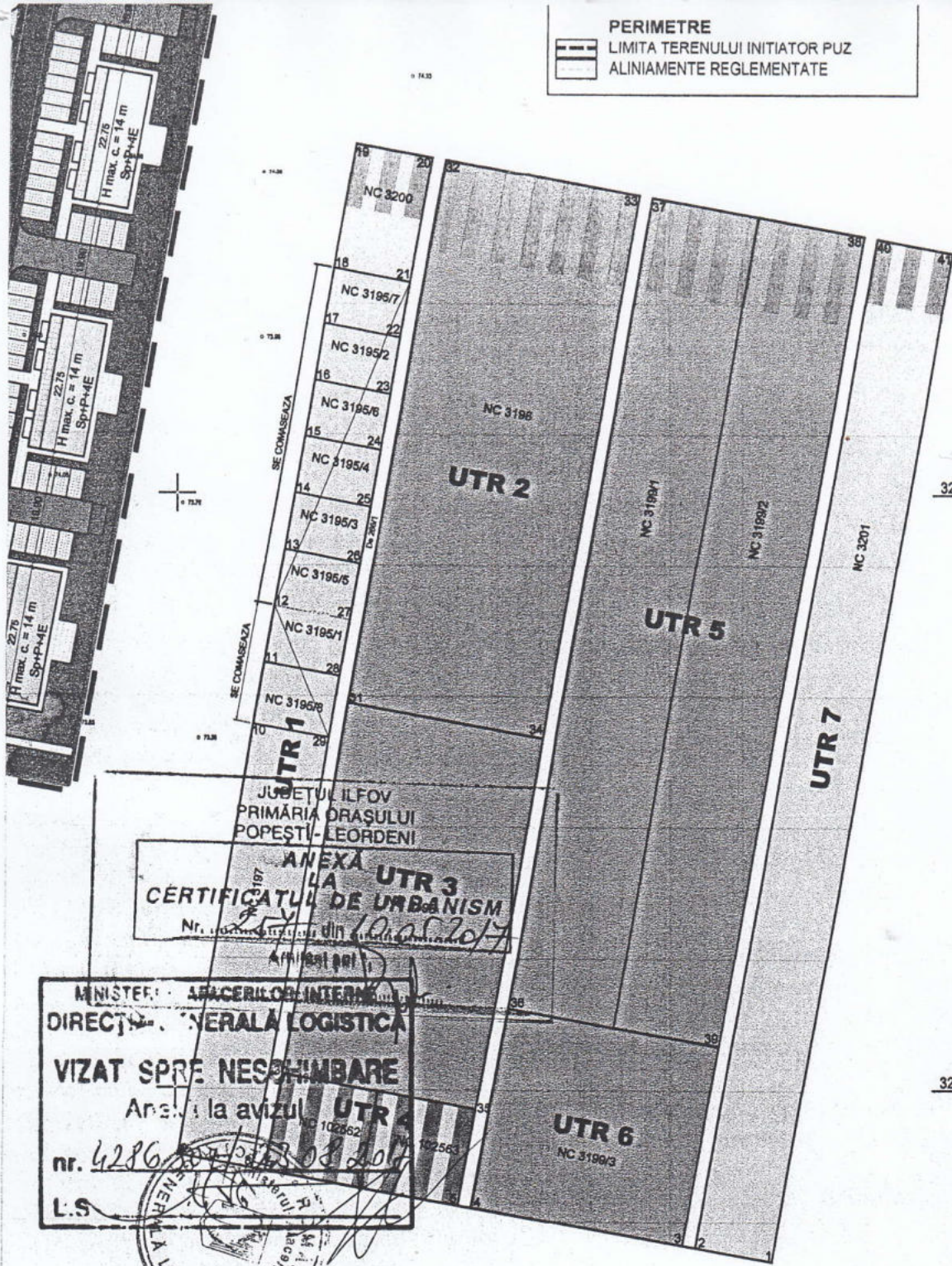
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora, contravaloarea lucrărilor de remediere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

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

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

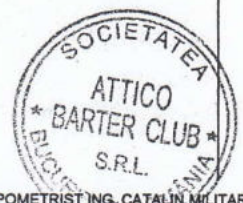
DIRECTOR GENERAL
dr. ing. PELIGRAD ION

PERIMETRE
 LIMITA TERENULUI INITIATOR PUZ
 ALINIAMENTE REGLEMENTATE



ANEXA LA UTR 3
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 102562 din 10.05.2017

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul UTR 3
 nr. 4286 din 08.08.2017
 L.S.



DOCUMENTATIA TOPO INTOCMITA DE INGINER TOPOMETRIST ING. CATALIN MILITARU
 SISTEM DE SPRIJIN PLANIMETRIC STEREO 70
 NIVELITIC: MAREA NEAGRA

PROIECT Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/9289/1994



PLANSĂ 1

ROIECTAT	Urb. A. PANAIT	Scara	PLAN DE SITUATIE
ESENAT	Urb. A. PANAIT	1:1000	
ERIFICAT	Arh. V. LUPAN	Data	Proiect nr. P U304/2017
PROBAT	Arh. M. LUPAN	04.2017	

Munten



3 P-01 11 r v 1



221000001 757324204101700000000028

- 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. **3909 / 04.10.2017**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **10.05.2018**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ILFOV EST**

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

Verificat

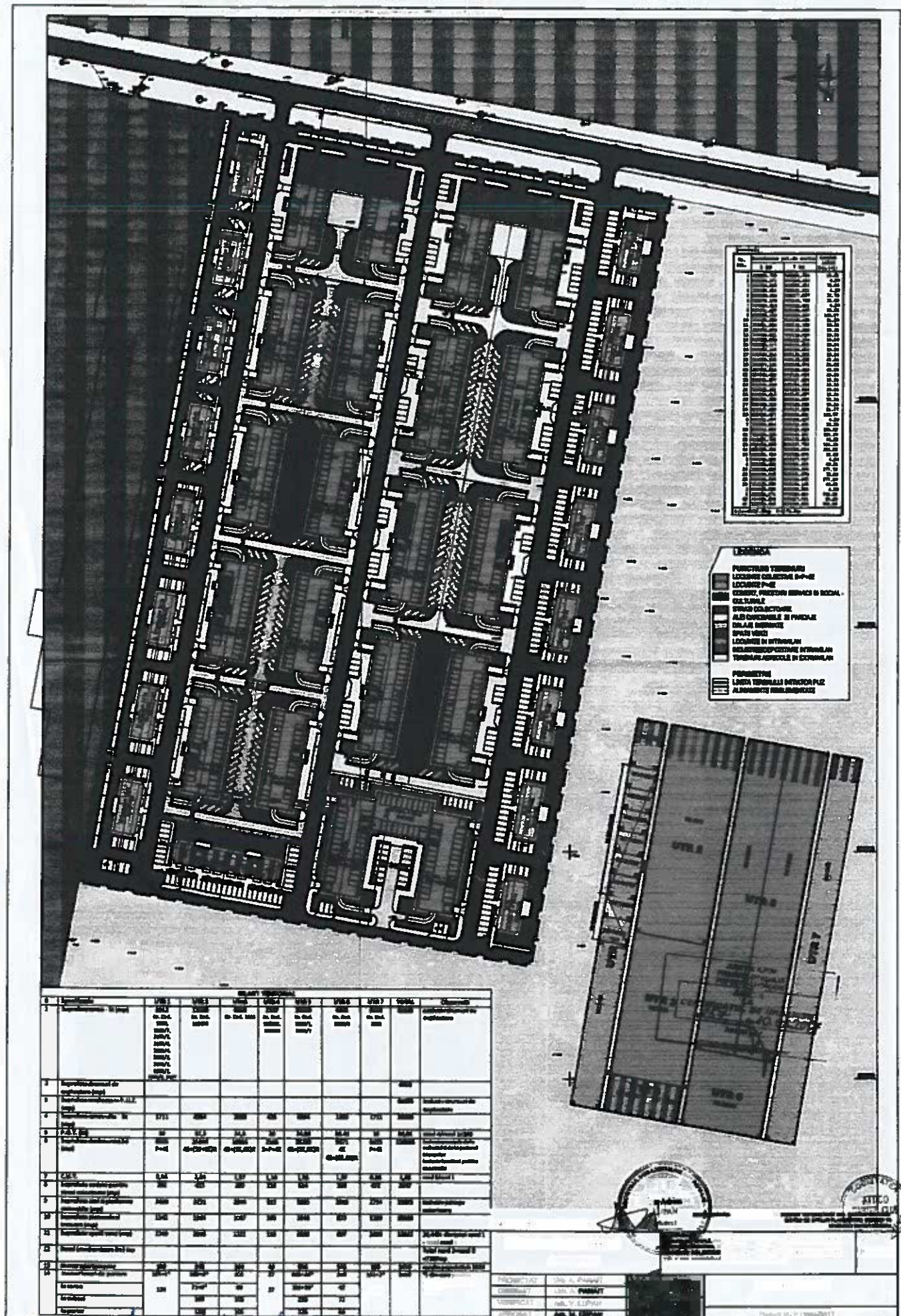
ISR,



Intocmit,

[Handwritten signature]





Am 1. Januar 1913, 26.10.1913

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 680162/23.10.2017

Domnului [REDACTED]

În urma analizării documentației tehnice, prin care solicitați acordul nostru pentru obiectivul "PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități", pentru imobil situat str. Leordeni, pe raza Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 257/10.05.2017, vă comunicăm următoarele:

Avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I. Dovada se face cu Chitanță seria TS421, nr. 10000232082/09.10.2017.

