

R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE
LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu)
IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA
PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII
VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni,

Având în vedere avizul favorabil nr.1734/17/2F din 24.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 01.03.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 1734/17/2F din 24.03.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 20.227/05.04.2022, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr.20.229/05.04.2022, precum și raportul de avizare al comisiei nr.4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură), înregistrat sub nr. 20628/06.04.2022;

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 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 O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P5, LOT 1÷7, identificat cu nr. cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696, pe terenul în suprafață 22.169,00 mp se află în proprietate astfel: 3.461,00 mp se află în coproprietatea [redacted] pr [redacted] conform actului de dezmembrare atestificat sub nr.60/26.01.2011 încheiat la BNP Ifrim Valerica; 5.069,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform actului de partaj voluntar autenticat sub nr.61/26.01.2011 încheiat la BNP Ifrim Valerica; 8.452,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform actului de alipire autenticat sub nr.1719/14.06.2021 încheiat la UNNP-SPN Achim Florentina Loredan și Nițu Ecaterina Alina; 5.187,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform actului de alipire autenticat sub nr.1715/14.06.2021 încheiat la UNNP-SPN Achim Florentina Loredan și Nițu Ecaterina Alina. Pentru suprafețele de 3.461,00 mp și 8.452,00 mp au fost încheiate contracte de suprafață iar pentru suprafața de 5.069,00 mp contract de asociere în vederea edificării de construcții între proprietarii de drept și S.C. JOYA SHOES CONCEPT SRL.

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.

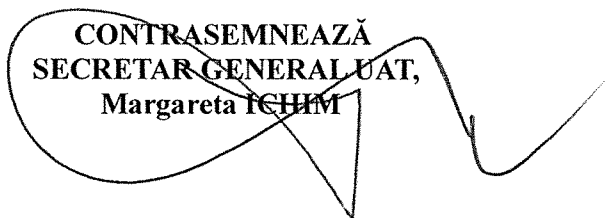
Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului Popești-Leordeni și Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM**



CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 20628 / 06.04. 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 Zonal pentru obiectivul
„CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE
LOCUIŢE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI I (unu)
IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA
PARTER ȘI ETAJUL I, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII
VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”-inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz *Favorabil*

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

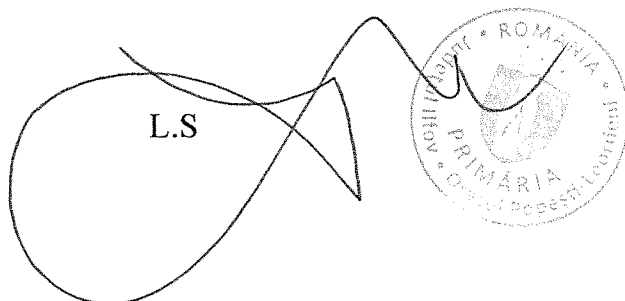
Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr.20370/06.04.2022

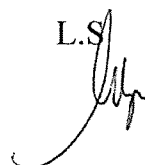
PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1 , AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” la avizierul Primăriei orașului Popești- Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S



L.S



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE
LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu)
IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA
PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII
VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 1734/17/2F din 24.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 01.03.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 1734/17/2F din 24.03.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 20.227/05.04.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.20.229/05.04.2022;

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 O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P5, LOT 1÷7, identificat cu nr. cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696, pe terenul în suprafață 22.169,00 mp se află în proprietate astfel: 3.461,00 mp se află în coproprietatea [REDACTAT]

[REDACTAT] conform actului de dezmembrare atentificat sub nr.60/26.01.2011 încheiat la BNP Ifrim Valerica; 5.069,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.61/26.01.2011 încheiat la BNP Ifrim Valerica; 8.452,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform actului de alipire autentificat sub nr.1719/14.06.2021 încheiat la UNNP-SPN Achim Florentina Loredan și Nițu Ecaterina Alina; 5.187,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform actului de alipire autentificat sub nr.1715/14.06.2021 încheiat la UNNP-SPN Achim Florentina Loredan și Nițu Ecaterina Alina. Pentru suprafețele de 3.461,00 mp și 8.452,00 mp au fost încheiate contracte de suprafață iar pentru suprafața de 5.069,00 mp contract de asociere în vederea edificării de construcții între proprietarii de drept și S.C. JOYA SHOES CONCEPT SRL.

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR
Petre IACOB

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ROMÂNIA

JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

CABINET PRIMAR

Piața Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822

Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro

Nr.20.229/05.04.2022

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.20227/05.04.2022 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P5, LOT 1÷7, identificat cu nr. cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696, și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.20.227/05.04.2022

AVIZAT,
Primar,
Petre IACOB

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P5, LOT 1÷7, identificat cu nr. cadastral cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.19.785 din 04.04.2022, adresată de d-nul PENCU IORDAN având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P5, LOT 1÷7, identificat cu nr. cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 22.169,00 mp se află în proprietate astfel: 3.461,00 mp se află în coproprietatea [REDACTAT] conform actului de dezmembrare autentificat sub nr.60/26.01.2011 încheiat la BNP Ifrim Valerica; 5.069,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.61/26.01.2011 încheiat la BNP Ifrim Valerica; 8.452,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] Pencu Iordan conform actului de alipire autentificat sub nr.1719/14.06.2021 încheiat la UNNP-SPN Achim Florentina Loredan și Nițu Ecaterina Alina; 5.187,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform actului de alipire autentificat sub nr.1715/14.06.2021 încheiat la UNNP-SPN Achim Florentina Loredan și Nițu Ecaterina Alina. Pentru suprafețele de 3.461,00 mp și 8.452,00 mp au fost încheiate contracte de suprafață iar pentru suprafața de 5.069,00 mp contract de asociere în vederea edificării de construcții între proprietarii de drept și S.C. JOYA SHOES CONCEPT SRL;

- terenul este situat în intravilanul localității conform PUZ aprobat prin HCL nr.17/21.01.2011;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.350/31878 din 28.06.2021, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.1734/17/2F din 24.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 01.03.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 1734/17/2F din 24.03.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. ORA DESIGN CONCEPT SRL, proiect nr.81/2021.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

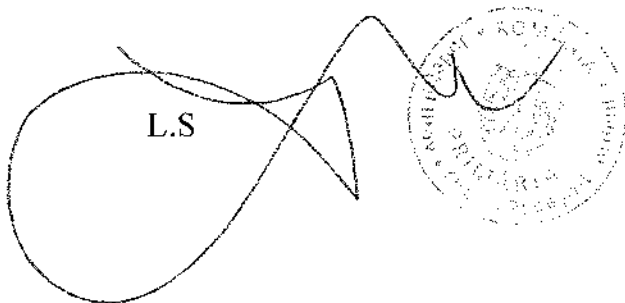
ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr.20370/06.04.2022

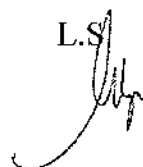
PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1 , AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” la avizierul Primăriei orașului Popești- Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S



L.S



SCUT

800

Județul Ilfov	
Primăria Orașului Popești-Leordeni	
Registratura Generală	
# INTRARE	Nr. 19485
IEȘIRE	
Zina 04	Luna 04 Anul 2022

Domnule primar,

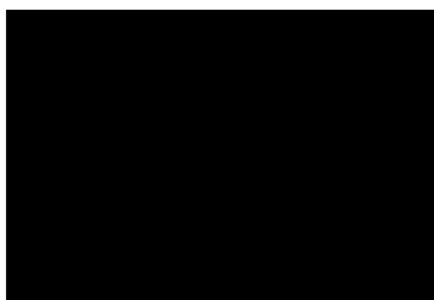
Subsemnatul

[REDACTED] vă rog respectuos a-mi aproba înaintarea documentației reprezentând Plan Urbanistic Zonal către Consiliul Local, în vederea aprobării obiectivului de investiții situat în orașul Popești Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P5, LOT 1÷7, identificat cu nr.cadastrale 100867, 100866,128707, 128696, privind Construire ansamblu imobile S+P+9E cu funcțiune principală de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și 1 (unu) imobil parcare supraetajată P+4E cu spații comerciale și servicii la parter și etajul 1, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități.

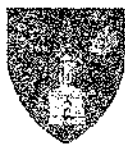
Mulțumesc anticipat,

Data,

04.04.2022



S. X. M. 157



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ
Nr. 1734/17/2F din 24.03.2022

Către: **PENCU IORDAN**
str. Ticus, nr. 3A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sectorul 3, Municipiul București.

Subiect: **Aviz Arhitect-șef pentru P.U.Z.**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 01.03.2022 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **PUZ - „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI IMOBIL ARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJ 1”**, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Miraslău , F.N., Tarla 55/7, Parcele 5, loturile 1-7, numerele cadastrale 100866, 100867, 128696 și 128707, suprafața **22.169,00 mp.** conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **1734** din **28.01.2022**.

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 **1000,00 LEI** a fost achitată conform OP nr. **C43ETMV220320002** din **01.02.2022**.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Stefan THUMA



3-5 Ernest Juvau
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+40740111 FOV
☎: +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED], înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 1734 din 28.01.2022 și

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

AVIZ

Nr. 1734/17/2F din 24.03.2022

PENTRU

PUZ – „CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJ 1”, STRADA MIRASLĂU, FN ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numerele cadastrale 100866, 100867, 128696 și 128707 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada - F.N., Tarla 55/7, parcela 5, loturi 1-7, cu suprafața de 22.169,00 mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de Urbanism nr. 350 din 28.06.2021, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATORI: [REDACTED]

PROIECTANT: S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Urb. Raluca M. Tampa, lit. D E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord – proprietăți private, Est – Strada Miraslău, Sud – proprietăți private, Vest – Strada Popești Vest.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 9 din 13.09.2021 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 15529/34/8C din 08.11.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUZ aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 17/31.01.2011 pentru ”lotizare locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare, anexe și utilități” terenul este intravilan:

UTR: -;

- Regim de construire: izolat sau cuplat;
- Funcțiuni predominante: locuire individuală;
- RH max = P+2E+M;
- H max = 10m;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 mp. ADC/mp.;
- Retragera minimă față de aliniament = 5m;

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 3





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Retrageri minime față de limitele laterale = 5m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 5m.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: M – zonă mixtă – locuințe colective, instituții și servicii de interes general (comerț, prestări servicii);

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
- Regim de înălțime = S+P+9E pentru locuințe colective cu spații comerciale și servicii și P+4E pentru spații comerciale/servicii și parcare supraetajată;
- H max = 35,00m;
- POT max = 31%;
- CUT max = 2,4 mp ADC/imp.

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- Jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin 5,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- Jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin 5,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii – depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Miraslău ce va avea un profil de 12,00 m, cu un carosabil de 7,00 m, trotuare de 1,50 m și spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri și din strada Popești Vest ce va avea un profil de 15,00 m, cu un carosabil de 7,00 m și trotuare de 3,00 m și acostament de 1,00 m pe ambele sensuri. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 5/26.01.2022 – 30%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, A.N. Apele Române și de S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A – Sucursala Popești-Leordeni cu racordare la utilitățile publice, iar apele pluviale provenite de pe platformele carosabile, vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție și vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi și stație de ridicare a presiunii; Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.03.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 2 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 066104 București
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>

✉ cjilfov@cjilfov.ro

🏛 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Suprafața de 3.712,00 mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 350/28.06.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Potrivit prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”, așa cum a fost comunicat prin adresa M.D.L.P.A. nr. 113219 din 13.10.2021, înregistrată la registratura Județului Ilfov - Consiliul Județean Ilfov cu nr. 154999 din 22.10.2021.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucuresti
România

☎: +40 21 212 56 93
✉: 0674CHILFOV
☎: +40 21 212 56 99

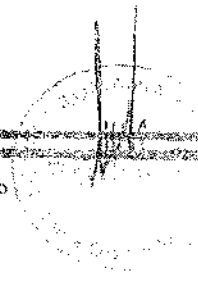
🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏛 Consiliul Județean Ilfov



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Strada Ștafii Marișar, 1
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 18021



PRIMAR,
Nr.31.878 din 23.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 350 /31878 din 23.06, 2021

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI **)**

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ d-nul **BULIGA VASILE MIHAI** cu domiciliul ²⁾/sediul în județul __, municipiul București, comuna __, satul __, sectorul 3, cod poștal __, strada Nucului, nr.61, bl. __, sc.1 __, et.1, ap.6, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr.31.878 din 23.06.2021, reprezentant al S.C. **PROFIL DESIGN SRL**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul __, cod poștal __, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P5, LOT 1+7, s-au identificat prin ³⁾ nr. cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.123/19.11.2018, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.127/20.11.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul localității conform PUZ aprobat prin HCL nr.17/21.01.2011. Terenul în suprafață de 22.169,00 mp se află în proprietate astfel: 3.461,00 mp se află în coproprietatea [redacted] conform actului de dezmembrare atestificat sub nr.60/26.01.2011 încheiat la BNP Ifrim Valerica; 5.069,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform actului de partaj voluntar atestificat sub nr.61/26.01.2011 încheiat la BNP Ifrim Valerica; 8.452,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform actului de alipire atestificat sub nr.1719/14.06.2021 încheiat la UNNP-SPN Achim [redacted] 5.187,00 mp se află în proprietatea soților [redacted] conform actului de alipire atestificat sub nr.1715/14.06.2021 încheiat la UNNP-SPN Achim Florentina Loredan și Nițu Ecaterina Alina. Pentru suprafețele de 3.461,00 mp și 8.452,00 mp au fost încheiate contracte de suprafață iar pentru suprafața de 5.069,00 mp contract de asociere în vederea edificării de construcții între proprietarii de drept și S.C. JOYA SHOES CONCEPT SRL.

NOTĂ: În conformitate cu art. 7, alin. (2), din Legea nr. 36/1991 privind evidența funcțională a terenurilor, la data de 23.06.2021, terenul este în posesia S.C. JOYA SHOES CONCEPT SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: intravilan arabil;
- propusă: întocmire PUZ – construire ansamblu imobile S+P+9E cu funcțiune principală de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și 1 (unu) imobil parcare supraetajată p+4e cu spații comerciale și servicii la parter și etajul 1, amenajare acces auto și pietonal, amenajare

spații verzi, împrejmuire și utilități.

Destinație: Ansamblu locuințe individuale și cuplate anexe și utilități - conform PUZ.

3. REGIMUL TEHNIC:

Datorită derogării de la Regulamentul de Urbanism aferent P.U.Z. aprobat prin HCL.nr.17/21.01.2011, conform soluției prezentate, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism (PUZ) modificatoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴¹ 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:

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

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

⁴¹ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezării 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 conformă cu originalul), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☒ apa/canalizare - S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUTII INTEGRATE SA

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica-E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☒ Poliția rutieră

Alte avize/acorduri:

☐ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☐ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

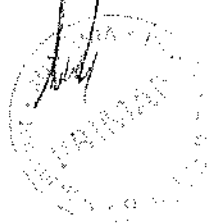
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: **227,69 lei**, conform chitanței fiscale nr.0018445 din 23.06.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.06.2021

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 GENERAL UAT,

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.

ORTOFOTOPLAN

Scara 1:5000

jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, TARLA 55/7, PARCELA 5

Numar Cadastral 100866, 100867, 128696, 128707



Intocmit Ing. MILITARI SILVIL CATALIN





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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, website: www.ppl.ro
SERVIULUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIILOR

ANEXA 108 DIN 15.12.2006 AACTE KEEFSON M. 1.101

Nr. 34391 din 07.07.2021

CĂTRE,

d-nul **BULIGA VASILE MIHAI**

**RECTIFICARE/COMPLETARE LA CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 350/31878 din 28.06.2021**

Prin prezenta rectificăm/completăm certificatul de urbanism nr. 350/31878 din 28.06.2021, astfel:

- se rectifică/completează *afinutul* și se va citi „Ca urmare a cererii adresate de *[redacted]* telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 31878 din 23.06.2021, reprezentant al S.C. PROHIL DESIGN SRL”.

Notă: celelalte elemente din certificatul de urbanism nr. 350/31878 din 28.06.2021 rămân neschimbate.

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL/AT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arch. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniel NICULEA



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED], nr. 15529 din 23.09.2021, cu
completări înregistrate cu nr. 16101 din 30.09.2021, nr. 18064 din 02.11.2021 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 15529/34/8C din 08.11.2021

PENTRU

**PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+9E,
CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCARE SUPRAETAJATĂ
P+4E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI ETAJ 1, STRADA
MIRASLĂU,
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilul: identificat prin numerele cadastrale 100866, 100867, 128696 și 128707
amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada - f.n., Tarla 55/7, parcela 5, loturi 1-
7, cu suprafața de 22.169,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform
extraselor CF anexate și a Certificatului de Urbanism nr. 350 din 28.06.2021, eliberat de
Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Inițiator/i: [REDACTED]

Proiectant: S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arb. RALUCA M. TAMPA, lit. D E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află
în intravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: Nord- proprietăți private, Est
– Strada Miraslău, Sud- proprietăți private, Vest – Strada Popești Vest.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 9/13.09.2021 de
către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: terenul este arabil intravilan și a făcut obiectul
unei documentații de urbanism de tip PUZ aprobat prin HCL 17/31.01.2011 elaborat pentru
obiectivul "lotizare locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare, anexe și utilități":

- UTR: -;
- Regim de construire: P +2E+M;
- Funcțiuni predominante: locuire individuală ;
- H max = 10m ;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 mp. ADC/mp.;

Pagina 1 din 3



S.C. Ernest Juvare
Scrib nr. 669114 București
România

011-40 21 212 56 97
011-40 21 212 56 97
011-40 21 212 56 97

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



- Retragera minimă față de aliniament = 5m ;
- Retrageri minime față de limitele laterale = 5m ;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 5m ;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: M – zonă mixtă – locuințe colective, instituții și servicii de interes general;
- Regim de construire: S+P+9E;
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
- H max = 35,00m;
- POT max = 31%;
- CUT max = 2,4 mp ADC/mp;
- Retragera minimă față de aliniament = 5,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = h/2 dar nu mai puțin de 5, 00m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00m;
- Circulații și accese: Accesul în zona studiată se va face din strada Miraslău ce va avea secțiunea de 12,00m, cu un carosabil de 7,00m și trotuare de 1,50m și spațiu verde de 1,00m pe ambele părți și din strada Popești Vest ce va avea secțiunea de 15,00m, cu un carosabil de 7,00m și trotuare de 3,00m și acostament de 1,00m pe ambele părți. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni;
- Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.10.2021 se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Suprafața afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești - Leordeni;
- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

reprezentate distinct toate parcelele și servituțiile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;

- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare) și în special asupra modului de percepere dinspre arterele de circulație majore;

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;

- Se va asigura un minim de 30% spațiu verde amenajat;

- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;

- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;

- Diferențierea zonei de acces pentru public față de cea pentru rezidențial;

- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac 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 reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

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

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

ARHITECT ȘEF

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Horatiu MARIN

Întocmit,

Cons. asistent Constantin BORTA

Pagina 3 din 3



S. S. Ernest Jovan
Sector 6, Bld. 104 Bănești
România

TEL: +40 21 212 56 93
FAX: +40 21 212 56 99

URL: <http://www.jilfov.ro>
E-mail: info@jilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

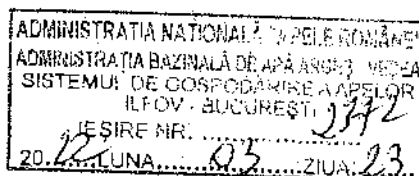


ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Către,



JOYA SHOES CONCEPT S.R.L.

Oraș Popești - Leordeni, Șos. Olteniței, nr. 115A, etaj 1, jud. Ilfov

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș Vede, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 2772/07.03.2022, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "Întocmire PUZ – Construire ansamblu imobile S+P+9E cu funcțiune principală de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și 1 (unu) imobil parcare supraetajată P+4E cu spații comerciale și servicii la parter și etajul 1, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități", oraș Popești - Leordeni, str. Biruinței, f.nr., T 55/7 – P5, lot 1-7, nr. cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696, jud. Ilfov, vă comunicăm următoarele:

1. Pentru: "Întocmire PUZ – Construire ansamblu imobile S+P+9E cu funcțiune principală de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și 1 (unu) imobil parcare supraetajată P+4E cu spații comerciale și servicii la parter și etajul 1, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești - Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 350/31878 din 28.06.2021.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 22169 mp, situată în orașul Popești - Leordeni, în vederea realizării unui ansamblu de imobile S+P+9E de locuințe colective cu spații comerciale și servicii, respectiv a unui imobil parcare supraetajată P+4E cu spații comerciale și servicii.

3. Conform documentației tehnice - asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație este anexat Avizul de amplasament din 12.07.2021, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

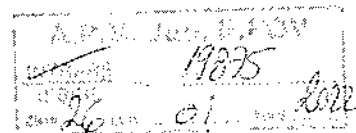
4. Apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.



Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5 din 26.01.2022



Ca urmare a notificării adresate de **PROHIL DESIGN SRL** prin reprezentant **BULIGA Vasile Mihai**, cu sediul în str. Nucului, nr. 61, sc. 1, et. 1, ap. 6, sector 3, Mun. București, privind întocmire **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)** "construire ansamblu imobile S+P+9E cu funcțiune principală locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și un imobil parcare supraetajată P+4E cu spații comerciale și servicii la parter și etajul 1, amenajare acces auto/pieton, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități" propus în orașul **Popești Leordeni**, str. **Biruinței**, Tarla 55/7, Parcela 5, Lot 1÷7, NR. CAD. 100867, 100866, 128707, 128696, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 19875/16.11.2021, cu completări ulterioare, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.12.2021, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

decide:

P.U.Z. „construire ansamblu imobile S+P+9E cu funcțiune principală locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și un imobil parcare supraetajată P+4E cu spații comerciale și servicii la parter și etajul 1, amenajare acces auto/pieton, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități” propus în orașul Popești Leordeni, str. Biruinței, Tarla 55/7, Parcela 5, Lot 1÷7, NR. CAD. 100867, 100866, 128707, 128696, titular PROHIL DESIGN SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață cumulată de 22.169 mp, proprietate privată a următoarelor persoane: Pencu Iordan, Dragulinescu Doina, Lupea Alin-Petru, Voicu Mihai și Voicu Silvia, conform Extraselor de Carte Funciară. Terenurile identificate cu nr. cad. menționate anterior sunt libere de construcții și au făcut obiectul unui alt PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 17/21.01.2011, dar care nu a produs efecte. Se propune prin PUZ-ul actual refacerea documentației de urbanism și schimbarea indicatorilor urbanistici în concordanță cu tendința actuală de dezvoltare a zonei.

Proprietarii terenurilor intenționează să dezvolte pe teren un ansamblu de imobile S+P+9E cu destinația principală locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter și un imobil parcare supraetajată P+4E cu spații comerciale și servicii la parter și etaj 1.

Reglementări PUZ: funcțiuni, bilanț teritorial și funcțional, indicatori urbanistici

S totală teren = 22169 mp

S teren afectată de circulații propuse = 3.712 mp

Zonă mixtă M - locuințe colective, instituții, comerț și servicii de interes general în S=18.457 mp, din care:

- S construcții = 6.731 mp;
- S accese, circulații auto/pietonale = 6.189 mp;
- S spații verzi = 5.537 mp – 30%.

Indicatori urbanistici propuși:

P.O.T. max = 31 %

C.U.T. max = 2.4 mp ACD/mp teren

RH max = S+P+9E.

Procent de spațiu verde – 30%.

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ – 30% vor fi amenajate și întreținute.

Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform O.U.G. nr. 114/2007.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

Echiparea edilitară:

În baza Avizului favorabil emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA-Sucursala Popești-Leordeni în data de 12.07.2021:

- **Alimentarea cu apă** se va realiza prin branșament la conducta principală Dn=250 mm (legătură în str. Popești-Vest);
- **Apele uzate menajere** vor fi evacuate prin racord la rețeaua de canalizare Dn=250 mm din conducta principală Dn=500 mm (deversare în str. Mirăslău);
- **Apele pluviale** din incintă vor fi direcționate gravitațional către rețeaua de canalizare pluvială prevăzută cu bazin de retenție și separator de hidrocarburi.

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

- Conform PUG Popești-Leordeni aprobat prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002, prelungit prin H.C.L. nr. 11/27.02.2012, nr. 19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, nr. 123/19.11.2018 și 127/20.11.2019 și în baza P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 17/21.01.2011, terenurile analizate sunt situate în intravilan, zona de locuințe individuale și cuplate, categoria de folosință arabil. Se propune prin PUZ:

Funcțiune predominantă: locuire colectivă, instituții, comerț și servicii

Funcțiuni complementare: căi de comunicație rutieră și parcuri; cai de comunicație pietonală; spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

- Planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local.

- Planul nu se va implementa într-o arie naturală protejată sau în vecinătatea acesteia.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente menționate în Certificatul de Urbanism nr. 350/31878 din 28.06.2021;
- Se vor respecta prevederile capitolului „*Utilizare funcțională*” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționari/utilizări interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;
- Se vor asigura spații verzi amenajate – min. 30%
- Asigurarea utilităților apă-canal din/în rețelele publice de alimentare cu apă/canalizare, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul emis de Veolia România Soluții Integrate SA.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

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

➤ S-a realizat prin cele trei anunturi publice ale titularului (din care doua privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului si unul privind etapa de incadrare), în urma cărora nu au fost înregistrate comentarii/observatii din partea publicului.

➤ Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU**



**ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații,
Corina –Ecaterina NECULA CIOCHINA**

**Întocmit,
consilier Aurelian Mătușa**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

REGLEMENTARY URBANISTICE
Scale 1:1000

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	CHECK NO.	BANK	REMARKS
1/1/19	...	...	...	...	...
1/2/19	...	...	...	...	...
1/3/19	...	...	...	...	...
1/4/19	...	...	...	...	...
1/5/19	...	...	...	...	...
1/6/19	...	...	...	...	...
1/7/19	...	...	...	...	...
1/8/19	...	...	...	...	...
1/9/19	...	...	...	...	...
1/10/19	...	...	...	...	...
1/11/19	...	...	...	...	...
1/12/19	...	...	...	...	...
1/13/19	...	...	...	...	...
1/14/19	...	...	...	...	...
1/15/19	...	...	...	...	...
1/16/19	...	...	...	...	...
1/17/19	...	...	...	...	...
1/18/19	...	...	...	...	...
1/19/19	...	...	...	...	...
1/20/19	...	...	...	...	...
1/21/19	...	...	...	...	...
1/22/19	...	...	...	...	...
1/23/19	...	...	...	...	...
1/24/19	...	...	...	...	...
1/25/19	...	...	...	...	...
1/26/19	...	...	...	...	...
1/27/19	...	...	...	...	...
1/28/19	...	...	...	...	...
1/29/19	...	...	...	...	...
1/30/19	...	...	...	...	...
1/31/19	...	...	...	...	...

LEGENDA - REGLEMENTARI URBANISTICE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13</																																																																																							

INNOVATORI URBANISTICI PROFUSI

Guaridato: valore teor. = 22.159 mp
S. ben affetto da circolazione periferica = 27.12mp
S. ben tenuto dopo essere = 18.457mp
S. consulto = 6.73mp
S. access. circolazione addizionale = 6.73mp
S. parti veri = 5.52mp
S. spallata spall. veri = 30%
POT max. = 31%
CUT max. = 2.43 mp ACC. max. per
RH max. = 2.43 mp

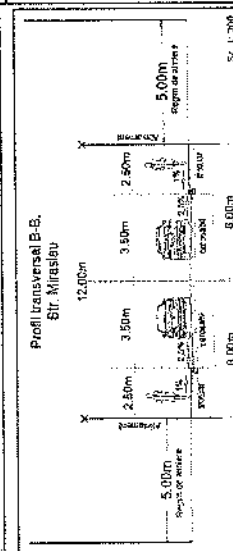
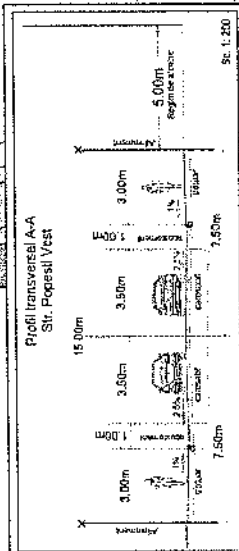
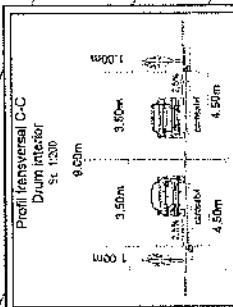
BILANȚ TERENORIAL - E.L. 30.04.85 - 30.04.87 - 05.07.87				
Re		2 m-pi	5 m-pi	5 m-pi
1	Orăștie - Secor 3 Bona	22.100	100	5.045
2	Tranșee agricole (irigații)			5.045
3	2. Zona mare - Buncuț colectivă și Individual și serviciu (comest. în anul 1987)		10.412	43.3
4	5. Zona mare - Buncuț colectivă și Individual și serviciu (comest. în anul 1987)		2.01	2.01
5	6. Zona mare - Buncuț colectivă și Individual și serviciu (comest. în anul 1987)		0.12	0.12
6	7. Zona mare - Buncuț colectivă și Individual și serviciu (comest. în anul 1987)		3.73	15.9
Cant. a cernite				

Investiții P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBIL S.P.+S.B. CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPĂȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAEAUTĂ P+ME CU SPĂȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJ 1

ORCA DESIGN CONCEPT

NF. Integrisare: J401227/2015
NF. Integrisare: CUI: RO 34055191

	Nuclele	Serifulura	Date 09.2021	Denumire planse:
Poiescari	Ath. Franta Tampa		Scara 1:1000	1000 100



LEGENDA - Elemente de plan topografic

[illegible]

e-distribuție
Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 08461171 din 13/07/2021

Catre

JOYA SHOES CONCEPT SRL, domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **POPESTI-LEORDENI**, Soseaua Oltenitei, nr. **241**, bl. - , sc. - , et. - , ap. **CAM 4**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08461171 / 07/07/2021**, pentru obiectivul **construire ansamblu imobile** cu destinatia **construire ansamblu imobile** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Biruintei**, nr. **100866-nc**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08461171 / 13/07/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
-
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Est asigura asistenta tehnica suplimentara **Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire.**Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; **SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Est cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de clementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de mune.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☒ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 350/31878 / 28/06/2021, respectiv pana la data de 28/06/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Est.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Ilfov
Guinea Mihai-Andrei

Verificat
ing. Preda Ionel



Intocmit
Nicolae Iuliana

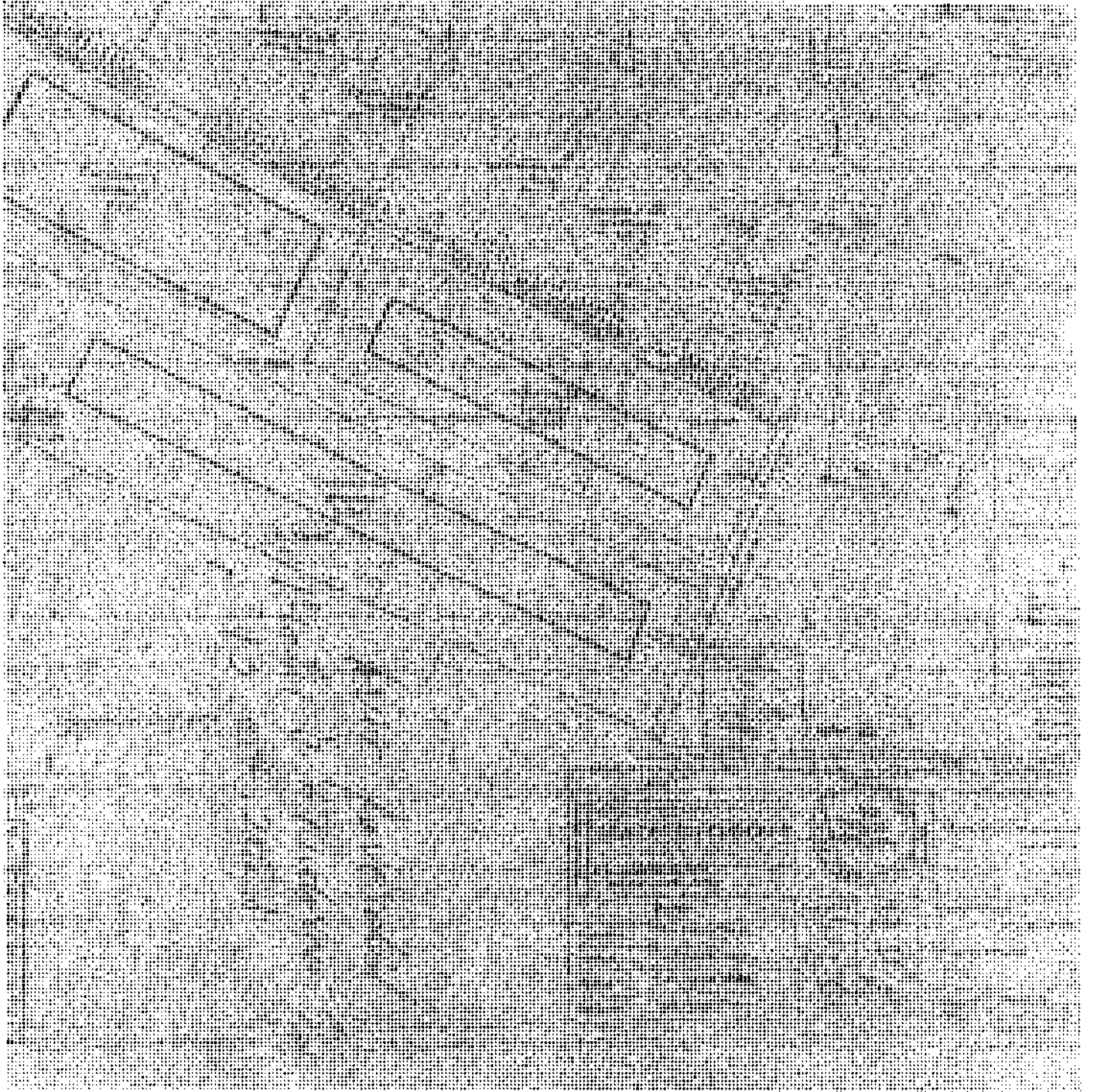
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasessti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Eugen Scripcaru
Nr. 316556947/data 07.07.2021 bG

BULIGA VASILE MIHAI reprezentant
PROFIL DESIGN SRL

Str.Nucului nr.61
Bl.- sc.1 ap.6
Sectorul 3,

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 316556947 din 02.07.2021, prin care solicitati emiterea avizului de-intocmire PUZ-construire ansamblu locuinte S+P+9ECU, functiune principala de locuinte colective cu spatii comerciale si servicii la parter si 1 (unu) imobil parcare supraetajata P+4E cu spatii comerciale si servicii la parter si etajul 1 amenajare acces auto si pietonal, amenajare spatii verzi, imprejmuire si utilitati- loc.Popesti-Leordeni, str.Biruintei, nr.-, T.55/7, P.5, L.1-7, jud.Ifov, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr.- elaborat de nespecificat, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-a trasat orientativ reseaua (conducte, instalatii si echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflata in exploatarea operatorului sistemului de distributie Distrigaz Sud Retele SRL (denumit in continuare „DGSR”) Detalii privind reseaua de distributie existenta in zona de amplasament, care se afla in operarea societatii noastre, se regasesc si in planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

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

In conformitate cu prevederile art 190, lita) din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 „in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care este amplasata reseaua de distributie gaze naturale sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat.”