Acordul emis pentru obiectivul "PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități", pentru imobil situat str. Leordeni, pe raza Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 257/10.05.2017, este valabil 12 luni de la data emiterii.

/Î/Șeful Inspectoratului Județean de Poliție Ilfov
Comisar șef de poliție
IACOBUS DORU MARIUS



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Subcomisar de poliție
ONOFRAȘC GABRIEL



P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17: P 269

INCINTA BĂDUC S.A.

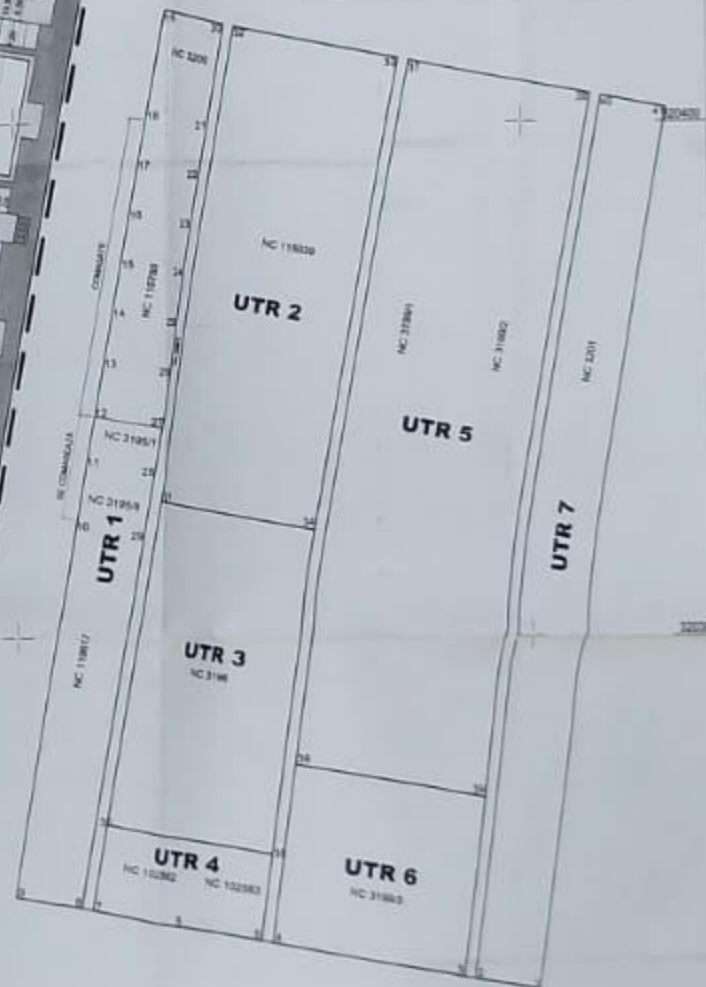
LEGENDA

FUNCȚIUNI TERENURI

- STRAZI COLECTOARE - STRADA LEORDENI
- STRAZI INTERIOARE
- ALEI CAROSABILE ȘI PARCAJE
- DALAJE IERBATE
- SPATII VERZI
- PLATFORME CONTINERE HIDRAULICE
- DALAJE PIETONALE

PERIMETRE

- LIMITA TERENULUI INITIATOR P.U.Z.



NOTA

- PREZENTUL PLAN ARE ROL DIRECTOR PRIVIND MODUL DE DESFAȘURARE A FLUXURILOR DE CIRCULAȚIE ÎN CADRUL TERENULUI STUDIAT
- SEMNALIZAREA RUTIERĂ ȘI ILUMINATUL STRADAL DIN INTERIORUL ANSAMBLULUI VOR FI REZOLVATE LA FAZELE ULTERIOARE DE PROIECTARE CU RESPECTAREA NORMELOR TEHNICE PRIVIND AMPLASAREA LUCRĂRIILOR EDILITARE, A STĂLPILOR PENTRU INSTALAȚII ȘI A POMILOR ÎN LOCALITĂȚILE URBANE ȘI RURALE APROBATE CU ORD. 1294/2017 M.T. TRANSPORTURILOR SR-1848-2004 ȘI SR-1848-2004-1-2004

TABEL CU NUMĂRUL LOCURILOR DE PARCARE

Specificarea	UTR 1	UTR 2	UTR 3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	TOTAL	Observații
Numărul locurilor de parcare	200	200	200	200	200	200	200	1400	media populație: 1000
Numărul locurilor de parcare	200	200	200	200	200	200	200	1400	1 din locuri pentru utilizatori publici 22 locuri



Se acordă avizul pozitiv
cu condiția ca
să se respecte
normele de proiectare





**Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului**



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.106 din 17.11.2017**



Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED]

[REDACTED] judetul Ilfov, privind PUZ „Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective, functiuni complementare, anexe, utilitati” in Popesti Leordeni, str.Leordeni, T17, P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 si 2, 269/5, 269/7-lot 1,2 si 3, 269/8, NC 3200, 3195/1-3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1-3199/3, 3201, judetul Ilfov înregistrată la APM Ilfov cu nr. 16637/16.10.2017, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.11.2017;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

PUZ „Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective, functiuni complementare, anexe, utilitati” in Popesti Leordeni, str.Leordeni, T17, P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 si 2, 269/5, 269/7-lot 1,2 si 3, 269/8, NC 3200, 3195/1-3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1-3199/3, 3201, judetul Ilfov, titulari

[REDACTED]
mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

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

terenului în suprafața de 65553mp conform actelor de proprietate și a Certificatului de Urbanism nr.257 din 10.05.2017 emis de Primăria Orasului Popești Leordeni.

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea zonei din extravilanul localității Popești Leordeni, în vederea construirii unui ansamblu locuințe colective, care se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilantul teritorial:

specificatie	UTR 1	UTR 2	UTR3	UTR4	UTR5	UTR6	UTR 7	TOTAL
Suprafata teren	8906mp	12300mp	8300mp	2157mp	20000mp	4901mp	8952mp	65516mp
Drumuri de exploatare								4448mp
Suprafata analizata In PUZ								69965 mp
Suprafata construita	1711mp	4584mp	2888mp	428mp	6984mp	1883mp	1711mp	20189mp
POT	19	37,3	34,8	20	34,92	38,42	19	30,81
CUT	0,96	2,04	1,97	1,19	1,96	1,97	0,96	1,68
Regim de inaltime	P+4E	P+4E+ 5ER+ 6ER	P+4E+ 5ER+ 6ER	S+P+4E	P+4E+ 5ER+ 6ER	P+4E+ 5ER+ 6ER	P+4E	
Suprafata cedata pt.strazi	384mp	412mp	280mp	297mp	616mp	397mp	467mp	2853mp
platforme carosabile	3426mp	3252mp	2904mp	554mp	5683mp	1051mp	2799mp	19669mp
Suprafete pietonale	1141mp	1983mp	1006mp	360mp	3347mp	873mp	1286mp	9996mp
Spatii verzi	2244mp	2069mp	1222mp	518mp	3370mp	697mp	2689mp	12809mp (20,44%)

Ansamblul este impartit in 7 UTR-uri, potrivit formei terenurilor si regimului de inaltime propus.

Se vor amenaja aproximativ 1670 apartamente si 1897 locuri de parcare dispuse la subsolul, parterul cladirilor si la sol.

Se vor amenaja locuri de joaca pentru copii.

Pe laturile de est si vest ale terenului studiat se vor amenaja perdele verzi de protectie.

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin PUZ respectiv un procent de 20,44% din suprafata totala a terenului proprietate privata, va fi amenajata si intretinuta. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Parcurile, aleile, parcajele si caile de comunicatie pietonala ramase in proprietate privata sunt puse la dispozitia locuitorilor ansamblului.

Se interzice schimbarea spatiilor de parcare de la parterul blocurilor din UTR 2, UTR 3, UTR5 si UTR 6 prin transformarea acestora in spatii locuibile.

ECHIPARE EDILITARA:

- **Alimentarea cu apă** - se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă a localității conform Avizului nr. 1598/19.07.2017 emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.
- **Canalizarea menajera:** apele uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua de canalizare a localității conform Avizului nr. 1598/19.07.2017 emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.
- **Canalizarea pluviala:** apele pluviale vor fi trecute prin separator de produse petroliere, colectate intr-un bazin de retentive cu capacitatea de 500mc de unde vor fi folosite pentru udarea spatiilor verzi



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

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

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
Suprafață de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul localității Popești Leordeni, folosință – arabil.

Funcțiunea propusă prin PUZ: locuințe colective și funcțiuni complementare
Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
Planul nu se va dezvoltă în nicio arie naturală protejată.

Obligațiile titularului:

➤ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

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

S-a realizat prin cele 2 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului, prin anunțul public privind decizia luată în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit, precum și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul A.P.M. Ilfov.
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea detelilor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei

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

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

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

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații,
Inginer Simona CRETU

INTOCMIT,
Ecolog Alina POSTEIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Gabriela DOROJAN



AGENTIA PENTRU PROTECTIA 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



SEF PROIECT Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/9289/1994

PROIECTAT Urb. A. PANAIT
 DESENAT Urb. A. PANAIT
 VERIFICAT Arh. V. LUPAN
 APROBAT Arh. M. LUPAN

Scara

1:5000

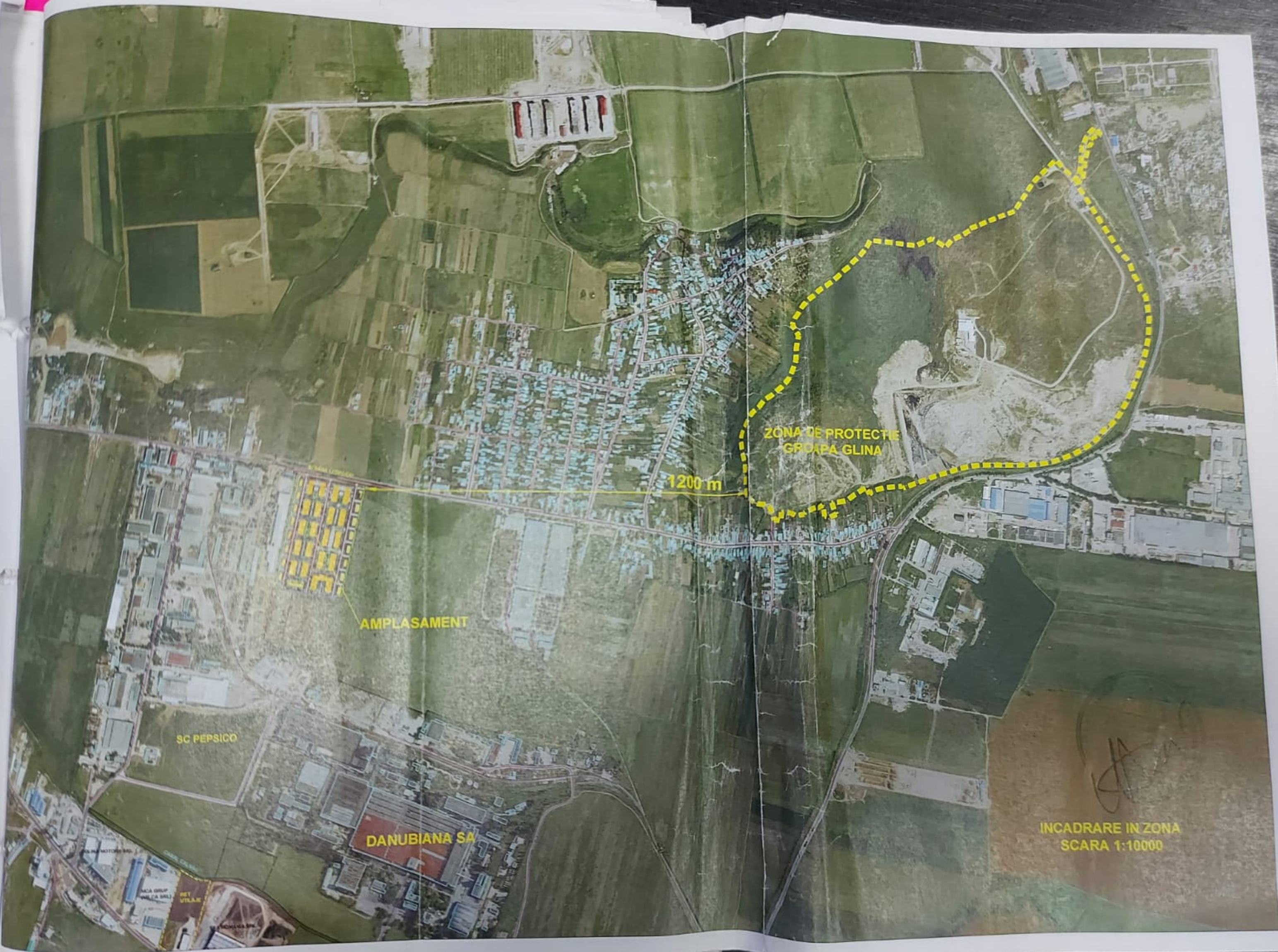
Data

04.2017

PLAN DE SITUATIE INCADRARE IN ZONA

Proiect nr. P 10304/2017

44°22'24.17" N 26°11'46.19" E cota 73m altitud



STRADA TABEREI

T4/1

T4/6

STRADA LEORDENI

SC SOMCIF SA

T17

AMPLASAMENT

S.C. DANUBIANA

T.D.S.

LEGENDA

FUNCTIUNI TERENURI

- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT, PRESTARI SERVICII SI SOCIAL-CULTURALE
- INDUSTRIE/DEPOZITARE INTRAVILAN
- TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN

PERIMETRE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- PROPUNERE EXTINDERE INTRAVILAN

Sc Danubiana SA 75/18
LOTUL 9
S = 90135.26 mp
NUMAR CADASTRAL: 75/18

LOTUL 8
S = 62762.16 mp
NUMAR CADASTRAL: 75/20

LOTUL 15
S = 51857.88 mp
NUMAR CADASTRAL: 75/25

LOTUL 2
S = 100.03 mp
NUMAR CADASTRAL: 75/2

LOT 2

LOTUL 16
S = 100.03 mp
NUMAR CADASTRAL: 75/2

LOTUL 1
S = 100.03 mp
NUMAR CADASTRAL: 75/2

ELECTRICA

SEF PROIECT Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/9289/1994

PROIECTAT	Urb. A. PANAIT
DESENAT	Urb. A. PANAIT
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN
APROBAT	Arh. M. LUPAN

Scara:
1:5000
Data:
04.2017

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SUPRAPUNERE IN P.U.G. APROBAT

Proiect nr. P. U304/2017



P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI

JUD. ILFOV

T17; P 269

Strada LEORDENI

INCINTA BĂDUC S.A.

NC 11017
DINU EPIGENIA FLORENTINA
S = 3763 mp

NC 3185/1
DINU FLORIAN C.
S = 500 mp

NC 3185/8
DINU FLORIAN C.
S = 543 mp

NC 3196
UNGUREANU VASILE
S = 8000 mp

NC 102562
UNGUREANU VASILE
S = 1078 mp

NC 102563
PANA AGATA B.
S = 1078 mp

NC 31093
UNGUREANU VASILE
S = 4001 mp

NC 115039
ENE KON
S = 12300 mp

NC 3109/1
PANA AGATA BRIGITTA
S = 10000 mp

NC 3186/2
UNGUREANU VASILE
S = 10000 mp

NC 3201
DINU EPIGENIA FLORENTINA
S = 8952 mp

Pagina 1/1			
NO. PIV.	Descrierea pnt. de control	S (mp)	S (mp)
1	102562-178	1078	1078
2	102562-179	1078	1078
3	102562-180	1078	1078
4	102562-181	1078	1078
5	102562-182	1078	1078
6	102562-183	1078	1078
7	102562-184	1078	1078
8	102562-185	1078	1078
9	102562-186	1078	1078
10	102562-187	1078	1078
11	102562-188	1078	1078
12	102562-189	1078	1078
13	102562-190	1078	1078
14	102562-191	1078	1078
15	102562-192	1078	1078
16	102562-193	1078	1078
17	102562-194	1078	1078
18	102562-195	1078	1078
19	102562-196	1078	1078
20	102562-197	1078	1078
21	102562-198	1078	1078
22	102562-199	1078	1078
23	102562-200	1078	1078
24	102562-201	1078	1078
25	102562-202	1078	1078
26	102562-203	1078	1078
27	102562-204	1078	1078
28	102562-205	1078	1078
29	102562-206	1078	1078
30	102562-207	1078	1078
31	102562-208	1078	1078
32	102562-209	1078	1078
33	102562-210	1078	1078
34	102562-211	1078	1078
35	102562-212	1078	1078
36	102562-213	1078	1078
37	102562-214	1078	1078
38	102562-215	1078	1078
39	102562-216	1078	1078
40	102562-217	1078	1078
41	102562-218	1078	1078
42	102562-219	1078	1078
43	102562-220	1078	1078
44	102562-221	1078	1078
45	102562-222	1078	1078
46	102562-223	1078	1078
47	102562-224	1078	1078
48	102562-225	1078	1078
49	102562-226	1078	1078
50	102562-227	1078	1078
51	102562-228	1078	1078
52	102562-229	1078	1078
53	102562-230	1078	1078
54	102562-231	1078	1078
55	102562-232	1078	1078
56	102562-233	1078	1078
57	102562-234	1078	1078
58	102562-235	1078	1078
59	102562-236	1078	1078
60	102562-237	1078	1078
61	102562-238	1078	1078
62	102562-239	1078	1078
63	102562-240	1078	1078
64	102562-241	1078	1078
65	102562-242	1078	1078
66	102562-243	1078	1078
67	102562-244	1078	1078
68	102562-245	1078	1078
69	102562-246	1078	1078
70	102562-247	1078	1078
71	102562-248	1078	1078
72	102562-249	1078	1078
73	102562-250	1078	1078
74	102562-251	1078	1078
75	102562-252	1078	1078
76	102562-253	1078	1078
77	102562-254	1078	1078
78	102562-255	1078	1078
79	102562-256	1078	1078
80	102562-257	1078	1078
81	102562-258	1078	1078
82	102562-259	1078	1078
83	102562-260	1078	1078
84	102562-261	1078	1078
85	102562-262	1078	1078
86	102562-263	1078	1078
87	102562-264	1078	1078
88	102562-265	1078	1078
89	102562-266	1078	1078
90	102562-267	1078	1078
91	102562-268	1078	1078
92	102562-269	1078	1078
93	102562-270	1078	1078
94	102562-271	1078	1078
95	102562-272	1078	1078
96	102562-273	1078	1078
97	102562-274	1078	1078
98	102562-275	1078	1078
99	102562-276	1078	1078
100	102562-277	1078	1078
101	102562-278	1078	1078
102	102562-279	1078	1078
103	102562-280	1078	1078
104	102562-281	1078	1078
105	102562-282	1078	1078
106	102562-283	1078	1078
107	102562-284	1078	1078
108	102562-285	1078	1078
109	102562-286	1078	1078
110	102562-287	1078	1078
111	102562-288	1078	1078
112	102562-289	1078	1078
113	102562-290	1078	1078
114	102562-291	1078	1078
115	102562-292	1078	1078
116	102562-293	1078	1078
117	102562-294	1078	1078
118	102562-295	1078	1078
119	102562-296	1078	1078
120	102562-297	1078	1078
121	102562-298	1078	1078
122	102562-299	1078	1078
123	102562-300	1078	1078
124	102562-301	1078	1078
125	102562-302	1078	1078
126	102562-303	1078	1078
127	102562-304	1078	1078
128	102562-305	1078	1078
129	102562-306	1078	1078
130	102562-307	1078	1078
131	102562-308	1078	1078
132	102562-309	1078	1078
133	102562-310	1078	1078
134	102562-311	1078	1078
135	102562-312	1078	1078
136	102562-313	1078	1078
137	102562-314	1078	1078
138	102562-315	1078	1078
139	102562-316	1078	1078
140	102562-317	1078	1078
141	102562-318	1078	1078
142	102562-319	1078	1078
143	102562-320	1078	1078
144	102562-321	1078	1078
145	102562-322	1078	1078
146	102562-323	1078	1078
147	102562-324	1078	1078
148	102562-325	1078	1078
149	102562-326	1078	1078
150	102562-327	1078	1078
151	102562-328	1078	1078
152	102562-329	1078	1078
153	102562-330	1078	1078
154	102562-331	1078	1078
155	1		