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

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2003
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



Cu mențiunile:

- Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - sa realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - sa efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - sa depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - sa intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
- Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017, cu modificările ulterioare.
- Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
- Având în vedere ca rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
- Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în Tabelul 1 și Tabelul 2 din NTPEE-2018.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii numai pentru elaborare PUZ.
- Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a **Certificatului de Urbanism nr.350/31878 din 28.06.2021 eliberat de Primaria Orasului Popesti-Leordeni, jud.Ifov.**

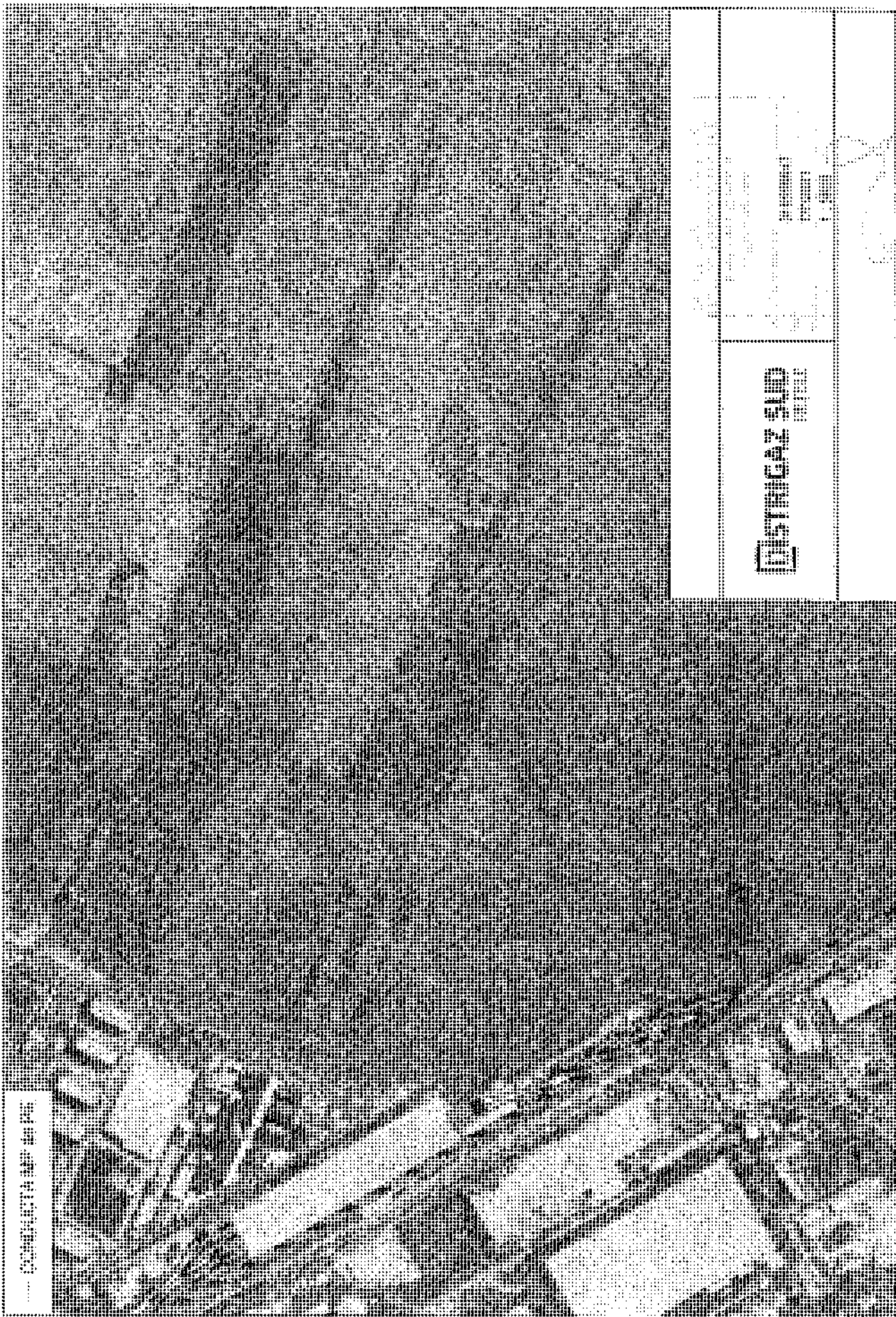
Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

REGISTRUL DE AVIZARE
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(1)

Eugen SCRIPCARU
ASE BEX

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul GIS, planul de situație sc. 1:500
Achitat cu op nr. /din data 01.07.2021, factura 1904735786.





CONDUCTA IMP 40 PIS

015 26911510
015 26911510



Prohil Design

Str. Nucului, nr. 61, Scara 1, Etaj 1, Ap. 6
Popesti Leordeni, Judet Ilfov

Popesti Leordeni, 12.07.2021

Ref: .21007088 din 07.07.2021

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popesti Leordeni, cu numărul 21007088 din 07.07.2021 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: Intocmire PUZ - Construire ansamblu imobile S+P+9E cu funcțiune principală de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter și 1(unu) imobil parcare supraetajată P+4E cu spații comerciale și servicii la parter și etajul 1, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități.

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa Str. Biruintei, nr. T55/7-P5, Lot 1-7, oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 21007088 favorabil condiționat de:

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popesti Leordeni. nu deține în exploatare rețele de apă sau canalizare în zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.350/31878 din data de 28.06.2021.

Prezentul aviz nu se constituie acord de conectare la rețelele de apă și canalizare.

Amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apă și canalizare

Sunt posibilități de racordare/ bransare la rețele de apă / canalizare publice lângă amplasamentul studiat:

-pozitiv bransament apă Dn 125 din conductă principală Dn 250 (Legătura în Str.Popesti-Vest)

-pozitiv racord canal Dn 250 din conductă principală Dn 500(Deversare în Str. Miraslau);

Nu se admite racordarea directă la subsol a canalizării, se recomandă stație de pompare.

Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retenție.

Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii.

Document privat, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal și nu se distruge neautorizat

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
cod 040156, București
J/40/9004/1999, CUI: RO12.276930
Capital social: 2.896.770 lei
Tel.: +40 21.312.35.56, Fax: +40.21.312.35.57
E-mail: gift@veolia.ro, www.veolia.ro

Soluția de alimentare cu apă și de canalizare, sau posibilitatea bransării/racordării se va stabili în urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu în urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare, cerere însoțită de proiectul tehnic de instalații sanitare din incinta imobilului.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2. pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specifice, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice în zona de amplasament.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, societatea VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A., sucursala Popești Leordeni nu-și asumă nici o responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

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

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construcție și nici Ordinul de Începere a lucrărilor.

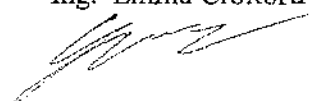
Obligaтивitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

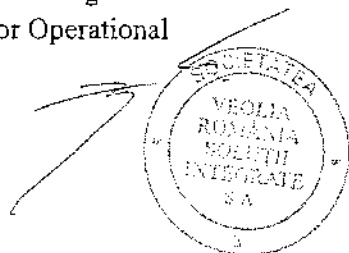
☎ Serviciul Relații Clienți : Oras Popești Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,...(L-V 8-16)...sau : +021-361.43.91.

☺

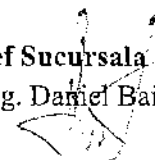
Intocmit,
Ing. Emilia Croitoru

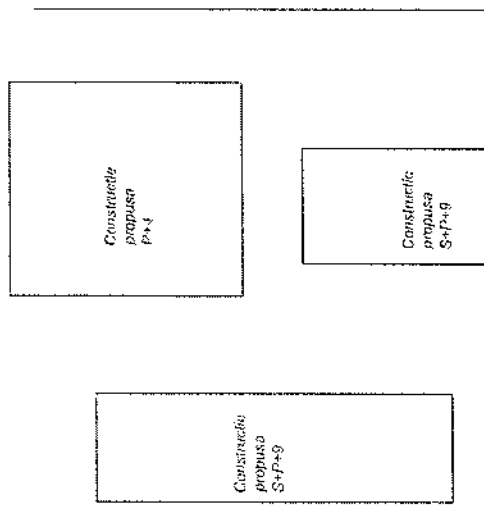


Adrian Panaghianu
Director Operational



Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu





- Notă:**
1. Distanța minimă dintre canalul de branșament (CVA) și canalul de racord (CVM) va fi de minim 30 cm.
 2. Nu se acceptă pozarea celor două conducte în același șanț.
 3. Branșamentul străzii se va executa din leavă PE100 PN10.
 4. Nerespectarea condițiilor mai sus menționate atrage după sine nerecepționarea lucrării, astfel năruindu-se contractul de prestări servicii alimentare cu apă și de canalizare.

Strada Mărușanu

Legendă:

- conductă canalizare municipală
- conductă alimentare apă
- canal vamă alimentare apă CVA
- canal vamă racord CVA
- canal vamă racord CVA

Beneficiar:		Prohil Design SRL		Proiect nr.
Adresă:		Strada Biruinței, f.nr., T55/7-P5, Lot1-7		Apexa
Denumire lucrare:		Scara		1
Proiectat		Ing. Emilia Croitoru		
Desenat		12.07.2021		
Aprobat				

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 46337 din data de 13.09. 2021

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

Prin prezenta se adeverește că d-nul **BULIGA VASILE MIHAI** reprezentant al **S.C. PROHIL DESIGN SRL** având calitate de împuternicit al

având calitate de proprietari, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 22.169,00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P5, LOT 1÷7, identificat prin nr. cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696.

Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 29.07.2021 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

**PRIMAR,
Petre IACOB**



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

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

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr.38.478 din 10.09.2021

CĂTRE,

d-nul **BULIGA VASILE MIHAI** reprezentant al **S.C. PROHIL DESIGN SRL**
municipiul București, sectorul 3, strada Nucului, nr.61, sc.1, et.1, ap.6
împuternicit al [REDACTED]

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P5, LOT 1÷7, identificat prin nr. cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

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

Notă : Prin avizul de amplasament pozitiv nr.21007088/07.07.2021 emis de către operatorul rețelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA, face cunoscut faptul că amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apă și canalizare și sunt posibilități de racordare la rețelele de apă/canalizare publice lângă amplasamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul.

PRIMAR,
Petre IACOB

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



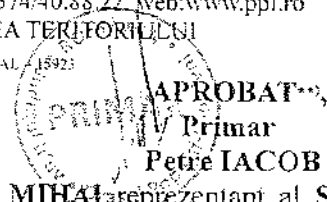
ROMÂNIA*)
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂSULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1

Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22; web: www.ppl.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul **BULIGA VASILE MIHAIL** reprezentant al S.C. **PROHIL DESIGN SRL**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul _, municipiul București, comuna _, satul _, sectorul 3. cod poștal _, strada Nucului, nr. 61, bl. _, sc. 1, et. 1, ap. 6. telefon/fax _, e-mail _, având calitate de împuternicit al

A, înregistrată la nr. 33.823 din 02.07.2021,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 9 din 13.09 2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9ECU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI.**

generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr.. T55/7 – P5, LOT 1+7, identificat prin nr. cadastrale 100867, 100866, 128707, 128696,

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 T55/7 – P6, la sud T55/7 – P4, la sud-est de strada Mirăslău, la sud-vest strada Biruinței și strada Popești Vest.*

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., conform condițiile impuse de Regulamentul aferent P.U.Z. cu privire la dimensiunile drumului de servitute care face legătura cu cele două străzi principale (strada Biruinței/Popești Vest și strada Mirăslau). Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art. 32, sunt: P.O.T. maxim 31%; C.U.T. maxim 2,40, RHmax. = S+P+9E.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Biruinței, strada Mirăslău, respectiv, drumul de acces care se va amenaja, locurile de parcare vor fi asigurate supratean. Se vor respecta condițiile impuse de HCL nr. 96/09.09.2019 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul orașului Popești Leordeni. Prin avizul de amplasament pozitiv nr. 21007088/07.07.2021 emis de către operatorul rețelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA, face cunoscut faptul că *amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apă și canalizare și sunt posibilități de racordare la rețelele de apă/canalizare publice lângă amplasamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul.*

5. Capacitățile de transport admise: Conform studiilor de specialitate.
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.350/31878/28.06.2021.

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

Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru «CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI 1 (unu) IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJUL 1, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI», în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr.3494/2020 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 350/31878/28.06.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.09.2021.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

1. Numele și prenumele solicitantului

2. Persoană fizică sau

3. Reprezentant al firmei sau al societății juridice, care poartă răspundere în numele persoanei fizice și a societății juridice, în cazul în care

4. Adresa solicitantului

5. Pentru persoane fizice se completează cu datele personale ale solicitantului

6. Pentru persoane juridice se completează cu datele personale ale directorului firmei

7. Documente emise de către autoritatea publică

8. Data de depunere a proiectului de construcție în vederea autorizării de construire emisă în conformitate cu legislația în vigoare

9. Un exemplar al proiectului de construcție, care conține planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism, planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism, planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism, planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism

10. Numărul de înregistrare

11. Numărul de înregistrare

12. Numărul de înregistrare

13. Numărul de înregistrare

14. Numărul de înregistrare

15. Numărul de înregistrare

16. Numărul de înregistrare

17. Numărul de înregistrare

18. Numărul de înregistrare

19. Numărul de înregistrare

20. Numărul de înregistrare

BUCUREȘ

POPEȘTI

RE
UMENTE

(RUINA)

JUL ROMAN

BUCUREȘTI

Anexa la cartul de proiectare
9/13.07.2021

PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJ 1

INCADRARE IN PUG ORAS POPEȘTI-LEORDENI
INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000 / 1:2000

31.2. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

CONVENTIONAL COMUNA POPEȘTI-LEORDENI
A FOST SUBĂMPARTITĂ ÎN 10 UTR-uri:

UTR 1	ZONA CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINTE P+1 P+2 TIP. URBAN, GOSPOD. COM.
UTR 2	ZONA LOCUINTE P+1 P+2 UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COM.
UTR 3	ZONA REZIDENTIALĂ LOCUINTE, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 4	ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 5	ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE.
UTR 6	ZONA INDUSTRIALĂ, DANUBIANĂ.
UTR 7	ZONA ANEXAMENT, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 8	URS.
UTR 9	ZONA HAPĂ GINDI EXISTENT + PROPUS.
UTR 10	ZONA AFERENȚĂ C.F.