P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

Strada LEORDENI

INCINTA BADIUC S.A.

nr. cart.	descrierea p. de teren	suprafata
1	ter. nr. 1000	1000 m ²
2	ter. nr. 1001	1000 m ²
3	ter. nr. 1002	1000 m ²
4	ter. nr. 1003	1000 m ²
5	ter. nr. 1004	1000 m ²
6	ter. nr. 1005	1000 m ²
7	ter. nr. 1006	1000 m ²
8	ter. nr. 1007	1000 m ²
9	ter. nr. 1008	1000 m ²
10	ter. nr. 1009	1000 m ²
11	ter. nr. 1010	1000 m ²
12	ter. nr. 1011	1000 m ²
13	ter. nr. 1012	1000 m ²
14	ter. nr. 1013	1000 m ²
15	ter. nr. 1014	1000 m ²
16	ter. nr. 1015	1000 m ²
17	ter. nr. 1016	1000 m ²
18	ter. nr. 1017	1000 m ²
19	ter. nr. 1018	1000 m ²
20	ter. nr. 1019	1000 m ²
21	ter. nr. 1020	1000 m ²
22	ter. nr. 1021	1000 m ²
23	ter. nr. 1022	1000 m ²
24	ter. nr. 1023	1000 m ²
25	ter. nr. 1024	1000 m ²
26	ter. nr. 1025	1000 m ²
27	ter. nr. 1026	1000 m ²
28	ter. nr. 1027	1000 m ²
29	ter. nr. 1028	1000 m ²
30	ter. nr. 1029	1000 m ²
31	ter. nr. 1030	1000 m ²
32	ter. nr. 1031	1000 m ²
33	ter. nr. 1032	1000 m ²
34	ter. nr. 1033	1000 m ²
35	ter. nr. 1034	1000 m ²
36	ter. nr. 1035	1000 m ²
37	ter. nr. 1036	1000 m ²
38	ter. nr. 1037	1000 m ²
39	ter. nr. 1038	1000 m ²
40	ter. nr. 1039	1000 m ²
41	ter. nr. 1040	1000 m ²
42	ter. nr. 1041	1000 m ²
43	ter. nr. 1042	1000 m ²
44	ter. nr. 1043	1000 m ²
45	ter. nr. 1044	1000 m ²
46	ter. nr. 1045	1000 m ²
47	ter. nr. 1046	1000 m ²
48	ter. nr. 1047	1000 m ²
49	ter. nr. 1048	1000 m ²
50	ter. nr. 1049	1000 m ²
51	ter. nr. 1050	1000 m ²
52	ter. nr. 1051	1000 m ²
53	ter. nr. 1052	1000 m ²
54	ter. nr. 1053	1000 m ²
55	ter. nr. 1054	1000 m ²
56	ter. nr. 1055	1000 m ²
57	ter. nr. 1056	1000 m ²
58	ter. nr. 1057	1000 m ²
59	ter. nr. 1058	1000 m ²
60	ter. nr. 1059	1000 m ²
61	ter. nr. 1060	1000 m ²
62	ter. nr. 1061	1000 m ²
63	ter. nr. 1062	1000 m ²
64	ter. nr. 1063	1000 m ²
65	ter. nr. 1064	1000 m ²
66	ter. nr. 1065	1000 m ²
67	ter. nr. 1066	1000 m ²
68	ter. nr. 1067	1000 m ²
69	ter. nr. 1068	1000 m ²
70	ter. nr. 1069	1000 m ²
71	ter. nr. 1070	1000 m ²
72	ter. nr. 1071	1000 m ²
73	ter. nr. 1072	1000 m ²
74	ter. nr. 1073	1000 m ²
75	ter. nr. 1074	1000 m ²
76	ter. nr. 1075	1000 m ²
77	ter. nr. 1076	1000 m ²
78	ter. nr. 1077	1000 m ²
79	ter. nr. 1078	1000 m ²
80	ter. nr. 1079	1000 m ²
81	ter. nr. 1080	1000 m ²
82	ter. nr. 1081	1000 m ²
83	ter. nr. 1082	1000 m ²
84	ter. nr. 1083	1000 m ²
85	ter. nr. 1084	1000 m ²
86	ter. nr. 1085	1000 m ²
87	ter. nr. 1086	1000 m ²
88	ter. nr. 1087	1000 m ²
89	ter. nr. 1088	1000 m ²
90	ter. nr. 1089	1000 m ²
91	ter. nr. 1090	1000 m ²
92	ter. nr. 1091	1000 m ²
93	ter. nr. 1092	1000 m ²
94	ter. nr. 1093	1000 m ²
95	ter. nr. 1094	1000 m ²
96	ter. nr. 1095	1000 m ²
97	ter. nr. 1096	1000 m ²
98	ter. nr. 1097	1000 m ²
99	ter. nr. 1098	1000 m ²
100	ter. nr. 1099	1000 m ²

LEGENA

- REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PARTICULARA A PERSONELOR FIZICE/JURIDICE
- TEREN AFLAT IN DOMENIU PUBLIC - CAI DE COMUNICATIE AUTOTRACTATE PUBLICE - CIRCUMVALARE
- TEREN AFLAT IN DOMENIU PUBLIC - CAI DE COMUNICATIE AUTOTRACTATE - CIRCUMVALARE ALIMENTARE/INDUSTRIE SI CIRCUMVALARE DESTINAT PENTRU CIRCULAT PENTONAL SI REZERVAT
- PERMETRE
- LIMTA TERENULUI INTRATORIU

TOTAL SUPRAFATA TEREN ANALIZAT din care:	89966
- terenuri aflate in proprietate particulara	85516
- terenuri aflate in domeniul public (cai de comunicatie rutiera)	4449