Nr. proiect: 81

Investiția: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJ 1

Proiectant general

ORA DESIGN CONCEPT

Nr. Inregistrare: J40/1227/2015
Nr. Inregistrare: CUI: RO 34055191

SOCIETATEA COMERCIALA
ORA DESIGN CONCEPT
POPEȘTI - ROMANIA

Beneficiar



	Numele	Semnatura	Data
Proiectant	Arh. Francis Tampa		07.2021
Verificat	Urb. Raluca Tampa		Scara 1:5000 1:2000
Desenat	Urb. Raluca Tampa		Faza S.O.P.
Sef proiect	Arh. Francis Tampa		

Denumire planșă:	INCADRARE IN PUG ORAS POPEȘTI-LEORDENI INCADRARE IN ZONA
Specialitate: URBANISM	Cod planșă: 1
Format planșă: A3	

PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:1000

RIDICARE TOPOGRAFICA

Intravilan : Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni.
Strada Popesti Vest, Strada Miraslau
NC 100866, NC 100867, NC 128707, NC 128696

Intocmit:
Ing. Miklós Szilárd Csákos
Data: 07.06.2021

LEGENDA

- Limita amplasament studiat
Limita de proprietate
- Camin vizitare canal
— Rigla
○ Camin vizitare gaz
- Margine trotuar
— Margine strada
— Ax strada
— Margine strada
— Curba de nivel
- Lampadar
- Construcții în curs de edificare

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren = 22.169 mp
POT maxim = 31%
CUT maxim = 2.40 mp ACD/mp teren
RH maxim = S+P+9E
Suprafata spatii verzi = 30%

Inventar de coordonate Zona de studiu Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
T1	318469.947	591872.876	13.01
T2	318471.187	591885.827	17.30
T3	318453.966	591887.477	13.01
T4	318452.725	591874.525	3.40
T5	318449.344	591874.845	199.34
T6	318367.850	592056.761	92.54
T7	318452.300	592094.597	275.97
T8	318565.123	591842.741	50.34
T9	318521.243	591867.419	13.85
T10	318507.509	591869.189	10.40
T11	318497.163	591870.269	27.34

S=22169mp P=716.50m

Auxiliu la analiză de oportunitate
M-9 / 13.09.2021

Nr. proiect: 81

Investitia: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

Proiectant general

ORA DESIGN CONCEPT

Nr. Inregistrare: J40/1227/2015
Nr. Inregistrare: CUI: RO 34055191

	Numele	Semnatura	Data
Proiectant	Arh. Francis Tampa		07.2021
Verificat	Urb. Raluca Tampa		Scara 1:1000
Desenat	Urb. Raluca Tampa		Faza S.O.P.
Sef proiect	Arh. Francis Tampa		

Beneficiar

PENCULIETRU,

Denumire plansa:

PLAN TOPOGRAFIC

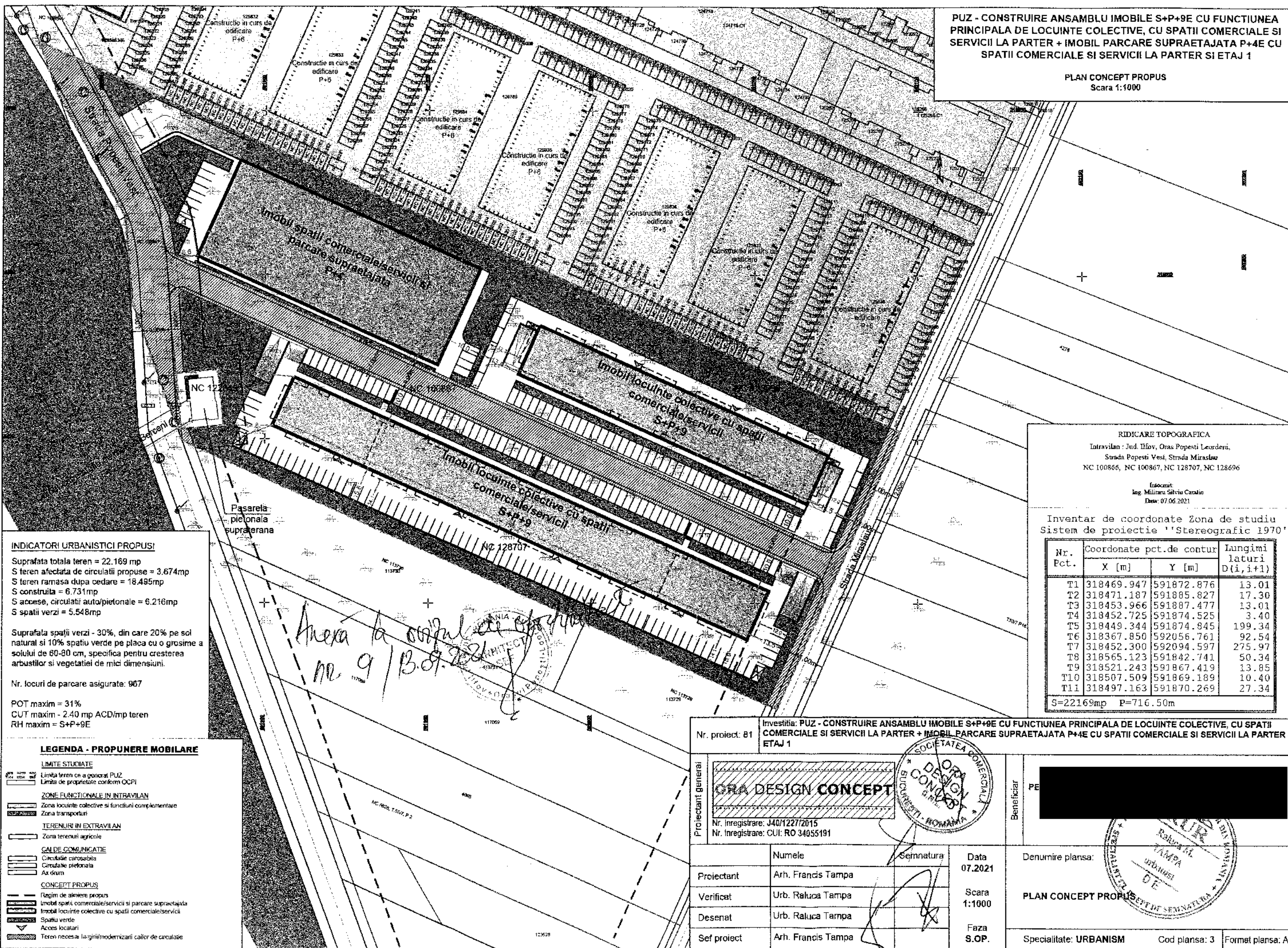
Specialitate: URBANISM

Cod plansa: 2

Format plansa: A3

PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

PLAN CONCEPT PROPOS
Scara 1:1000



INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

Suprafata totala teren = 22.169 mp
S teren afectata de circulatia propusa = 3.674mp
S teren ramasa dupa cedare = 18.495mp
S construita = 6.731mp
S accese, circulatii auto/pietonale = 6.216mp
S spatii verzi = 5.548mp

Suprafata spatii verzi - 30%, din care 20% pe sol natural si 10% spatiu verde pe placa cu o grosime a solului de 60-80 cm, specifica pentru cresterea arbusitilor si vegetatiei de mici dimensiuni.

Nr. locuri de parcare asigurate: 967

POT maxim = 31%
CUT maxim = 2.40 mp ACD/mp teren
RH maxim = S+P+9E

LEGENDA - PROPUERE MOBILARE

- LIMITE STUDIATE**
- Limita teren ce a generat PUZ
 - Limita de proprietate conform OCPI
- ZONE FUNCTIONALE IN INTRAVILAN**
- Zona locuinte colective si functiuni complementare
 - Zona transporturi
- TERENURI IN EXTRAVILAN**
- Zona terenuri agricole
- CAL DE COMUNICATIE**
- Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Ax drum
- CONCEPT PROPOS**
- Regim de glanerie propus
 - Imobil spatii comerciale/servicii si parcare supraetajata
 - Imobil locuinte colective cu spatii comerciale/servicii
 - Spatiu verde
 - Acces locatari
 - Teren necesar largimii/modernizarii calilor de circulatie

RIDICARE TOPOGRAFICA

Intravilan : Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni,
Strada Popesti Vest, Strada Miraslau
NC 100866, NC 100867, NC 128707, NC 128696

Intocmit
Ing. Militaru Silviu Carolin
Data: 07.06.2021

Inventar de coordonate Zona de studiu
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
T1	318469.947	591872.876	13.01
T2	318471.187	591885.827	17.30
T3	318453.966	591887.477	13.01
T4	318452.725	591874.525	3.40
T5	318449.344	591874.845	199.34
T6	318367.850	592056.761	92.54
T7	318452.300	592094.597	275.97
T8	318565.123	591842.741	50.34
T9	318521.243	591867.419	13.85
T10	318507.509	591869.189	10.40
T11	318497.163	591870.269	27.34

S=22169mp P=716.50m

Nr. proiect: 81

Investitia: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

Proiectant general

ORA DESIGN CONCEPT

Nr. Inregistrare: J40/1227/2015
Nr. Inregistrare: CUI: RO 34055191

Proiectant
Verificat
Desenat
Sef proiect

Numele
Arh. Francis Tampa
Urb. Raluca Tampa
Urb. Raluca Tampa
Arh. Francis Tampa

Semnatura

Data
07.2021
Scara
1:1000
Faza
S.O.P.

Beneficiar

PE

Denumire plansa:

PLAN CONCEPT PROPOS

Specialitate: URBANISM

Cod plansa: 3

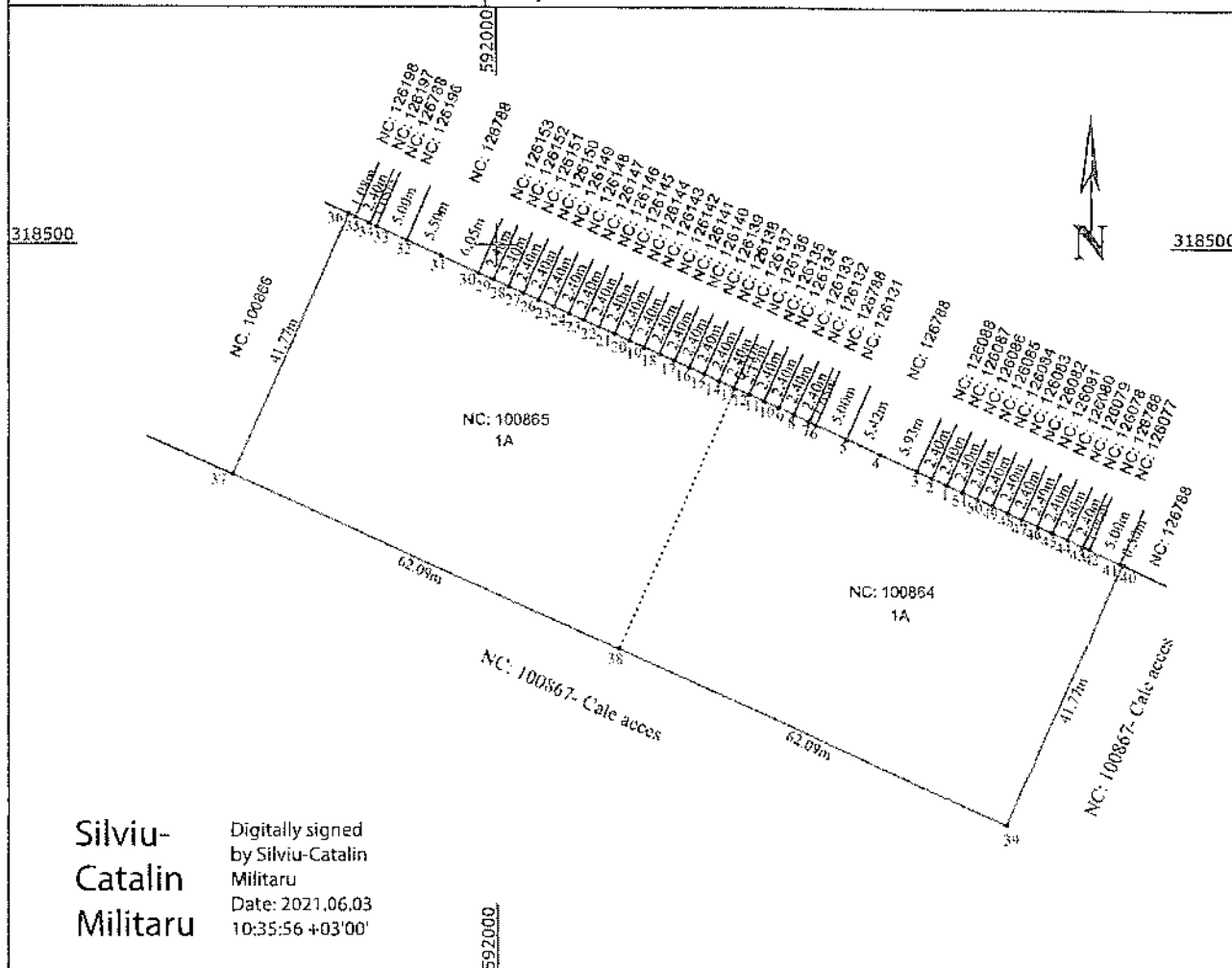
Format plansa: A3

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere alipire

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	5187mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Tarla 55/7, Parcele 5, Lot 4, Lot 5

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



Silviu-
Catalin
Militaru

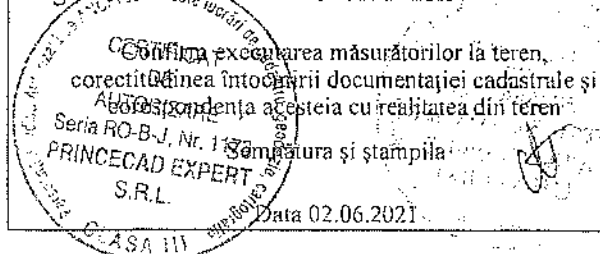
Digitally signed
by Silviu-Catalin
Militaru
Date: 2021.06.03
10:35:56 +03'00'

A. TEREN

TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU ALIPIRE IMOBIL

SITUATIA ACTUALA (inainte de alipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
100864	2593	A	Teren neimprejmuit	128696	5187	A	Teren neimprejmuit
100865	2593	A					
TOTAL	5186	A			5187	A	

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



Inspector

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

Stela
Balan
Digitally signed
by Stela Balan
Date: 2021.06.08
11:09:32 +03'00'

Ștampila BCPI

Balan

11:09:16 +03'00'

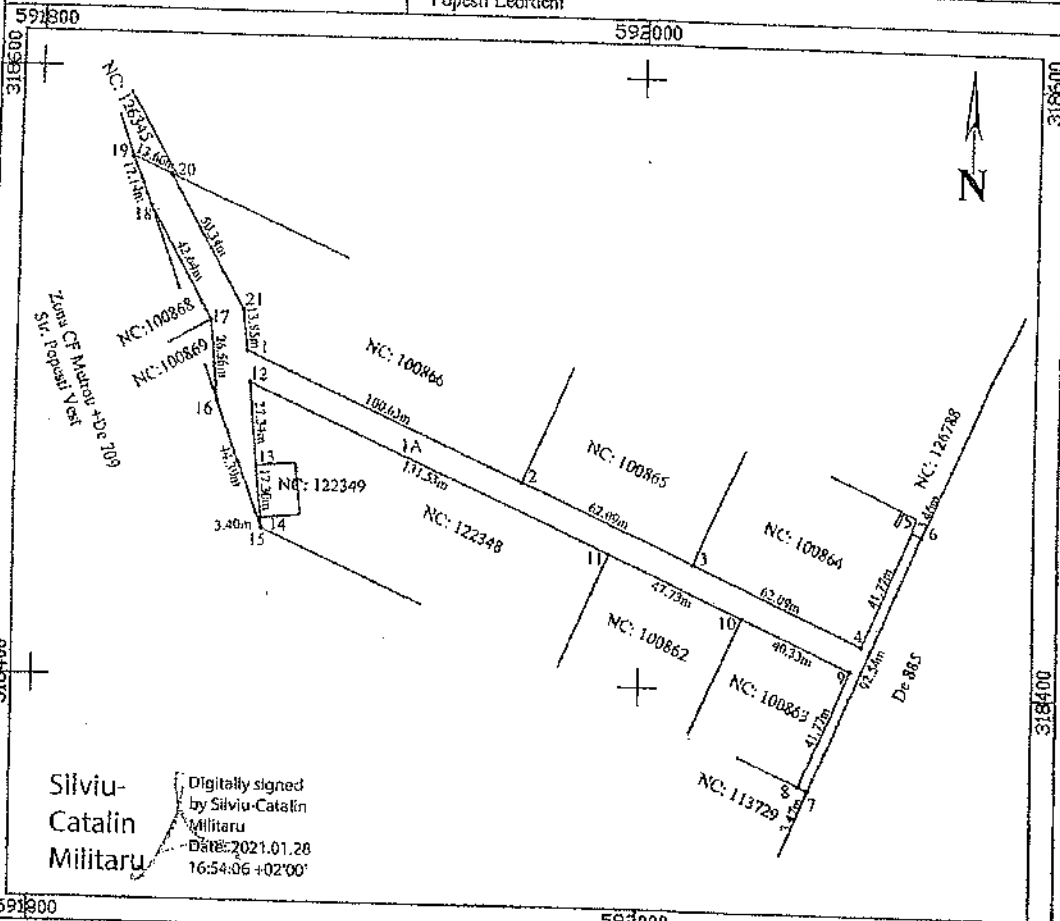


Plan de amplasament și de înfrățirea imobilului
Scara 1:2000



Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
100867	3461 mp	jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, țara 55/7, parcea 5, Lot 7

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



A. Date referitoare la teren			
------------------------------	--	--	--

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	3461	Teren neîmprejmuit
Total		3461	Cale acces

B. Date referitoare la construcții			
------------------------------------	--	--	--

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3461 mp
Suprafața din act = 3461 mp

Executant: SC SISTEM CAD CONSULTING SRL
Ing. MILITARU SILVIU-CATALIN
Data 28.01.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Iulian-Gabriel Grasune
Date: 2021.02.03
12:49:50 +02'00'

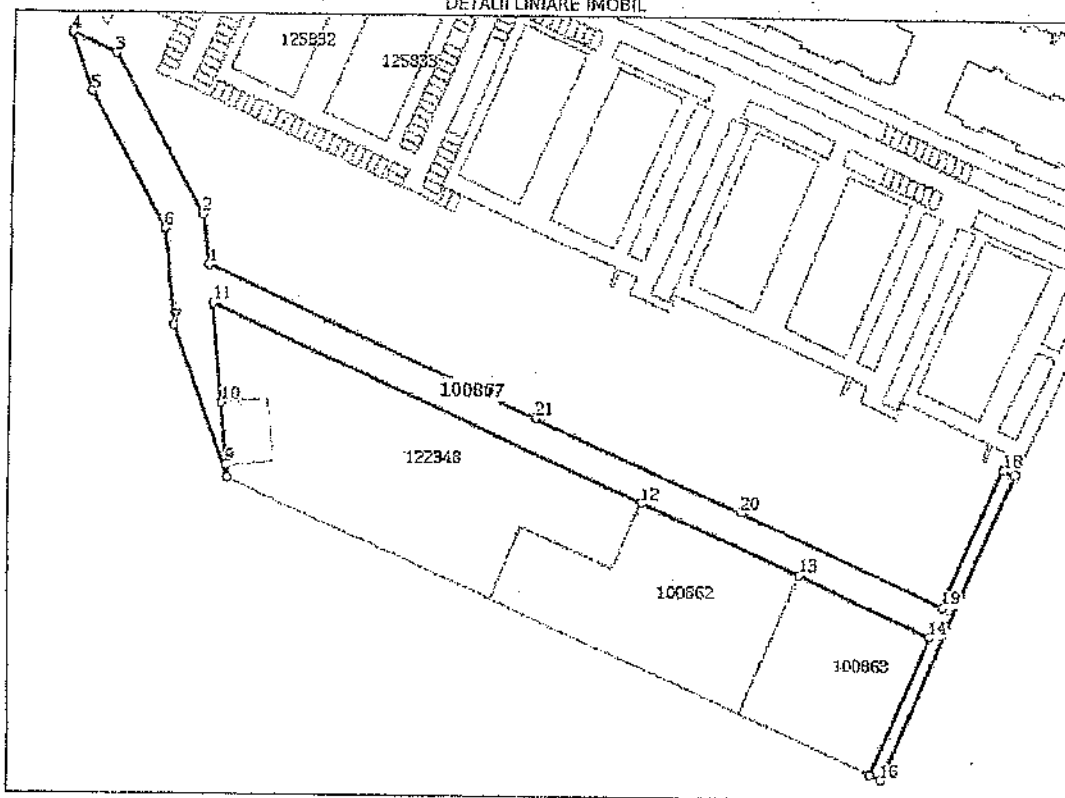
Carte Funciară Nr. 100867 Comuna/Oraș/Municipiu: Popești Leordeni
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100867	3.461	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIAR ÎMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Cri	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.461	55/7	5	-	LOT 7 CALE ACCES

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.848
3	4	13.665
5	6	42.639
7	8	44.39
9	10	17.301
11	12	131.535

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	50.344
4	5	17.141
6	7	26.56
8	9	3.396
10	11	27.341
12	13	47.725

Carte Funciară Nr. 100867 Comuna/Oraș/Municipiu: Popești Leordeni

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ← (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ← (m)
13	14	40.33	14	15	41.77
15	16	3.471	16	17	92.539
17	18	3.465	18	19	41.769
19	20	62.091	20	21	62.089
21	1	100.626			

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

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

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

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

Data și ora generării,

11/03/2021, 11:38

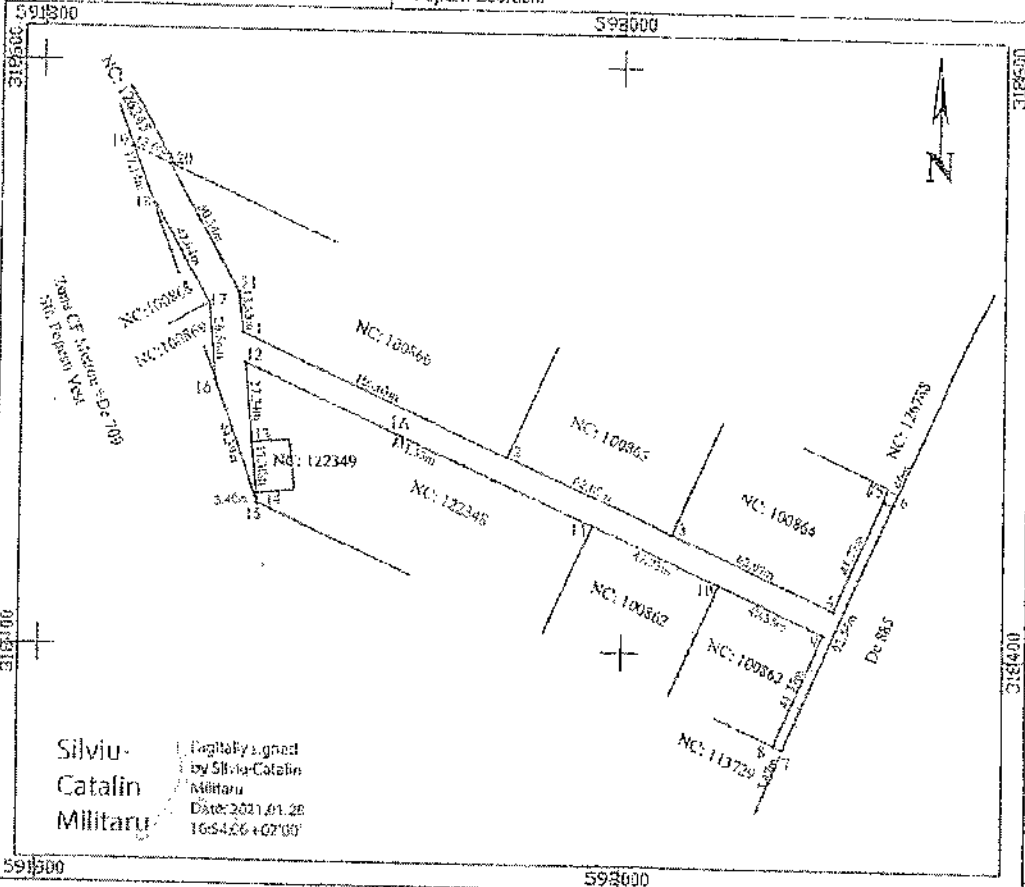
202/16.03



Plan de amplasament și delimitare
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
100867	3461 mp	Jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, Iași 55/7, parcela 5, Lot 7

Nr. Certei Funciare	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Popești Leordeni



Silviu
Catalin
Militaru

Digitally signed
by Silviu Catalin
Militaru
Date: 2021.01.28
16:54:26 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	3461	Teren neîmprejmuit
Total		3461	Cale acces

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3461 mp
Suprafața din aci = 3461 mp

Executant: SC SISTEM CAD CONSULTING SRL
Ing. MILITARU SILVIU-CATALIN

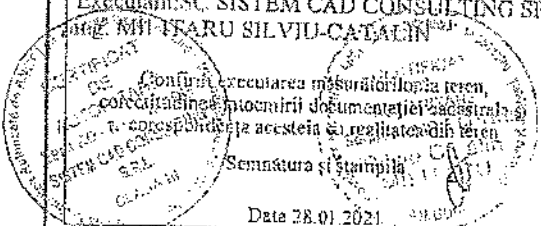
Inspector

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

Digitally signed by
Iulian-Gabriel Grasune

Date: 2021.02.03
12:45:50 +02'00'

Ștampila BCPI



SCARA 1:1000

[illegible]

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	4175	extravilan - neamprejmuit
Total		4175	

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni

Suprafata din act = 4400mp

Confirm executarea măsurilor luate în teren
corectitudinea întocmirii planului cadastral si
corepondenta acestuia cu realitatea din teren

Data : Ottobre 2018

SANDU LUMINAT

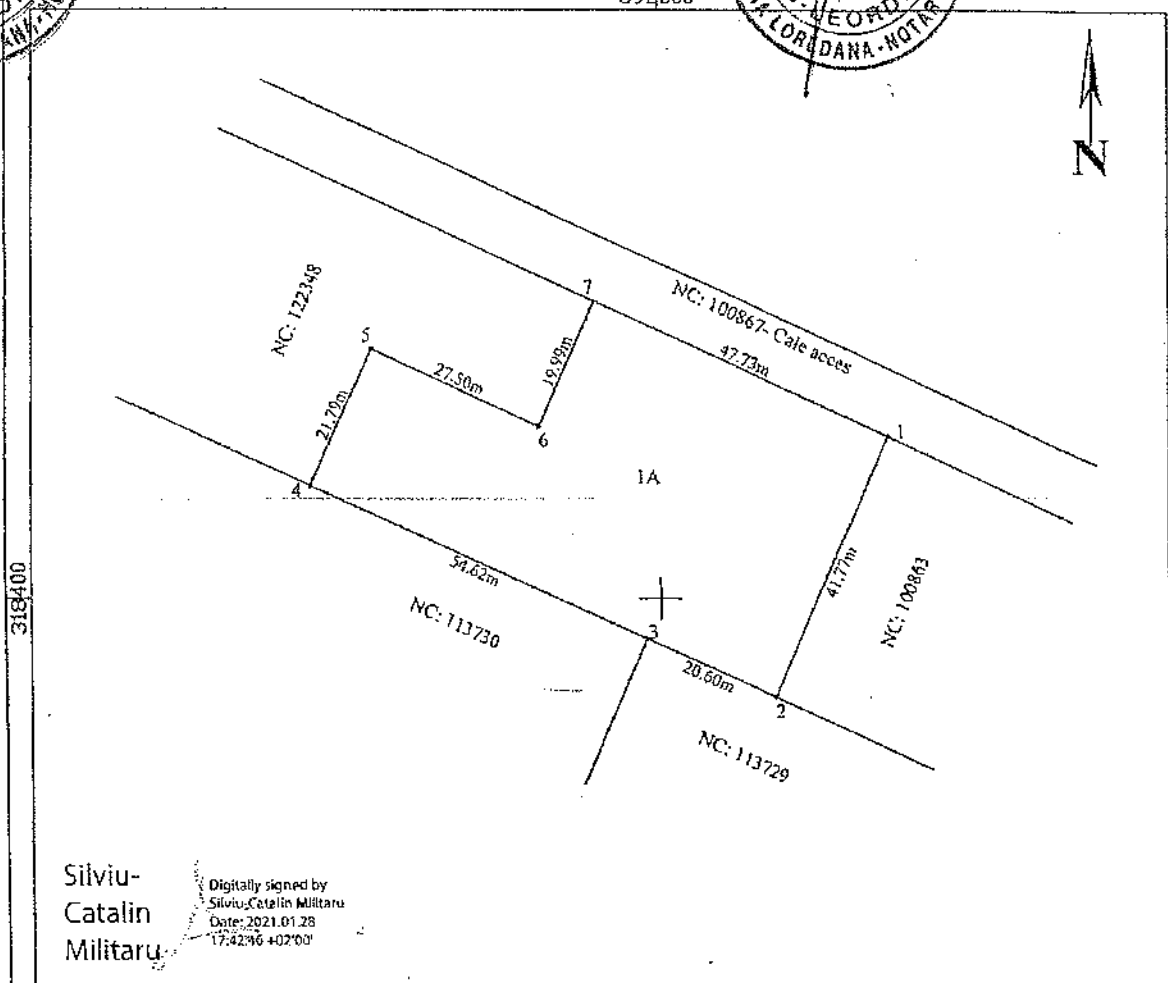
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Data: 145

Stampila BCPI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
100862	2593 mp	jud. Ilfov, oras Popești Leordeni, cartier 5, parcela 5, Lot 2
NC: 100862	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Popești Leordeni	
	594000	



Silviu-
Catalin
Militaru

Digitally signed by
Silviu-Catalin Militaru
Date: 2021.01.28
17:42:46 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	2593	Teren nelmprejmuit
Total		2593	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 2593 mp

Suprafața din act = 2593 mp

Executant: SC SISTEM CAD CONSULTING SRL
Ing. MILITARU SILVIU-CATALIN

Confirm executarea măsurătorilor la teren
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila SISTEM CAD CONSULTING SRL
CLASA III

Data 28.01.2021

Inspector

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

Semnătura și parafa

Data: Cornelia
Matei

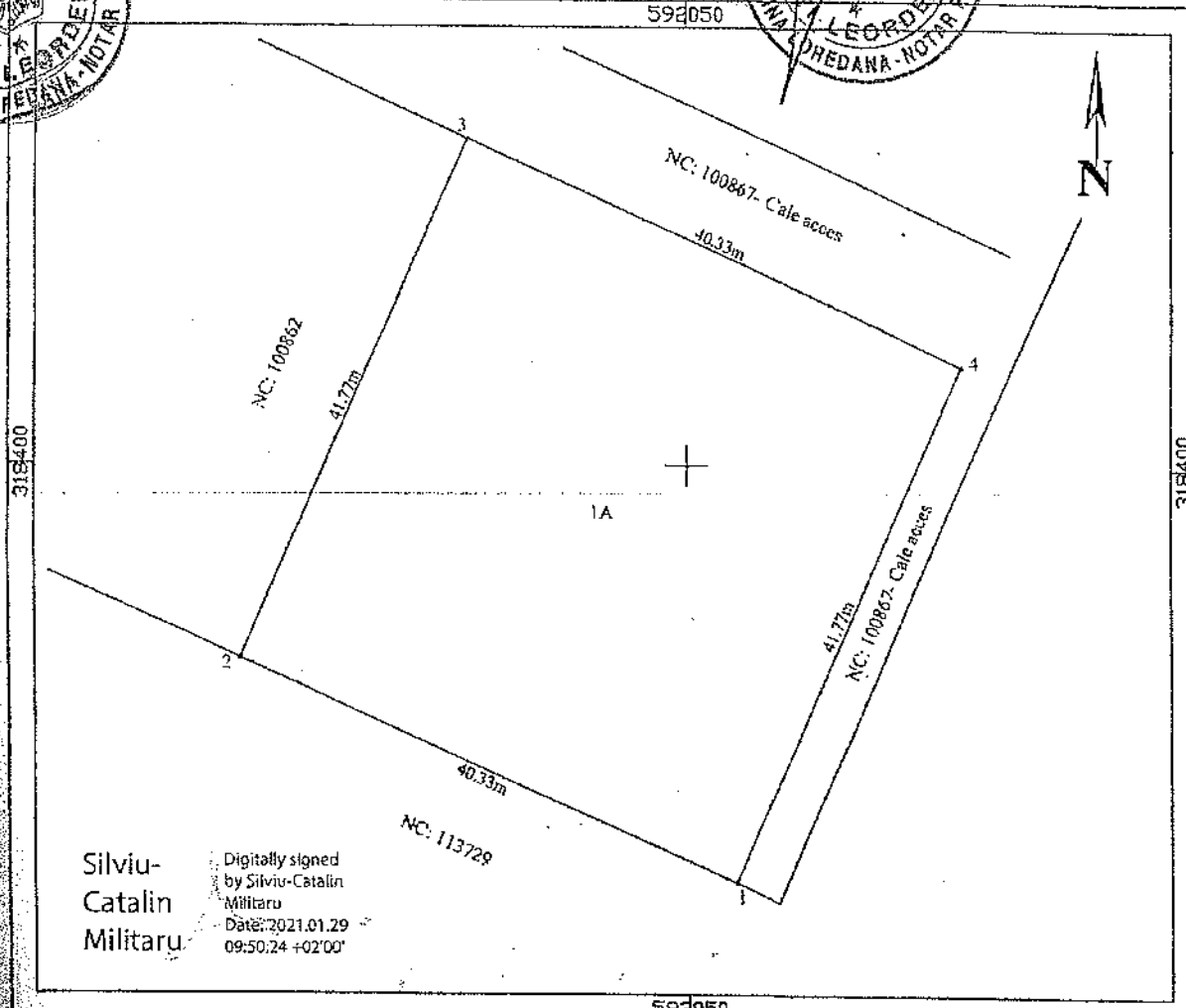
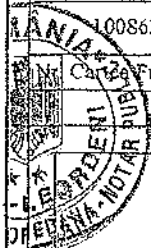
Ștampila BCP)