nr. cart.	descrierea p. de teren	suprafata
1	ter. nr. 1000	1000 m ²
2	ter. nr. 1001	1000 m ²
3	ter. nr. 1002	1000 m ²
4	ter. nr. 1003	1000 m ²
5	ter. nr. 1004	1000 m ²
6	ter. nr. 1005	1000 m ²
7	ter. nr. 1006	1000 m ²
8	ter. nr. 1007	1000 m ²
9	ter. nr. 1008	1000 m ²
10	ter. nr. 1009	1000 m ²
11	ter. nr. 1010	1000 m ²
12	ter. nr. 1011	1000 m ²
13	ter. nr. 1012	1000 m ²
14	ter. nr. 1013	1000 m ²
15	ter. nr. 1014	1000 m ²
16	ter. nr. 1015	1000 m ²
17	ter. nr. 1016	1000 m ²
18	ter. nr. 1017	1000 m ²
19	ter. nr. 1018	1000 m ²
20	ter. nr. 1019	1000 m ²
21	ter. nr. 1020	1000 m ²
22	ter. nr. 1021	1000 m ²
23	ter. nr. 1022	1000 m ²
24	ter. nr. 1023	1000 m ²
25	ter. nr. 1024	1000 m ²
26	ter. nr. 1025	1000 m ²
27	ter. nr. 1026	1000 m ²
28	ter. nr. 1027	1000 m ²
29	ter. nr. 1028	1000 m ²
30	ter. nr. 1029	1000 m ²
31	ter. nr. 1030	1000 m ²
32	ter. nr. 1031	1000 m ²
33	ter. nr. 1032	1000 m ²
34	ter. nr. 1033	1000 m ²
35	ter. nr. 1034	1000 m ²
36	ter. nr. 1035	1000 m ²
37	ter. nr. 1036	1000 m ²
38	ter. nr. 1037	1000 m ²
39	ter. nr. 1038	1000 m ²
40	ter. nr. 1039	1000 m ²
41	ter. nr. 1040	1000 m ²
42	ter. nr. 1041	1000 m ²
43	ter. nr. 1042	1000 m ²
44	ter. nr. 1043	1000 m ²
45	ter. nr. 1044	1000 m ²
46	ter. nr. 1045	1000 m ²
47	ter. nr. 1046	1000 m ²
48	ter. nr. 1047	1000 m ²
49	ter. nr. 1048	1000 m ²
50	ter. nr. 1049	1000 m ²
51	ter. nr. 1050	1000 m ²
52	ter. nr. 1051	1000 m ²
53	ter. nr. 1052	1000 m ²
54	ter. nr. 1053	1000 m ²
55	ter. nr. 1054	1000 m ²
56	ter. nr. 1055	1000 m ²
57	ter. nr. 1056	1000 m ²
58	ter. nr. 1057	1000 m ²
59	ter. nr. 1058	1000 m ²
60	ter. nr. 1059	1000 m ²
61	ter. nr. 1060	1000 m ²
62	ter. nr. 1061	1000 m ²
63	ter. nr. 1062	1000 m ²
64	ter. nr. 1063	1000 m ²
65	ter. nr. 1064	1000 m ²
66	ter. nr. 1065	1000 m ²
67	ter. nr. 1066	1000 m ²
68	ter. nr. 1067	1000 m ²
69	ter. nr. 1068	1000 m ²
70	ter. nr. 1069	1000 m ²
71	ter. nr. 1070	1000 m ²
72	ter. nr. 1071	1000 m ²
73	ter. nr. 1072	1000 m ²
74	ter. nr. 1073	1000 m ²
75	ter. nr. 1074	1000 m ²
76	ter. nr. 1075	1000 m ²
77	ter. nr. 1076	1000 m ²
78	ter. nr. 1077	1000 m ²
79	ter. nr. 1078	1000 m ²
80	ter. nr. 1079	1000 m ²
81	ter. nr. 1080	1000 m ²
82	ter. nr. 1081	1000 m ²
83	ter. nr. 1082	1000 m ²
84	ter. nr. 1083	1000 m ²
85	ter. nr. 1084	1000 m ²
86	ter. nr. 1085	1000 m ²
87	ter. nr. 1086	1000 m ²
88	ter. nr. 1087	1000 m ²
89	ter. nr. 1088	1000 m ²
90	ter. nr. 1089	1000 m ²
91	ter. nr. 1090	1000 m ²
92	ter. nr. 1091	1000 m ²
93	ter. nr. 1092	1000 m ²
94	ter. nr. 1093	1000 m ²
95	ter. nr. 1094	1000 m ²
96	ter. nr. 1095	1000 m ²
97	ter. nr. 1096	1000 m ²
98	ter. nr. 1097	1000 m ²
99	ter. nr. 1098	1000 m ²
100	ter. nr. 1099	1000 m ²

SC Active Barter Club srl

PROIECTANT: ing. A. POPESCU

VERIFICANT: ing. A. POPESCU

APROBANT: ing. A. POPESCU

ELABORANT: ing. A. POPESCU

DATA: 17.08.2017

PLANUL DE DETALIARE

REGISTRUL JURIDIC AL PROPRIETATII

SEF DE CANTIER

PLANUL DE DETALIARE

REGISTRUL JURIDIC AL PROPRIETATII

SEF DE CANTIER



P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

Strada LEORDENI

NOTA:

Proprietarii terenurilor declara ca posesorii si caile de comunicatie pieteasa (traverse, alei) ramane in proprietate privata sunt puse la dispozitia localitatii asadarului.

Pondereaza gura de comunicatie			
NO. PZ.	Coordonata gura de comunicatie	Coordonata gura de comunicatie	Coordonata gura de comunicatie
NO. PZ.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	500766.738	500766.738	21.50
2	500766.738	500766.738	4.29
3	500766.738	500766.738	4.29
4	500766.738	500766.738	4.29
5	500766.738	500766.738	4.29
6	500766.738	500766.738	4.29
7	500766.738	500766.738	4.29
8	500766.738	500766.738	4.29
9	500766.738	500766.738	4.29
10	500766.738	500766.738	4.29
11	500766.738	500766.738	4.29
12	500766.738	500766.738	4.29
13	500766.738	500766.738	4.29
14	500766.738	500766.738	4.29
15	500766.738	500766.738	4.29
16	500766.738	500766.738	4.29
17	500766.738	500766.738	4.29
18	500766.738	500766.738	4.29
19	500766.738	500766.738	4.29
20	500766.738	500766.738	4.29
21	500766.738	500766.738	4.29
22	500766.738	500766.738	4.29
23	500766.738	500766.738	4.29
24	500766.738	500766.738	4.29
25	500766.738	500766.738	4.29
26	500766.738	500766.738	4.29
27	500766.738	500766.738	4.29
28	500766.738	500766.738	4.29
29	500766.738	500766.738	4.29
30	500766.738	500766.738	4.29
31	500766.738	500766.738	4.29
32	500766.738	500766.738	4.29
33	500766.738	500766.738	4.29
34	500766.738	500766.738	4.29
35	500766.738	500766.738	4.29
36	500766.738	500766.738	4.29
37	500766.738	500766.738	4.29
38	500766.738	500766.738	4.29
39	500766.738	500766.738	4.29
40	500766.738	500766.738	4.29
41	500766.738	500766.738	4.29

LEGENDA

- REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PARTICULARA A PERSONELOR FIZICE/JURIDICE
- TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (UTILITATI PUBLICE - CAROSABILI)
- TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CUPRINS INTRE ALINAMENTELE EXISTENTE SI CAROSABILI (DESTINAT PENTRU CIRCULATII PIETONALE SI RELETE)
- TEREN TRECUT OBLIGATORIU IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZAREA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA (CAROSABILI - DE LA 4.29 m LA 6.50 m IN CAZUL FOSTELOR DV)
- PERIMETRE
- LIMITA TERENULUI INITIATOR P.U.Z.
- ALINAMENTE RELEMENTATE

INVENTARIU PUNCTELOR DE COLT CARE DETERMINA SUPRAFATA TEREN ANALIZAT			
NO. PZ.	Coordonata gura de comunicatie	Coordonata gura de comunicatie	Coordonata gura de comunicatie
NO. PZ.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	500766.738	500766.738	21.50
2	500766.738	500766.738	4.29
3	500766.738	500766.738	4.29
4	500766.738	500766.738	4.29
5	500766.738	500766.738	4.29
6	500766.738	500766.738	4.29
7	500766.738	500766.738	4.29
8	500766.738	500766.738	4.29
9	500766.738	500766.738	4.29
10	500766.738	500766.738	4.29
11	500766.738	500766.738	4.29
12	500766.738	500766.738	4.29
13	500766.738	500766.738	4.29
14	500766.738	500766.738	4.29
15	500766.738	500766.738	4.29
16	500766.738	500766.738	4.29
17	500766.738	500766.738	4.29
18	500766.738	500766.738	4.29
19	500766.738	500766.738	4.29
20	500766.738	500766.738	4.29
21	500766.738	500766.738	4.29
22	500766.738	500766.738	4.29
23	500766.738	500766.738	4.29
24	500766.738	500766.738	4.29
25	500766.738	500766.738	4.29
26	500766.738	500766.738	4.29
27	500766.738	500766.738	4.29
28	500766.738	500766.738	4.29
29	500766.738	500766.738	4.29
30	500766.738	500766.738	4.29
31	500766.738	500766.738	4.29
32	500766.738	500766.738	4.29
33	500766.738	500766.738	4.29
34	500766.738	500766.738	4.29
35	500766.738	500766.738	4.29
36	500766.738	500766.738	4.29
37	500766.738	500766.738	4.29
38	500766.738	500766.738	4.29
39	500766.738	500766.738	4.29
40	500766.738	500766.738	4.29
41	500766.738	500766.738	4.29

NOTA:

PROPRIETARI SE ANGAJEAZA SA CEDEZE CATRE DOMENIUL PUBLIC SUPRAFETELE DE TEREN NECESARE PENTRU TRANSFORMAREA DRUMURILOR DE EXPLOATARE IN STRAZI, CONFORM TABELULUI DE BILANT TERITORIAL.