Semnat digital de
Cornelia Matei
Data: 2021.02.02
11:22:42 +02'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR. 1.55 la regulamentul

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
100863	1685 mp	jud. Ilfov, oras Popești-Leordeni, cartier 558, Parcela 5, Lot 3
Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială	
	Popești Leordeni	



Silviu-Catalin Militaru

Digitally signed by Silviu-Catalin Militaru
Date: 2021.01.29 09:50:24 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1685	Teren neimprejmuit
Total		1685	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1685 mp
Suprafața din act = 1685 mp

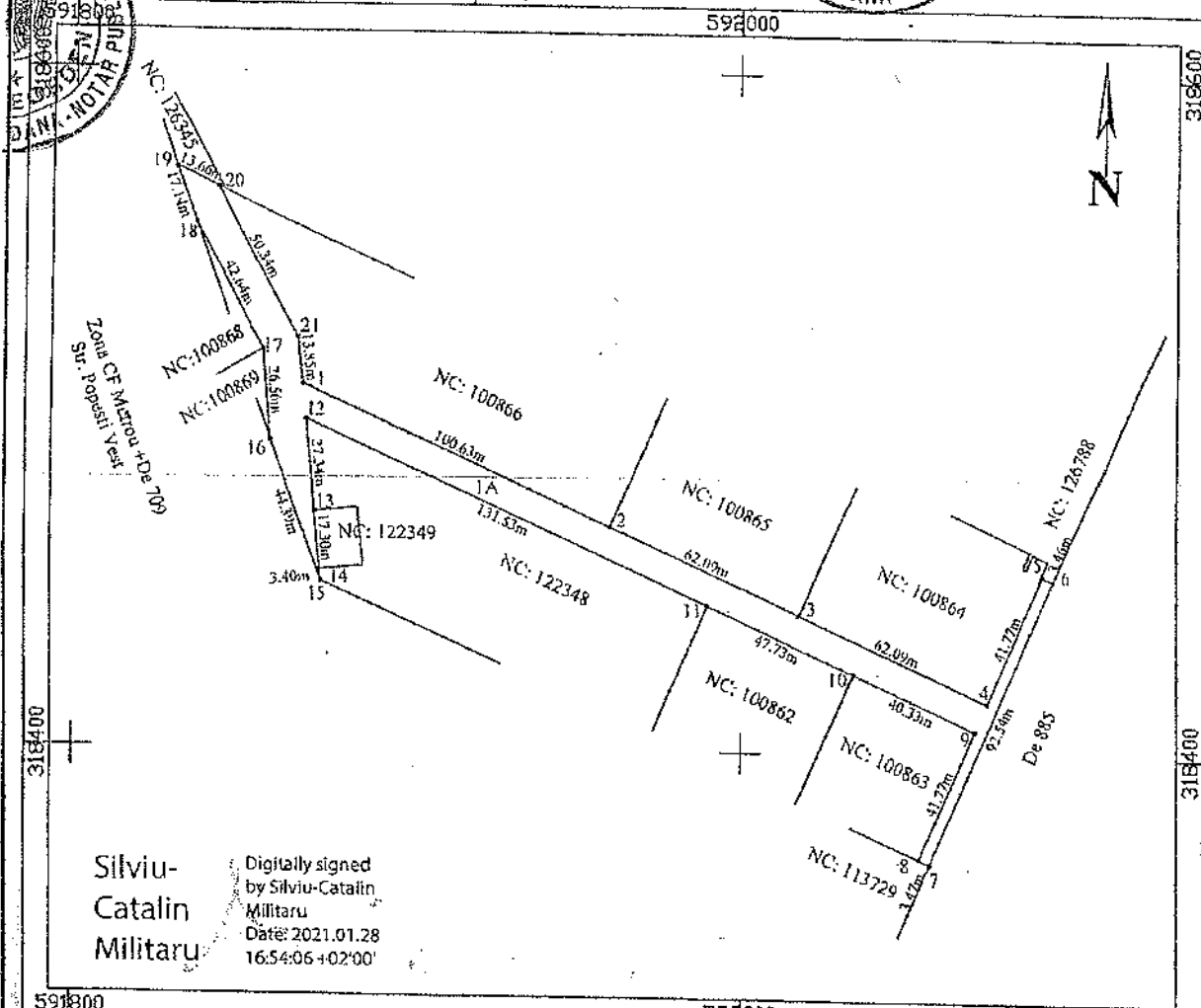
Executant: SC SISTEM CAD CONSULTING SRL
Ing. MILITARU SILVIU-CATALIN
Confirm executarea măsurătorilor la teren
Corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
SC SISTEM CAD CONSULTING
Semnătura și stampila
Data 28.01.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral
Iulian-Gabriel Grasune
Digitally signed by Iulian-Gabriel Grasune
Date: 2021.02.02 09:06:48
Stampila BCPI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
100867	3461 mp	jud. Ilfov, oras Popești-Leordeni, cartier 550, parcela 5, Lot 7

Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială
	Popești Leordeni



Silviu-Catalin Militaru

Digitally signed
by Silviu-Catalin Militaru
Date: 2021.01.28
16:54:06+02'00'

591800

592000

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	3461	Teren neîmprejmuit
Total		3461	Cale acces

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3461 mp

Suprafața din act = 3461 mp

Executant: SC SISTEM CAD CONSULTING SRL
Ing. MILITARU SILVIU-CATALIN

Confirmă executarea măsurătorilor pe teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale,
și corespundența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și stampila
Data 28.01.2021.

Inspector

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

Digitally signed by
Iulian-Gabriel Grasune
Date: 2021.02.03
12:45:50+02'00'

Grasune
Stampila BCPI



la data de

19, jud. Ilfov.
ti-Leordeni la
ES CONCEPT
raua Oltenitei
alul Ilfov sub
5, având Cod

act
olar,
nr.

lei/euro, ce
e orientative

ANCPI_IF nr.



Adresa imobilului	
100560	
No. Cartea Funciară	
Popasii Leordas	



N

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

100560

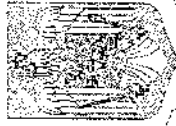
13052021

silviu-
Catalin
Militaru

Digitally signed by
Silviu-Catalin
Militaru
Date: 2021.04.21
13:40:47 +03'00'

130592

A. Date referitoare la teren	
No. Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	5068
Teren nelaprimut	
Total	
B. Date referitoare la constructii	
Cod	Suprafata constructiilor (mp)
Total	
Suprafata totala a terenului = 5068 mp	
Suprafata din act = 5069 mp	
Inspector	
Didulescu de Didulescu	
u Daniela Daniela	
Stampa ANCAPI	



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: JOYA SHOES CONCEPT SRL

Sediu social: Oraș Popești-Leordeni, Șoseaua OLTENIJEI, Nr. 115A, Etaj 1, Județ Ilfov

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de înregistrare: 35928526

din data de: 07.04.2016

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ23/1504/2016

Nr. de ordine în registrul comerțului:

J23/1504/07.04.2016

Data eliberării: 04.06.2020

DIRECTOR

Elena Simona ISTRATE



Seria B Nr. 4021193

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU
FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE
COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII
LA PARTER SI IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA
P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA
PARTER SI ETAJ 1**

Proiect nr. 81/2021

Faza: P.U.Z.

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+SE CU
FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE
COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA
PARTER SI IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E
CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI
ETAJ 1

BENEFICIAR:

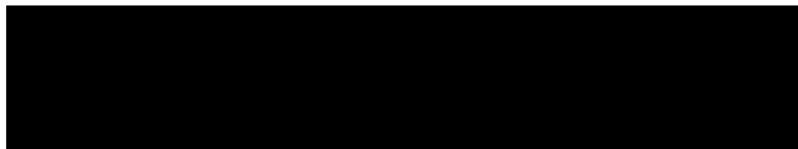
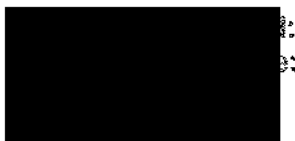
ADRESA:

ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDET ILFOV, T 55/7,
PARCELA 5, LOTURI 1-7, N.C. 128707; N.C. 128696;
N.C. 100866; N.C. 100867

PROIECTANT GENERAL:

ORA DESIGN CONCEPT SRL
RO 34055191
B-DUL PIEPTANARI, NR. 53, SECTOR 5
BUCURESTI

Beneficiar:



Decembrie 2021

BORDEROU

A. Piese scrise

- Volumul I – Memoriu de prezentare
- Volumul II – Regulament Local de Urbanism

B. Piese desenate

- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| 1. Incadrare in PUG Popesti-Leordeni | - sc. 1: 5.000 |
| Incadrare in zona | - sc. 1: 2.000 |
| 2. Situatia existenta | - sc. 1: 500 |
| 3. Reglementari urbanistice | - sc. 1: 500 |
| 4. Proprietatea asupra terenurilor | - sc. 1: 500 |
| 5. Cai de comunicatie | - sc. 1: 500 |
| 6. Echipare tehnico-edilitara | - sc. 1: 500 |
| 7. Propunere mobilare | - sc. 1: 500 |

CUPRINS

I. INTRODUCERE

Denumirea proiectului
Adresa
Beneficiar
Proiectant general
Data elaborării
Obiectul lucrării

II. INCADRARE IN ZONA

Incadrare în documentații de urbanism
Incadrare în teritoriu

III. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Caracterul zonei, disfuncționalități
Circulații
Regim juridic
Echipare edilitară

IV. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Obiective
Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate
Operațiuni propuse
Zonificare funcțională, indicatori urbanistici
Dezvoltarea echipării edilitare
Protecția mediului
Obiective de utilitate publică

V. CONCLUZII



MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

Denumirea proiectului:

PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

Amplasament:

Oras Popesti-Leordeni, Judet Ilfov, Tarla 55/7, Parcela 5, loturi 1-7, N.C. 128707; 128696; 100866; 100867

Beneficiar:

PENCU IORDAN, DRAGULINESCU DOINA, LUPEA ALIN-PETRU, VOICU MIHAI, VOICU SILVIA

Proiectant general:

ORA DESIGN CONCEPT S.R.L, cu sediul in Bucuresti, sector 5, B-dul Pieptanari, nr. 53, CUI RO34055191

Data elaborarii:

Septembrie 2021

Obiectul lucrarii:

Terenurile ce au generat documentatia se afla in partea de sud a orasului Popesti-Leordeni, si sunt amplasate in intravilan conform Extraselor de Carte Funciara pentru Informare nr. 260242, 261759, 268816, 268817, emise de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov.

Terenurile sunt proprietate privata a urmatoarelor persoane: Pencu Iordan, Dragulinescu Doina, Lupea Alin-Petru, Voicu Mihai si Voicu Silvia, conform Extraselor de Carte Funciara, suprafata cumulata a terenurilor fiind de 22.169 mp, si au categoria de folosinta – terenuri arabile.

II. INCADRARE IN ZONA

Incadrare in documentatii de urbanism

Conform **PUG Oras Popesti-Leordeni**, aprobat prin HCL Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, nr. 19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, nr. 123/19.11.2018 si 127/20.11.2019 si in baza PUZ aprobat prin HCL nr. 17/21.01.2011, terenurile cu nr. cad. 128707; 128696; 100866; 100867 ce au generat PUZ sunt amplasate in intravilan zona de locuinte individuale si cuplate, si au categoria de folosinta arabila.

Terenurile sunt libere de constructii, ceea ce face ca reglementarile aprobate prin PUZ initial sa nu fi produs efecte, motiv pentru care se propune refacerea documentatiei de urbanism si schimbarea indicatorilor urbanistici in concordanta cu tendinta actuala de dezvoltare a zonei.

Incadrare in teritoriu

Zona studiata este parte a intravilanului orasului Popesti-Leordeni, amplasata in zona de sud si este marginita de urmatoarele repere:

- la N-E – strada Biruintei, strada Popesti Vest, zona locuinte colective
- la S-E – strada Miraslau, terenuri agricole
- la S-V – strada Popesti Vest, zona transporturi - statia de metrou Berceni, soseaua Berceni, terenuri agricole.

Actualmente pe terenul ce a generat aceasta documentatie, nu exista amplasate constructii.

III. SITUATIA EXISTENTA

Caracterul zonei, disfunctionalitati

Suprafata analizata face parte dintr-o zona extinsa de terenuri amplasate in zona de dezvoltare a localitatii, din imediata vecinatate a intravilanului stabilit prin PUG Popesti-Leordeni. Mare parte din terenurile din zona sunt libere de constructii, in timp ce pentru o buna parte din loturi au fost elaborate documentatii de urbanism pentru introducere in intravilan cu dezvoltarea, in principal, de locuinte colective cu regim de inaltime mediu (P+5 – P+7). Zona studiata are toate premisele de dezvoltare, atat din punct de vedere al amplasarii: in imediata vecinatate a sectorului 4, al accesului: in zona strazii Popesti Vest, in apropierea intersectiei strazilor Biruintei si Popesti Vest, in partea de nord, a strazii Miraslau in partea de est, precum situarea langa soseaua Berceni in partea de sud, cat si al vecinatatilor: zona rezidentiala. Zona este deservita de o serie de drumuri de exploatare, pentru care, prin PUG Popesti-Leordeni a fost prevazuta largirea, ajungand la profiluri transversale corespunzatoare strazilor de categoria III.

Terenul ce a generat PUZ are acces direct din strada Miraslau, in partea de sud-est si din strada Popesti Vest la sud-vest, fiind totodata amplasat in apropierea intersectiei strazilor Popesti Vest si Biruintei in partea de nord.

Circulatii

Terenul ce a generat PUZ are acces dupa cum urmeaza:

- la sud-est: strada Miraslau, cu un profil actual de aproximativ 4,20m si pentru care este prevazut un profil de 12,00m rezultat din carosabil de 7,00m si trotuare de 2,50m de-o parte si de alta.
- la nord si sud, pe latura de vest a terenului: din strada Popesti-Vest cu un profil in teren de 15,00m rezultat din carosabil de 9,00m si trotuare de 3,00m de-o parte si de alta.

Regim juridic

Din punct de vedere juridic terenul ca a generat aceasta documentatie este amplasat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni si este proprietate privata a urmatoarelor persoane: Pencu Iordan, Dragulinescu Doina, Lupea Alin-Petru, Voicu Mihai si Voicu Silvia, conform Extraselor de Carte Funciara, suprafata cumulata a terenurilor fiind de 22.169 mp.

Echipare edilitara

Din punct de vedere al echiparii edilitare, in zona sunt amplasate urmatoarele retele:

- Retea electrica
- Retea distributie gaze naturale
- Retea apa si canalizare

IV. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Proprietarii terenurilor intentioneaza sa dezvolte pe amplasament un ansamblu imobile S+P+9E cu destinatia principala de locuinte colective, cu spatii comerciale si servicii la parter si un imobil parcare supraetajata P+4E cu spatii comerciale si servicii la parter si etaj 1.

Proiectul va putea fi realizat etapizat, si va fi conformat, inca de la faza de concept, si mai apoi in etapa de reglementare urbanistica, astfel incat sa permita o abordare flexibila a investitiei.

Obiective

In prezent, tendinta de dezvoltare a zonei studiate este indreptata catre functiunea de locuire colectiva si functiuni complementare, comert, servicii, asa cum se observa si din documentatiile de urbanism aprobate, respectiv Autorizatiile de Construire emise de autoritatile locale.

In privinta functiunilor ce se doresc a se dezvolta pe terenurile ce au generat PUZ, acestea sunt compatibile si completeaza functiunile existente, atat la nivelul zonei, cat si la nivelul localitatii, respectiv:

- Localizarea terenurilor analizate in noua zona rezidentiala a orasului Popesti-Leordeni, va continua tendinta de extindere a zonei in aceiasi directie.
- Crearea unor facilitati in zona prin realizarea unor puncte suplimentare de interes, respectiv spatii comerciale, spatii servicii, parcare si care vor duce la reducerea presiunii pe zona centrala si la o extindere a activitatilor economice si spre alte zone ale localitatii.

Obiectivele investitiei presupun:

- punerea la dispozitia locuitorilor a unei zone de aprovizionare, convenabila si accesibila prin proximitate (economie de timp)
- crearea de locuri de munca, prin realizarea zonelor de spatii comerciale
- imbunatatirea perceptiei si transformarea unui teren neconstruit intr-o zona atractiva atat economic cat si social
- investitia propusa va duce la o imbunatatire a calitatii vietii locuitorilor si la o dezvoltare a activitatilor comerciale in zona.