BILANT SUPRAFETE TEREN CEDATE DOMENIULUI PUBLIC PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (CAROSABILI STRAZI)				
NR. CRT.	PROPRIETAR	NR. CADASTRAL TEREN	SUPRAFATA TOTALA TEREN DETINUTA (mp)	SUPRAFATA TEREN RAMASA IN PROPRIETATE (mp)
1	ENE ION	3200	1100	1053
2		115039	12300	11888
3	RADUCANU AURELIA	115998	3000	2872
4	DINU FLORIAN C.	3195/1	500	1003
5		3195/8	549	1003
6	DINU IRENA FLORENTINA	3197	3703	3600
7		3201	8952	8486
8	UNGUREANU VASILE	3196	8300	8020
9		102562	1079	931
10		3195/1	10000	9602
11		3195/3	4901	4504
12	PANA AGATA BRIGITTA	102563	1078	929
13		3195/2	10000	9602
14	TOTAL SUPRAFATA RAMASA IN PROPRIETATE PRIVATA			62663
15	TOTAL SUPRAFATA CEDATA			2853
16	TOTAL SUPRAFATA DOMENIU PUBLIC			7302

SEF PROIECT Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/289/1994

PROIECTAT	Urb. A. PANAIT
DESENAT	Urb. A. PANAIT
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN
APROBAT	Arh. M. LUPAN

Scara 1:1000

Data 11.2017

PLAN DE SITUATIE: REGLEMENTARI REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII

Proiect nr. P U304/2017

PLANSĂ 3.2



P.U.Z.
ORȘ POPEȘTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

INCINTA BADIUC S.A.

Punctele(1)

Nr. Pnt.	Coordonate punct de control X (m)	Y (m)	Suprafață latinală m ² (lat)
1	500000.000	500000.000	25.00
2	500000.000	500000.000	25.00
3	500000.000	500000.000	25.00
4	500000.000	500000.000	25.00
5	500000.000	500000.000	25.00
6	500000.000	500000.000	25.00
7	500000.000	500000.000	25.00
8	500000.000	500000.000	25.00
9	500000.000	500000.000	25.00
10	500000.000	500000.000	25.00
11	500000.000	500000.000	25.00
12	500000.000	500000.000	25.00
13	500000.000	500000.000	25.00
14	500000.000	500000.000	25.00
15	500000.000	500000.000	25.00
16	500000.000	500000.000	25.00
17	500000.000	500000.000	25.00
18	500000.000	500000.000	25.00
19	500000.000	500000.000	25.00
20	500000.000	500000.000	25.00
21	500000.000	500000.000	25.00
22	500000.000	500000.000	25.00
23	500000.000	500000.000	25.00
24	500000.000	500000.000	25.00
25	500000.000	500000.000	25.00
26	500000.000	500000.000	25.00
27	500000.000	500000.000	25.00
28	500000.000	500000.000	25.00
29	500000.000	500000.000	25.00
30	500000.000	500000.000	25.00
31	500000.000	500000.000	25.00
32	500000.000	500000.000	25.00
33	500000.000	500000.000	25.00
34	500000.000	500000.000	25.00
35	500000.000	500000.000	25.00
36	500000.000	500000.000	25.00
37	500000.000	500000.000	25.00
38	500000.000	500000.000	25.00
39	500000.000	500000.000	25.00
40	500000.000	500000.000	25.00
41	500000.000	500000.000	25.00
42	500000.000	500000.000	25.00
43	500000.000	500000.000	25.00
44	500000.000	500000.000	25.00
45	500000.000	500000.000	25.00

LEGENDA

- FUNCTIUNI TERENURI**
- LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5E+6E/R
 - LOCUINTE COLECTIVE P+4E
 - COMERT, PRESTARI SERVICII SI SOCIAL - CULTURALE
 - STRAZI COLECTOARE
 - ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
 - DALAJE INERBATE
 - SPATII VERZI (PERDELE PROTECTIE SI PARCURI)
 - LOCUINTE IN INTRAVILAN
 - INDUSTRIE/DEPOZITARE INTRAVILAN
 - TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
 - INTERDICTIE CONSTRUIRE LOCUINTE (15m)
- PERIMETRE**
- LIMITA TERENULUI INITIATOR PUZ
 - ALINIAMENTE REGLEMENTATE

Nr. Pnt.	Coordonate punct de control X (m)	Y (m)	Suprafață latinală m ² (lat)
1	500000.000	500000.000	25.00
2	500000.000	500000.000	25.00
3	500000.000	500000.000	25.00
4	500000.000	500000.000	25.00
5	500000.000	500000.000	25.00
6	500000.000	500000.000	25.00
7	500000.000	500000.000	25.00
8	500000.000	500000.000	25.00
9	500000.000	500000.000	25.00
10	500000.000	500000.000	25.00
11	500000.000	500000.000	25.00
12	500000.000	500000.000	25.00
13	500000.000	500000.000	25.00
14	500000.000	500000.000	25.00
15	500000.000	500000.000	25.00
16	500000.000	500000.000	25.00
17	500000.000	500000.000	25.00
18	500000.000	500000.000	25.00
19	500000.000	500000.000	25.00
20	500000.000	500000.000	25.00
21	500000.000	500000.000	25.00
22	500000.000	500000.000	25.00
23	500000.000	500000.000	25.00
24	500000.000	500000.000	25.00
25	500000.000	500000.000	25.00
26	500000.000	500000.000	25.00
27	500000.000	500000.000	25.00
28	500000.000	500000.000	25.00
29	500000.000	500000.000	25.00
30	500000.000	500000.000	25.00
31	500000.000	500000.000	25.00
32	500000.000	500000.000	25.00
33	500000.000	500000.000	25.00
34	500000.000	500000.000	25.00
35	500000.000	500000.000	25.00
36	500000.000	500000.000	25.00
37	500000.000	500000.000	25.00
38	500000.000	500000.000	25.00
39	500000.000	500000.000	25.00
40	500000.000	500000.000	25.00
41	500000.000	500000.000	25.00
42	500000.000	500000.000	25.00
43	500000.000	500000.000	25.00
44	500000.000	500000.000	25.00
45	500000.000	500000.000	25.00

PROIECTUL PUNCTULUI DE CONTROL

Nr. Pnt.	Coordonate punct de control X (m)	Y (m)	Suprafață latinală m ² (lat)
1	500000.000	500000.000	25.00
2	500000.000	500000.000	25.00
3	500000.000	500000.000	25.00
4	500000.000	500000.000	25.00
5	500000.000	500000.000	25.00
6	500000.000	500000.000	25.00
7	500000.000	500000.000	25.00
8	500000.000	500000.000	25.00
9	500000.000	500000.000	25.00
10	500000.000	500000.000	25.00
11	500000.000	500000.000	25.00
12	500000.000	500000.000	25.00
13	500000.000	500000.000	25.00
14	500000.000	500000.000	25.00
15	500000.000	500000.000	25.00
16	500000.000	500000.000	25.00
17	500000.000	500000.000	25.00
18	500000.000	500000.000	25.00
19	500000.000	500000.000	25.00
20	500000.000	500000.000	25.00
21	500000.000	500000.000	25.00
22	500000.000	500000.000	25.00
23	500000.000	500000.000	25.00
24	500000.000	500000.000	25.00
25	500000.000	500000.000	25.00
26	500000.000	500000.000	25.00
27	500000.000	500000.000	25.00
28	500000.000	500000.000	25.00
29	500000.000	500000.000	25.00
30	500000.000	500000.000	25.00
31	500000.000	500000.000	25.00
32	500000.000	500000.000	25.00
33	500000.000	500000.000	25.00
34	500000.000	500000.000	25.00
35	500000.000	500000.000	25.00
36	500000.000	500000.000	25.00
37	500000.000	500000.000	25.00
38	500000.000	500000.000	25.00
39	500000.000	500000.000	25.00
40	500000.000	500000.000	25.00
41	500000.000	500000.000	25.00
42	500000.000	500000.000	25.00
43	500000.000	500000.000	25.00
44	500000.000	500000.000	25.00
45	500000.000	500000.000	25.00

NOTA:

- Proiectul este destinat sa prezinte, in mod clar, toate datele de constructie necesare pentru construirea si amenajarea terenului in conformitate cu planurile de constructii si amenajare.
- Se interzice schimbarea destinatiei terenului sau a planurilor de constructii si amenajare.
- Se interzice transformarea terenului in alt scop.

...n
...viciu
...CL nr. 107
...le function
...iar Buge
...Buge
...et;DTT



P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

INCINTA BADUC SA

NO.	COORDONATA PUNCTULUI DE INTERSECȚIE	COORDONATA PUNCTULUI DE INTERSECȚIE	COORDONATA PUNCTULUI DE INTERSECȚIE
NO.	X (M)	Y (M)	COORDONATA PUNCTULUI DE INTERSECȚIE
1	107000.758	107000.758	107000.758
2	107000.758	107000.758	107000.758
3	107000.758	107000.758	107000.758
4	107000.758	107000.758	107000.758
5	107000.758	107000.758	107000.758
6	107000.758	107000.758	107000.758
7	107000.758	107000.758	107000.758
8	107000.758	107000.758	107000.758
9	107000.758	107000.758	107000.758
10	107000.758	107000.758	107000.758
11	107000.758	107000.758	107000.758
12	107000.758	107000.758	107000.758
13	107000.758	107000.758	107000.758
14	107000.758	107000.758	107000.758
15	107000.758	107000.758	107000.758
16	107000.758	107000.758	107000.758
17	107000.758	107000.758	107000.758
18	107000.758	107000.758	107000.758
19	107000.758	107000.758	107000.758
20	107000.758	107000.758	107000.758
21	107000.758	107000.758	107000.758
22	107000.758	107000.758	107000.758
23	107000.758	107000.758	107000.758
24	107000.758	107000.758	107000.758
25	107000.758	107000.758	107000.758
26	107000.758	107000.758	107000.758
27	107000.758	107000.758	107000.758
28	107000.758	107000.758	107000.758
29	107000.758	107000.758	107000.758
30	107000.758	107000.758	107000.758
31	107000.758	107000.758	107000.758
32	107000.758	107000.758	107000.758
33	107000.758	107000.758	107000.758
34	107000.758	107000.758	107000.758
35	107000.758	107000.758	107000.758
36	107000.758	107000.758	107000.758
37	107000.758	107000.758	107000.758
38	107000.758	107000.758	107000.758
39	107000.758	107000.758	107000.758
40	107000.758	107000.758	107000.758
41	107000.758	107000.758	107000.758
42	107000.758	107000.758	107000.758
43	107000.758	107000.758	107000.758
44	107000.758	107000.758	107000.758
45	107000.758	107000.758	107000.758
46	107000.758	107000.758	107000.758
47	107000.758	107000.758	107000.758
48	107000.758	107000.758	107000.758
49	107000.758	107000.758	107000.758
50	107000.758	107000.758	107000.758
51	107000.758	107000.758	107000.758
52	107000.758	107000.758	107000.758
53	107000.758	107000.758	107000.758
54	107000.758	107000.758	107000.758
55	107000.758	107000.758	107000.758
56	107000.758	107000.758	107000.758
57	107000.758	107000.758	107000.758
58	107000.758	107000.758	107000.758
59	107000.758	107000.758	107000.758
60	107000.758	107000.758	107000.758
61	107000.758	107000.758	107000.758
62	107000.758	107000.758	107000.758
63	107000.758	107000.758	107000.758
64	107000.758	107000.758	107000.758
65	107000.758	107000.758	107000.758
66	107000.758	107000.758	107000.758
67	107000.758	107000.758	107000.758
68	107000.758	107000.758	107000.758
69	107000.758	107000.758	107000.758
70	107000.758	107000.758	107000.758
71	107000.758	107000.758	107000.758
72	107000.758	107000.758	107000.758
73	107000.758	107000.758	107000.758
74	107000.758	107000.758	107000.758
75	107000.758	107000.758	107000.758
76	107000.758	107000.758	107000.758
77	107000.758	107000.758	107000.758
78	107000.758	107000.758	107000.758
79	107000.758	107000.758	107000.758
80	107000.758	107000.758	107000.758
81	107000.758	107000.758	107000.758
82	107000.758	107000.758	107000.758
83	107000.758	107000.758	107000.758
84	107000.758	107000.758	107000.758
85	107000.758	107000.758	107000.758
86	107000.758	107000.758	107000.758
87	107000.758	107000.758	107000.758
88	107000.758	107000.758	107000.758
89	107000.758	107000.758	107000.758
90	107000.758	107000.758	107000.758
91	107000.758	107000.758	107000.758
92	107000.758	107000.758	107000.758
93	107000.758	107000.758	107000.758
94	107000.758	107000.758	107000.758
95	107000.758	107000.758	107000.758
96	107000.758	107000.758	107000.758
97	107000.758	107000.758	107000.758
98	107000.758	107000.758	107000.758
99	107000.758	107000.758	107000.758
100	107000.758	107000.758	107000.758

- LEGENDA**
- FUNCTIONII TERENURI**
- LOCURTE COLECTIVE S-P+EE
 - LOCURTE P+EE
 - COMERT, PRESTARI SERVICII SI SOCIAL-CULTURALE
 - STRAZI COLECTOARE
 - ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
 - DALAE INERBATE
 - SPATII VERZI
 - LOCURTE IN INTRAVILAN
 - INDUSTRIE/DEPOZITARE INTRAVILAN
 - TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- PERMETRE**
- LIMITA TERENULUI INITIATOR PUZ
 - ALINAMENTE REGLEMENTATE



INCINTA JUDETEAN ILFOV
STII NECHINGARE
...Comisiei tehnice de
...ajutor a terenului si
...15305/16.11-16.01
...



P.U.Z.

ORAS POESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

INCINTA BADUC S.A.

LEGENDA

FUNCTIUNI TERENURI

- STRAZI COLECTORE - STRADA LEORDENI
- STRAZI INTERIOARE
- ALTEI CAROSABILE SI PARCAJE
- DALAJE INERBATE
- SPATII VERZI
- PLATFORME CONTINERERE HIDRAULICE
- DALAJE PIETONALE

PERIMETRE

- LIMITA TERENULUI INITIATOR P.U.Z.

NOTA

- PREZENTUL PLAN ARE ROL DIRECTOR PRIVIND MODUL DE DESFASURARE A FLUXURILOR DE CIRCULATIE IN CADRUL TERENULUI STUDIAT
- SEMNALIZAREA RUTIERA SI ILUMINATUL STRADAL DIN INTERIORUL ANSAMBLULUI VOR FI REZOLVATE LA FAZELE ULTERIOARE DE PROIECTARE CU RESPECTAREA NORMELOR TEHNICE PRIVIND AMPLASAREA LUCRARILOR EDILITARE, A STALPILOR PENTRU INSTALATII SI A POMILOR IN LOCALITATILE URBANE SI RURALE APROBATE CU ORD. 1294/2017 M.T. TRANSPORTURILOR SR-1848-2004 SI SR-1848-2004-1-2004

TABEL CU NUMARUL LOCURILOR DE PARCARE

Specificatie	UTR 1	UTR 2	UTR 3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	TOTAL	Observatii
Numar apartamente	120	240	240	40	240	150	120	1010	media populatie: 5300
Numar locuri de parcare	110+1*	200+0*	110	37	200+10*	150	110+2*	880	* 1 din care pentru utilitati publice 12 locuri
La intrare	120	240	80	37	210+10*	40	110		
La iesire		120	120		290	34			
La parcare	120	120	120		200	36			



VIZAT SI NESCINDARE
Ateste la 2024, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 1530/16/AF-16-04-2018
A. D. D. D. D.



PARCAJE SUBTERANE
UTR 2 - 182 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE
UTR 3 - 120 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE
UTR 5 - 290 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE
UTR 6 - 74 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE TIP P1 - TOTAL: 666 LOCURI

SEF PROIECT Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/9289/1994

PROIECTAT	Urb. A. PANAIT		Scara
DESENAT	Urb. A. PANAIT		1:1000
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN		Data
APROBAT	Arh. M. LUPAN		10.2017

PLAN PARCAJE SUBTERANE

Proiect nr. P.U304/2017

PLANSĂ 3.2



P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

STRADA LEORDENI

INCINTA BADUC S.A.

Pondereaza			
Id.	Coordonata x (m)	Coordonata y (m)	Suprafata (m ²)
1	100000.000	100000.000	100.00
2	100000.000	100000.000	100.00
3	100000.000	100000.000	100.00
4	100000.000	100000.000	100.00
5	100000.000	100000.000	100.00
6	100000.000	100000.000	100.00
7	100000.000	100000.000	100.00
8	100000.000	100000.000	100.00
9	100000.000	100000.000	100.00
10	100000.000	100000.000	100.00
11	100000.000	100000.000	100.00
12	100000.000	100000.000	100.00
13	100000.000	100000.000	100.00
14	100000.000	100000.000	100.00
15	100000.000	100000.000	100.00
16	100000.000	100000.000	100.00
17	100000.000	100000.000	100.00
18	100000.000	100000.000	100.00
19	100000.000	100000.000	100.00
20	100000.000	100000.000	100.00
21	100000.000	100000.000	100.00
22	100000.000	100000.000	100.00
23	100000.000	100000.000	100.00
24	100000.000	100000.000	100.00
25	100000.000	100000.000	100.00
26	100000.000	100000.000	100.00
27	100000.000	100000.000	100.00
28	100000.000	100000.000	100.00
29	100000.000	100000.000	100.00
30	100000.000	100000.000	100.00
31	100000.000	100000.000	100.00
32	100000.000	100000.000	100.00
33	100000.000	100000.000	100.00
34	100000.000	100000.000	100.00
35	100000.000	100000.000	100.00
36	100000.000	100000.000	100.00
37	100000.000	100000.000	100.00
38	100000.000	100000.000	100.00
39	100000.000	100000.000	100.00
40	100000.000	100000.000	100.00
41	100000.000	100000.000	100.00
42	100000.000	100000.000	100.00
43	100000.000	100000.000	100.00
44	100000.000	100000.000	100.00
45	100000.000	100000.000	100.00
46	100000.000	100000.000	100.00
47	100000.000	100000.000	100.00
48	100000.000	100000.000	100.00
49	100000.000	100000.000	100.00
50	100000.000	100000.000	100.00

LEGENDA

- RETELE APA SI CANALIZARE**
- CONDUCTA ADUCTIUNE APA POTABILA
 - RETEA DISTRIBUTIE APA POTABILA
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA
 - RETEA CANALIZARE PLUVIALA
 - RETEA APA COMBATERE INCENDIU
 - Cap. CAMIN AFOMETRU GENERAL
 - Cap. CAMIN AFOMETRU INDIVIDUAL
 - Cap. CAMIN VOTARE CANALIZARE MENAJERA
 - Cap. CAMIN VOTARE CANALIZARE PLUVIALA
 - Cap. CAMIN VOTARE CANALIZARE PLUVIALA
 - Cap. CAMIN RACORD CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA
 - PERIMETRE
 - LIMTA TERENULUI INITIATOR P.U.Z.