Prevederi ale documentatiilor de urbanism aprobate

Existent:

Conform **PUG Popesti-Leordeni**, aprobat prin HCL Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, nr. 19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, nr. 123/19.11.2018 si 127/20.11.2019 terenurile ce au generat PUZ se afla in zona de dezvoltare de larga perspectiva a localitatii, iar in baza PUZ aprobat prin HCL nr. 17/21.01.2011, terenurile cu nr. cad. 128707; 128696; 100866; 100867 au fost introduse in intravilan, in zona de locuinte individuale si cuplate. In prezent terenurile sunt libere de constructii, reglementarile aprobate nefiind puse in aplicare, si implicit neproducand efecte. In acest sens se propune reglementarea suprafetei studiate in concordanta cu tendinta actuala de dezvoltare a zonei.

PROPUNERE – CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

Operatiuni propuse

Conform intentiei beneficiarilor, se propune realizarea unui ansamblu imobile S+P+9E cu destinatia principala de locuinte colective, cu spatii comerciale si servicii la parter si a unui imobil parcare supraetajata P+4E cu spatii comerciale si servicii la parter si etaj 1, dupa cum urmeaza:

- imobil parcare supraetajata P+4E, cu spatii comerciale si servicii la parter si etaj 1, amplasat pe terenul cu nr. cad. 100866:
 - la nord, fata de ansamblul de locuinte colective P+6E – la o distanta de minim 7,40m fata de limita de proprietate
 - la sud, fata de imobilul cu nr. cad. 100867 (drum interior) – la o distanta de 2,40m fata de limita de proprietate
 - la vest, fata de str. Popesti Vest – la o distanta de 6,60m fata de aliniament, avand acelasi regim de aliniere cu imobilul ce face parte din ansamblul de locuinte colective P+6E amplasat in partea de nord
 - la est, fata de imobilul cu nr. cad. 128696 (pe care este propusa amplasarea uneia dintre cladirile cu functiunea locuinte colective) – la o distanta de 10,00m fata de limita de proprietate.

Accesul auto si pietonal pe lot se va realiza din atat din str. Popesti Vest cat si din drumul interior (nr. cad. 100867) ce face legatura intre str. Popesti Vest si str. Miraslau.

Asigurarea locurilor de parcare se va face prin amenajarea acestora in interiorul lotului, numarul acestora fiind stabilit in functie de destinatia cladirii.

- imobil S+P+9E cu destinatia principala de locuinte colective, cu spatii comerciale si servicii la parter, amplasat pe terenul cu nr. cad. 128696:
 - la nord, fata de ansamblul de locuinte colective P+6E – la o distanta de minim 15,60m fata de limita de proprietate
 - la sud, fata de imobilul cu nr. cad. 100867 (drum interior) – la o distanta de 10,00m fata de limita de proprietate
 - la vest, fata de imobilul cu nr. cad. 100866 (pe care este propusa amplasarea imobilului parcare supraetajata P+4E, cu spatii comerciale si servicii la parter si etaj 1) – la o distanta de 13,80m fata de limita de proprietate
 - la est, fata de strada Miraslau – la o distanta de 13,00m fata de aliniamentul propus, avand acelasi regim de aliniere cu imobilul ce face parte din ansamblul de locuinte colective P+6E amplasat in partea de nord.

Accesul auto si pietonal pe lot se va realiza din drumul interior (nr. cad. 100867) ce face legatura intre str. Popesti Vest si str. Miraslau.

Asigurarea locurilor de parcare se va face prin amenajarea acestora in interiorul lotului, numarul acestora fiind stabilit in functie de destinatia cladirii.

- imobil S+P+9E cu destinatia principala de locuinte colective, cu spatii comerciale si servicii la parter, amplasat pe terenul cu nr. cad. 128707:
 - la nord, fata de imobilul cu nr. cad. 100867 (drum interior) – la o distanta de 10,00m fata de limita de proprietate
 - la sud, fata de imobilele cu nr. cad. 113730 si 113729 – la o distanta de 15,60m fata de limita de proprietate
 - la vest, fata de strada Popesti Vest – la o distanta de 24,40m fata de aliniamentul propus si la o distanta de 14,80m fata de pasarela pietonala supraterana
 - la est, fata de strada Miraslau – la o distanta de 13,00m fata de aliniamentul propus, avand acelasi regim de aliniere cu imobilul ce face parte din ansamblul de locuinte colective P+6E amplasat in partea de nord.

Accesul auto si pietonal pe lot se va realiza din drumul interior (nr. cad. 100867) ce face legatura intre str. Popesti Vest si str. Miraslau.

Asigurarea locurilor de parcare se va face prin amenajarea acestora in interiorul lotului, numarul acestora fiind stabilit in functie de destinatia cladirii.

Suprafata minima de spatii verzi, va fi stabilita cu respectarea art. 34 si conform anexei nr. 6 din RGU, in raport cu functiunea cladirii.

Constructiile propuse se vor racorda la retelele edilitare publice, solutiile optime urmand a fi stabilite in baza avizelor emise de operatorii de retele.

Zonificare functionala, indicatori urbanistici

Se propune reglementarea zonei studiate, in concordanta cu tendinta actuala de dezvoltare a zonei, prin incadrarea terenurilor ce au generat documentatia in zona mixta – locuinte colective, institutii si servicii.

Zonificare functionala

- **M – zona mixta – locuinte colective, institutii si servicii de interes general (comert, prestari servicii)**

Funciunea dominanta: locuinte colective, institutii si servicii (comert, prestari servicii)

Funciuni complementare: cai de comunicatie rutiera si parcare; cai de comunicatie pietonala; spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement; retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

Utilizari admise:

- locuinte colective cu regim inalt de inaltime grupate in ansambluri de locuit;
- institutii publice, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor companii, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultant in diferite domenii si alte servicii profesionale, servicii sociale;
- constructii pentru cultura si culte;
- constructii comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet, centre comerciale, galerii comerciale supermarket, hipermarket, show-room, reprezentante, sali evenimente);
- constructii de sanatate (spital, cabinet medical, dispensar rural, farmacie, cresa);
- constructii pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- spatii plantate
- echipamente, constructii si amenajari necesare functiunilor de baza si complementare;

Utilizari admise cu conditionari:

- cladirile pentru servicii de interes general vor avea parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale
- se permite conversia locuintelor in constructii de prestari servicii sau comert, partial sau integral, cu conditia de a asigura locurile de parcare necesare ;
- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

Utilizari interzise:

- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- orice activitati care nu corespund caraterului zonei
- depozitare en-gros; unitati de transport/garare; unitati de constructii si betoniere; constructii pentru depozitarea materialelor periculoase; statii de intretinere/service auto cu capacitate peste 5 masini
- platforme de precolectare a deseurilor; depozite pentru materiale refolosibile
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica

Indicatori urbanistici propusi

Suprafata totala teren = 22.169 mp
S teren afectata de circulatii propuse = 3.712mp
S teren ramasa dupa cedare = 18.457mp
S construita = 6.731mp
S accese, circulatii auto/pietonale = 6.189mp
S spatii verzi = 5.537mp
Suprafata spatii verzi - 30%
POT maxim = 31%
CUT maxim - 2.40 mp ACD/mp teren
RH maxim = S+P+9E

• **Zona cai de comunicatie rutiera**

Descriere configuratii cai de comunicatie:

- Strada Popesti Vest – profil transversal tip A-A – doua benzi de circulatie (cate o banda pe sens de 3,5m), acostament – 1m si trotuar -3m pe ambele sensuri
- Strada Miraslau – profil transversal tip B-B – doua benzi de circulatie (cate o banda pe sens de 3,5m), trotuar – 1,5m si spatiu verde 1,00m pe ambele sensuri

- Drum interior – profil transversal tip C-C – doua benzi de circulatie (cate o banda pe sens de 3,5m) si trotuar – 1m pe ambele sensuri

BILANT TERITORIAL – N.C. 100866; 128696; 128707; 100867					
Nr. crt.	Destinatie / categorie folosinta	Existent		Propus	
		S (mp)	S (%)	S (mp)	S (%)
1.	Terenuri agricole (intravilan)	22.169	100	-	-
2.	Zona mixta – locuinte colective si institutii si servicii (comert, prestari servicii)	-	-	18.457	83,3
	➤ S const ➤ S sp. verzi ➤ S circulatii incinta			6.731 5.537 6.189	
3.	Cai de comunicatii	-	-	3.712	16,7
	SUPRAFATA TOTALA TEREN CE A GENERAT PUZ	22.169	100	22.169	100

Dezvoltarea echiparii edilitare

Se propune extinderea retelelor de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale existente in zona, in baza unor proiecte de specialitate intocmite conform cerintelor fiecarui avizator in parte. Toate constructiile se vor racorda la retelele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi; Pentru constructiile propuse, beneficiarul constructiei, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, se va obliga sa:

- prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
- mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
- construiasca noi retele.

Alimentarea cu apa

Pentru terenul studiat se propune asigurarea alimentarii cu apa prin racordarea la reseaua existenta langa amplasamentul studiat, in baza avizului favorabil nr. 21007088/07.07.2021 emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA, cu recomandarea montarii unei statii de ridicare a presiunii. Alimentarea cu apa rece a cladirilor se va realiza prin intermediul unei retele exterioare de incinta.

Canalizarea apelor menajere

Canalizare si evacuare ape uzate menajere se va realiza prin racordarea la reseaua publica de canalizare, asa cum este prezentat in avizului favorabil nr. 21007088/07.07.2021 emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA, cu recomandarea amplasarii unei statii de pompare.

Canalizarea apelor pluviale

Reteaua de canalizare pluviala are rolul de a colecta apa provenita din precipitatii, de pe suprafetele spatiilor pietonale, parcarilor si a acoperisurilor, si a o transporta gravitational catre bazinul de retentie prevazut cu separator de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Pentru terenul studiat se propune asigurarea alimentarii cu gaze naturale prin racordarea la reseaua de distributie gaze naturale existenta in proximitate, conform avizului nr. 316556947/02.07.2021, emis de DISTRIGAZ SUD RELETE SRL.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie elctrica se va face din Sistemul Energetic National din zona prin intermediul unui bransament electric, in baza documentatiei tehnice de obtinere a avizului de racordare ce va fi solicitat de beneficiar si in baza documentatiei tehnice de executie a furnizorului de electricitate. Necesarul de putere si situatia consumului de energie electrica se vor specifica in Fisa de solutie sau a Studiului de Solutie care se afla la baza eliberarii Avizului Tehnic de Racordare si a contractului de furnizare energie electrica.

Telecomunicatii

Reteaua locala de telefonie va fi extinsa pentru a cuprinde terenul studiat prin PUZ, asigurandu-se astfel legaturi telefonice urbane, interurbane si internationale.

Protectia mediului

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- impactul din timpul executiei obiectivului de investitii (dezvoltare ansamblu imobile S+P+9E cu destinatia principala de locuinte colective, cu spatii comerciale si servicii la parter si a unui imobil parcare supraetajata P+4E cu spatii comerciale si servicii la parter si etaj 1)
- impactul din timpul exploatarii acestuia

Prima faza, limitata ca si durata, va produce o categorie de efecte precum praf, zgomot si vibratii. Se estimeaza ca factori: zgomot si emisia de agenti poluanti, in timpul exploatarii, sa fie redusi.

Poluarea aerului

In faza de constructie calitatea aerului va fi afectata de functionarea masinilor si utilajelor care sunt folosite. Pe parcursul executiei vor fi propagate in aer: praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute.

In faza de exploatare calitatea aerului va fi influentata de circulatia autovehiculelor.

Poluarea sonora

Sursele de poluare sonora provin din transportul rutier prin zgomotul produs in timpul rularii autovehiculelor, semnalizarea acustica, etc., poluare ce are insa un nivel redus.

Poluarea apei de suprafata si a panzei freatice

Lucrarile prevazute in acest studiu nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freatice.

Poluarea solului

In faza de constructie definitiv in impacul asupra solului il reprezinta evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive. Materialele de constructie vor fi depozitate in zone clar delimitate pentru a evita distrugerea solului.

In faza de exploatare poluarea solului poate interveni prin intermediul apei sau zapezii.

Pentru investitia propusa nu exista riscul poluarii chimice sau radioactive intrucat pe acest teren nu exista premisele vehicularii unor astfel de substante.

Deseurile

In faza de constructie va rezulta o cantitate mare de deseuri. Acestea vor fi evacuate prin serviciul de salubritate al localitatii.

Impactul asupra vegetatiei

In faza de constructie, activitatile desfasurate vor fi de durata medie, iar impactul produs asupra vegetatiei va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera datorita miscarii frecvente si rapide a maselor de aer.

Arii protejate si riscuri naturale

Terenul studiat nu face parte din zone naturale protejate si conform analizelor la nivel judetean, suprafata ce a generat PUZ-ul nu prezinta riscuri precum alunecari de teren, inundatii sau cutremure de mare intensitate.

Obiective de utilitate publica

Din punct de vedere al tipului de proprietate terenul ce a generat documentatia este teren intravilan proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

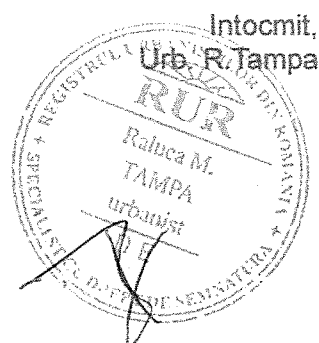
Obiectivele de utilitate publica prevazute in prezenta documentatie sunt caile de comunicatie rutiera si amenajari aferente, asa cum sunt prezentate in plansa 4 – "Proprietatea asupra terenurilor". Pentru

amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publica se instituie interdictie temporara de construire, pana la dezmembrarea terenurilor respective si trecerea in domeniul public.
Circulatia terenurilor este dependenta de obiectivele de interes public propuse si se prezinta conform tabelului de mai jos.

Proprietatea asupra terenurilor	S (mp)	S (%)	
Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice	22.169	100	
TOTAL ZONA DE STUDIU	22.169	100	
Circulatia terenurilor / Domenii	Categoria de interes	S (mp)	S (%)
Terenuri aflate in proprietate privata persoane fizice sau juridice ce vor fi trecute in domeniul public pentru: - cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente	Local	3.712	16,74
TOTAL ZONA DE STUDIU		22.169	100

V. CONCLUZII

Dezideratul acestui proiect de investitii este de a veni in sprijinul locuitorilor, al celor interesati a deveni locuitori ai orasului cat si a autoritatii locale si de a aduce plus-valoare localitatii prin dezvoltarea unui ansamblu de locuinte colective, dublat de functiuni de comert si servicii, respectiv prin crearea unui punct de interes suplimentar, care sa genereze venituri aditionale autoritatii locale si sa duca la imbunatatirea calitatii locuirii, a conditiilor de trafic auto si pietonal in zona.



ORA DESIGN CONCEPT

ORA DESIGN CONCEPT SRL
C.U.I. RO 34055181
BUCUREȘTI, SECT. 5, B-DUL PIEPTANARI, NR. 53
COD POSTAL 050252

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

I. PRESCRIPTII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
 - 4.1. Terenuri agricole din extravilan
 - 4.2. Zone construite protejate
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
 - 5.1. Expunerea la riscuri naturale
 - 5.2. Expunerea la riscuri tehnologice
 - 5.3. Asigurarea echiparii edilitare
 - 5.4. Procentul de ocupare a terenului
 - 5.5. Lucrari de utilitate publica

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

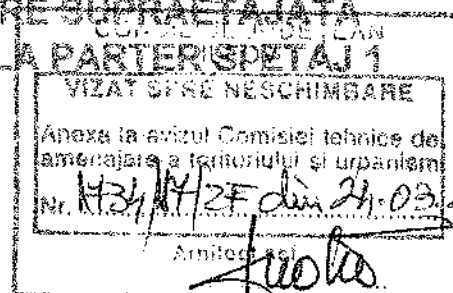
6. **M - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII**
 - 6.1. CAPITOLUL 1 – GENERALITATI
 - 6.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZAREA FUNCTIONALA
 - 6.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR
 - 6.4. CAPITOLUL 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
7. **ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA**
 - 7.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI
 - 7.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZAREA FUNCTIONALA
 - 7.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR
 - 7.4. CAPITOLUL 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1



I. PRESCRIPTII GENERALE

1. Rolul regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor precum si de amplasare, dimensionare si realizare a constructiilor, amenajarilor si plantatiilor aferente terenului ce a generat Planul Urbanistic Zonal – "Construire ansamblu imobile S+P+9E cu functiunea principala de locuinte colective, cu spatii comerciale si servicii la parter si imobil parcare supraetajata P+4E cu spatii comerciale si servicii la parter si etaj 1", din oras Popesti-Leordeni. Tarda 55/7, Parcela 5, loturi 1-7, N.C. 128707; 128696; 100866; 100867, judet Ilfov, in suprafata cumulata de 22.169 mp.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele terenului analizat prin FUZ.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal in conformitate cu prevederile legii nr. 350/ 2001, Legea Amenajarii Teritoriului si Urbanismului.