CONSILIUL JUDETEAN
ILFOV
VIZAT SI SECHESIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului si urbanism
853.88/16.11.16-16.04.2016
Anexa 11

SEF PROIECT AVL M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

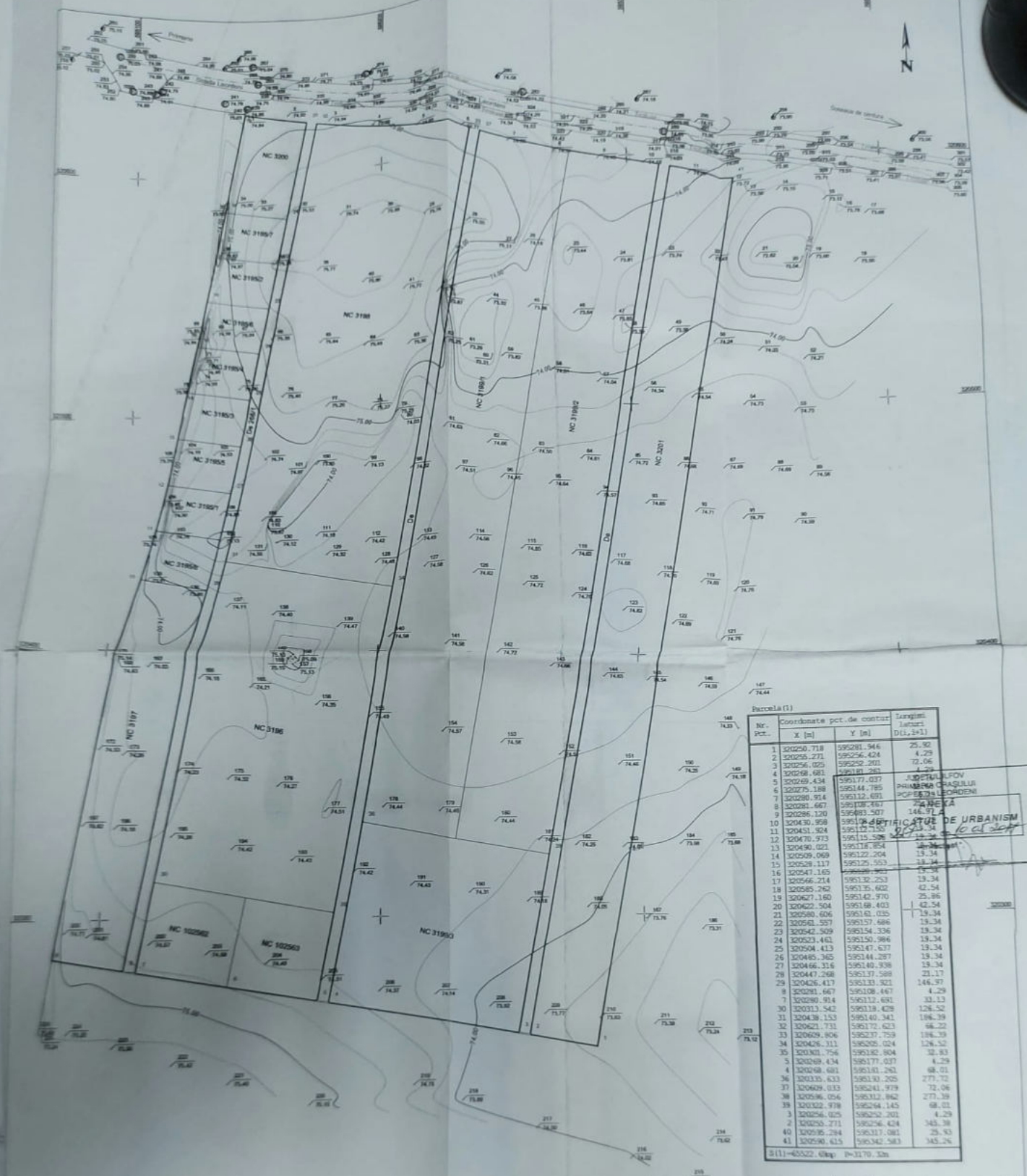
J 40/929/1994

PROIECTAT	Ing. S. NGA	Scara	1:500
DESEINAT	Urs. A. PANAIT	Date	07.2017
VERIFICAT	Avl. V. LUPAN		
APROBAT	Avl. M. LUPAN		

PLAN DE SITUATIE: REGLEMENTARI
RETELE APA SI CANALIZARE

Proiect nr. P.1304/2017

PLANSA 5.3



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Suprafata Dm. 2+1
1	300250.718	595281.946	25.92
2	300255.271	595256.424	4.29
3	300256.025	595252.201	72.06
4	300258.481	595252.201	4.29
5	300269.434	595177.037	100.14
6	300275.188	595144.785	100.14
7	300280.914	595112.691	100.14
8	300281.467	595108.457	100.14
9	300285.120	595085.507	146.97
10	300430.958	595128.854	100.14
11	300431.924	595127.133	100.14
12	300470.973	595115.526	100.14
13	300490.021	595118.854	100.14
14	300509.069	595122.204	100.14
15	300528.117	595125.553	100.14
16	300547.145	595128.854	100.14
17	300566.214	595132.253	100.14
18	300585.242	595135.602	100.14
19	300604.270	595138.951	100.14
20	300623.298	595142.300	100.14
21	300642.326	595145.649	100.14
22	300661.354	595148.998	100.14
23	300680.382	595152.347	100.14
24	300699.410	595155.696	100.14
25	300718.438	595159.045	100.14
26	300737.466	595162.394	100.14
27	300756.494	595165.743	100.14
28	300775.522	595169.092	100.14
29	300794.550	595172.441	100.14
30	300813.578	595175.790	100.14
31	300832.606	595179.139	100.14
32	300851.634	595182.488	100.14
33	300870.662	595185.837	100.14
34	300889.690	595189.186	100.14
35	300908.718	595192.535	100.14
36	300927.746	595195.884	100.14
37	300946.774	595199.233	100.14
38	300965.802	595202.582	100.14
39	300984.830	595205.931	100.14
40	301003.858	595209.280	100.14
41	301022.886	595212.629	100.14
42	301041.914	595215.978	100.14
43	301060.942	595219.327	100.14
44	301079.970	595222.676	100.14
45	301098.998	595226.025	100.14
46	301118.026	595229.374	100.14
47	301137.054	595232.723	100.14
48	301156.082	595236.072	100.14
49	301175.110	595239.421	100.14
50	301194.138	595242.770	100.14
51	301213.166	595246.119	100.14
52	301232.194	595249.468	100.14
53	301251.222	595252.817	100.14
54	301270.250	595256.166	100.14
55	301289.278	595259.515	100.14
56	301308.306	595262.864	100.14
57	301327.334	595266.213	100.14
58	301346.362	595269.562	100.14
59	301365.390	595272.911	100.14
60	301384.418	595276.260	100.14
61	301403.446	595279.609	100.14
62	301422.474	595282.958	100.14
63	301441.502	595286.307	100.14
64	301460.530	595289.656	100.14
65	301479.558	595292.999	100.14
66	301498.586	595296.348	100.14
67	301517.614	595299.697	100.14
68	301536.642	595303.046	100.14
69	301555.670	595306.395	100.14
70	301574.698	595309.744	100.14
71	301593.726	595313.093	100.14
72	301612.754	595316.442	100.14
73	301631.782	595319.791	100.14
74	301650.810	595323.140	100.14
75	301669.838	595326.489	100.14
76	301688.866	595329.838	100.14
77	301707.894	595333.187	100.14
78	301726.922	595336.536	100.14
79	301745.950	595339.885	100.14
80	301764.978	595343.234	100.14
81	301783.006	595346.583	100.14
82	301802.034	595349.932	100.14
83	301821.062	595353.281	100.14
84	301840.090	595356.630	100.14
85	301859.118	595359.979	100.14
86	301878.146	595363.328	100.14
87	301897.174	595366.677	100.14
88	301916.202	595369.999	100.14
89	301935.230	595373.348	100.14
90	301954.258	595376.697	100.14
91	301973.286	595379.999	100.14
92	301992.314	595383.348	100.14
93	302011.342	595386.697	100.14
94	302030.370	595389.999	100.14
95	302049.398	595393.348	100.14
96	302068.426	595396.697	100.14
97	302087.454	595399.999	100.14
98	302106.482	595403.348	100.14
99	302125.510	595406.697	100.14
100	302144.538	595409.999	100.14

Legenda

- Canin vizuare
- Stulp de beton
- Stulp metal
- Rigoare
- △ Limita de proprietate
- Punct pe limita de proprietate
- Drum
- Curbă de nivel
- Limita PUZ
- Imposibilitate
- Troncare

Amplasament: Juc. Eder, Dealul Popescu, Localitate: T. 17. F. 201.

SCARA: 1:1000

PLAN: PLAN URBANISTIC ZONAL

Stadiu de proiectare: "TOPOGRAFIC 1970"

Stadiu de referinta: "MARE NEAGRA"

PROIECTANT: Ing. Gheorghe MILEA

VERIFICANT: Ing. Gheorghe MILEA

APROBAT: Ing. Gheorghe MILEA

DATA: 24.03.2007