2. Baza legala a elaborarii

- Ordonanța de urgență nr 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul publicata in M. Of. nr. 111/11februarie
- Legea 262/2009 privind aprobarea O.U.G. 214/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de constructie; Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Ordin nr. 176/N/16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011;

- PUG Oras Popesti-Leordeni, aprobat prin HCL Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, nr. 19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, nr. 54/07.05.2017, nr. 123/19.11.2018 si 127/20.11.2019 si PUZ aprobat prin HCL nr. 17/21.01.2011.

3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

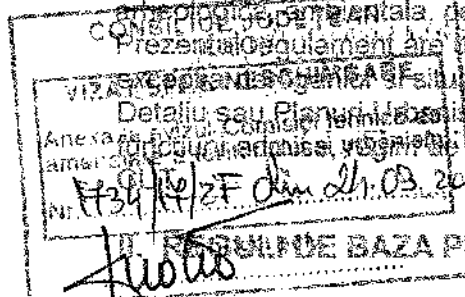
Prevederile cuprinse in prezentul Regulament Local de Urbanism se aplica pentru terenul ce a generat documentatia PUZ - "Construire ansamblu imobile S+P+9E cu functiunea principala de locuinte colective, cu spatii comerciale si servicii la parter si imobil parcare supraetajata P+4E cu spatii comerciale si servicii la parter si etaj 1".

Conform PUG Oras Popesti-Leordeni, aprobat prin HCL Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, nr. 19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, nr. 54/07.05.2017, nr. 123/19.11.2018 si 127/20.11.2019 si in baza PUZ aprobat prin HCL nr. 17/21.01.2011, terenurile cu nr. cad. 126707; 128696; 100868; 100867 ce au generat PUZ sunt amplasate in intravilan zona de locuinte individuale si cuplate. Terenurile sunt libere de constructii, ceea ce face ca reglementarile aprobate prin PUZ initial sa nu fi produs efecte, motiv pentru care se propune refacerea documentatiei de urbanism si schimbarea indicatorilor urbanistici in concordanta cu tendinta actuala de dezvoltare a zonei.

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare, dimensionare si realizare a constructiilor si amenajarilor ce vor fi realizate in perimetrul reglementat prin prezentul PUZ.

Conform PUG orasul Magurele aprobat si a Regulamentului de Urbanism aferent, se va avea in vedere pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu, protejarea zonelor cu valoare arhitecturala, peisagistica, ecologica si sanitara.

Prezentul Regulament are un caracter de reglementare. Prevederile sale permit autorizarea directa, cu exceptiile cuprinse in situatiile speciale, in care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale. Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: inaltimi admise, volum de construire, inaltime maxima admisa, distante fata de limitele parcelei, POT, etc.



II. REGULINDE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1. Terenuri agricole in intravilan

Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor si amenajarilor se realizeaza in conditiile art. 4 din RGU.

Terenul ce a generat PUZ este afectat de aceasta prevedere. Pentru acest teren se vor intocmi documentatii specifice si se va face scoaterea din circuitul agricol in conformitate cu legislatia in vigoare.

4.2. Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea art. 9 din RGU.

In zona studiata nu au fost identificate zone cu valori de patrimoniu cultural sau natural.

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

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zone expuse la riscuri naturale se face cu respectarea art. 10 din RGU.

In zona studiata nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale (cutremure, inundatii, alunecari de teren).

Toate lucrarile de construire propuse pentru zona studiata in PUZ vor fi intocmite numai in baza studiilor geotehnice aprofundate verificate si cu respectarea prevederilor Legii 10/1995, cu modificarile si completarile ulterioare, si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, securitatea la incendiu, siguranta in exploatare, igiena si sanatatea populatiei.

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale retelelor magistrale de gaze, electrice, transport titel, transport gazolina, etc. se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 11 din RGU.

In zona nu au fost identificate areale expuse la riscuri tehnologice si nu au fost instituite zone de protectie/siguranta fata de retele magistrale.

In zona studiata nu este admisa amplasarea unor constructii civile sau industriale cu risc tehnologic.

5.3. Asigurarea echiparii edilitare

Autorizarea executarii constructiilor care presupun echipare edilitara se face cu respectarea art.13 din RGU.

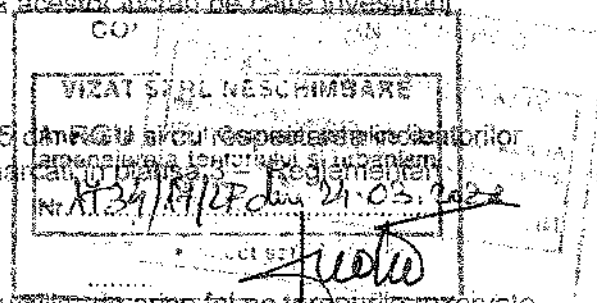
Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de realizarea echiparii tehnico-edilitare.

Obiectivele vor fi racordate obligatoriu la retelele de apa si canalizare existente sau prin extinderea acestora.

Extinderea retelelor edilitare existente sau a capacitatii acestora, care nu poate fi finantata din bugetele locale, se va putea realiza prin finantarea totala sau partiala a acestor lucrari de catre investitorii interesati.

5.4. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile art. 15 din RGU si cu respectarea indicatorilor urbanistici prevazuti in Regulamentul Local de Urbanism si marcat in planul de urbanism si urbanism urbanistic.



5.5. Lucrari de utilitate publica

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile rezervate lucrarilor de utilitate publica, se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din RGU.

Obiectivele de utilitate publica prevazute in prezenta documentatie sunt caile de comunicatie si constructiile aferente, asa cum sunt prezentate in planșa 4 - "Proprietatea asupra terenurilor". Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publica se instituie interdictie temporara de construire, pana la dezmembrarea terenurilor respective si trecerea in domeniul public, conform plansei 4 - "Proprietatea asupra terenurilor".

Finantarea lucrarilor de utilitate publica se face prin grija Consiliului Local din fonduri proprii, fonduri structurale, parteneriate public-privat sau de investitori private, dupa caz. Dupa realizarea acestora intra in proprietatea publica si vor fi administrate conform legislatiei in vigoare. Administratia publica locala are drept de preemtiune la tranzactiile privind terenurile rezervate pentru lucrari de utilitate publica. Se interzice schimbarea destinatiei terenurilor rezervate obiectivelor de utilitate publica.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

In baza propunerii de dezvoltare ansamblu imobile S+P+9E cu functiunea principala de locuinte colective, cu spatii comerciale si servicii la parter si imobil parcare supraetajata P+4E cu spatii comerciale si servicii la parter si etaj 1, pentru terenul ce a general aceasta documentatie, se propune modificarea reglementarilor urbanistice aprobate prin PUG Popesti-Leordeni si PUZ aprobat prin HCL nr. 17/21.01.2011, respectiv reglementarea suprafetei studiate in concordanta cu tendinta actuala de dezvoltare a zonei.

Pentru terenul ce a general aceasta documentatie, s-au reglementat urmatoarele zone functionale:

- M -- zona mixta -- locuinte colective, institutii si servicii de interes general (comert, prestari servicii)

- Zona cai de comunicatie rutiera

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

6. M - ZONA MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII

6.1. CAPITOLUL 1 - GENERALITATI

ART. 1 - Tipuri de subzone functionale

- o M – zona mixta pentru locuinte colective, institutii si servicii (comert, prestari servicii)

ART. 2 - Functiunea dominanta

- locuinte colective, institutii si servicii (comert, prestari servicii)

ART. 3 - Functiunile complementare

- cai de comunicatie rutiera si parcare;
- cai de comunicatie pietonala;
- spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement ;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente;
- scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, perdele de protectie, parcuri, locuri de joaca;
- activitati productive nepoluante;

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV CAPITOLUL 2 - UTILIZAREA FUNCTIONALA

VIZAT SI SEMNAT DE: UTILIZARI PERMISE

- locuinte colective, sedim inalt de inaltime grupate in ansambluri de locuit;
- echipamente publice;
- constructii comerciale, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultant in domeniul constructiilor si altele servicii profesionale, servicii sociale;
- constructii pentru cultura si culte;
- constructii comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet, centre comerciale, galerii comerciale supermarket, hipermarket, show-room, reprezentante, sali evenimente);
- constructii de sanatate (spital, cabinet medical, dispensar rural, farmacie, cresa);
- constructii pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- spatii plantate
- echipamente, constructii si amenajari necesare functiunilor de baza si complementare;

ART. 5 - Utilizari permise cu conditionari

- cladirile pentru servicii de interes general vor avea parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale
- se permite conversia locuintelor in constructii de prestari servicii sau comert, partial sau integral, cu conditia de a asigura locurile de parcare necesare ;
- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

ART. 6 - Utilizari interzise

- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- orice activitati care nu corespund caracterului zonei
- depozitare en-gros; unitati de transport/garare; unitati de constructii si betoniere; constructii pentru depozitarea materialelor periculoase; statii de intretinere/service auto cu capacitate peste 5 masini
- platforme de precollectare a deseurilor; depozite pentru materiale re folosibile
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica

- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului;

ART. 7 - Interdictii definitive (permanente)

- orice fel de constructii care nu respecta normele sanitare si de protectia mediului conform legislatiei in vigoare;
- orice constructie sau amenajare (constructii provizorii - chioscuri, buticuri, rulote) care sa blocheze fluxul pietonal sau carosabil si care poate sa afecteze imaginea din zona (finisaje nefinalizate, finisaje in stare proasta, culori stridente);
- se interzice schimbarea destinatiei urbanistice a terenurilor rezervate obiectivelor de utilitate publica precum si a conformarii cvartalelor delimitate de trama principala de circulatie (carosabila si pietonala)

6.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- se va respecta art. 17 din RGU
- necesitatea de insoire si iluminatul natural al cladirilor cu diferite functii se conformeaza Anexei nr. 3 la RGU si conform normelor specifice de proiectare;

ART. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- se va respecta art. 18 din RGU
- aliniamentul se va stabili fata de axul drumului, conform prospectelor strazilor prevazute in plansa 5 - "Cai de comunicare", dupa cum urmeaza:
 - pentru strada Popesti Vest - aliniamentul va fi la 7,50m din ax (profil transversal A-A)
 - pentru strada Miraslau - aliniamentul va fi la 6,00m din ax (profil transversal B-B)

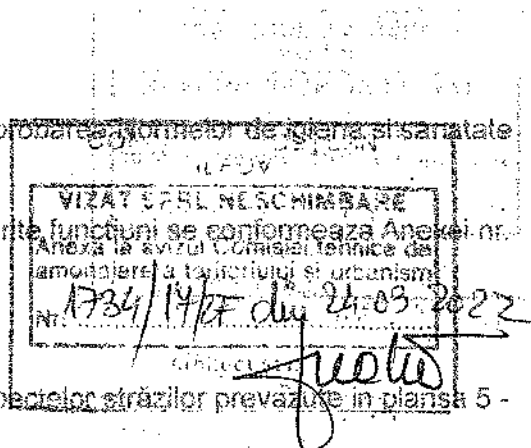
ART. 10 - Amplasarea fata de aliniament

Aliniamentul este linia de demarcatie intre strada - domeniul public si limita spre strada a parcelei - domeniu privat.

- retragerea fata de aliniament va respecta art. 23 din RGU si in conformitate cu plansele 3 - "Reglementari urbanistice" si 5 - "Cai de comunicare", astfel:
- in cazul strazilor cu troturi retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00m
- in cazul constructiilor comerciale, cladirile pot fi amplasate pe aliniament, in functie de activitati si de normele specifice

ART. 11 - Amplasarea fata de limitele laterale, posterioare si in interiorul parcelei

- la cladirile comerciale amplasate in regim izolat, retragerile fata de limitele laterale si posterioare vor fi de minim jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 5,00m, si se vor respecta normele sanitare de retragere fata de vecinatati
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5,00m
- in cazul cladirilor comerciale, se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.
- amplasarea in interiorul parcelei va respecta art. 24 din RGU
- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe constructii principale, constructii anexe si utilitati, parcuri si spatii verzi de protectie perimetrale; cladirile se vor amplasa in regim izolat sau in regim cuplat - fronturi continue

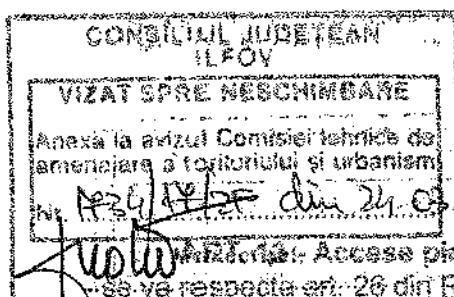


- cladirile vor respecta intre ele distante minime egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 12 - Access carosabile

- se va respecta art. 25 corelat cu anexa nr. 4 din RGU, numai in conditiile prevazute la capitolul 7 - "Zona cai de comunicatie rutiera" pentru tipurile de constructii prevazute in zona;
- stabilirea conditiilor, tipurilor, dimensiunilor si a numarului de accese pentru fiecare categorie de constructii se face in raport cu:
 - destinatia, structura functionala, capacitatea constructiei si conditiile de amplasament;
 - caracteristicile cladirii proiectate
 - asigurarea conditiilor de fluanta, securitate, confort si o buna desfasurare a circulatiei generale pentru toti participantii la trafic
 - asigurarea legaturii la reseaua majora de circulatie din localitate sau din teritoriu
 - parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu public sau privat, conform solutiilor aprobate
 - caracteristicile acceselor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa etc. si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia



ART. 13 - Access pietonale

- se va respecta art. 26 din RGU, numai in conditiile prevazute la capitolul 7 - "Zona cai de comunicatie rutiera" pentru tipurile de constructii prevazute in zona;
- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare fiecarei categorii de constructii
- se vor respecta prospectele prevazute in plansa 5 - "Cai de comunicatie", pentru circulatia auto si pietonala
- calle pietonale vor fi realizate in conformitate cu legislatia privind deplasarea in conditii de confort si siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

ART. 14 - Recordarea la retele tehnico-edilitare existente

- toate constructiile se vor racorda la retele tehnico edilitare existente, iar in viitor la cele noi;
- pentru constructiile apartinand categoriilor admise, beneficiarul constructiei, dupa obtinerea avizului organelor administratiei publice specializate, se va obliga sa:
 - prelungeasca reseaua existenta (daca are capacitatea necesara);
 - mareasca dupa necesitati, capacitatea retelelor publice existente;
 - construiasca noi retele;

ART. 15 - Realizarea de retele tehnico-edilitare

- realizarea extinderilor sau marinilor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizeilor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet;
- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public cu respectarea legislatiei in vigoare;
- racordarea buranelor cladirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluviala sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile retele tehnico- edilitare se recomanda sa fie obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART. 16 - Parcelarea

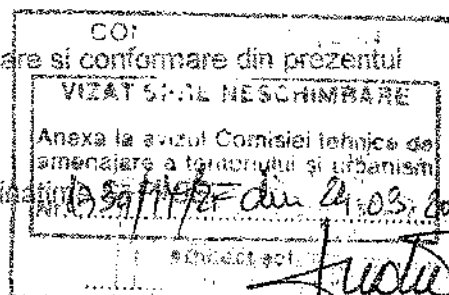
- se vor respecta intocmai cvaratalele delimitate de trama principala de circulatie (carosabila si pietonala)
- dezmembrarea terenurilor este permisa pentru delimitarea terenurilor afectate de amplasamentele rezervate lucrarilor de utilitate publica, conform plansei 4 - "Proprietatea asupra terenurilor"
- pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa satisfaca exigentele specifice functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributela de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutiile care il greveaza);
- conditiile de construibilitate sunt:
 - o accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - o echipare cu retele tehnico-edilitare;
 - o forme si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament;

ART.17 - Inaltimea constructiilor

- inaltimea maxima admisibila nu va depasi 35,00m; regim de inaltime

ART.18 - Aspectul exterior al constructiilor

- se va respecta art. 32 din RCU
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii;
- se impune utilizarea materialelor durabile, naturale;
- se interzice utilizarea imitatilor de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare);
- se interzice utilizarea culorilor stridente sau fosforescente;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor;
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.



Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

ART. 19 - Parcaje

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- in cazul in care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare nomate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau in cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri;
- dimensionarea parcajelor se va face in functie de destinatia si capacitatea constructiilor;

ART. 20 - Spatii verzi si plantate

- spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.
- procentul minim de spatii verzi in interiorul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii important existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri inaltime;
- eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia realizarii de spatii verzi si plantate dimensionate conform anexei nr. 6 din RGU

ART. 21 - Imprejmuiri

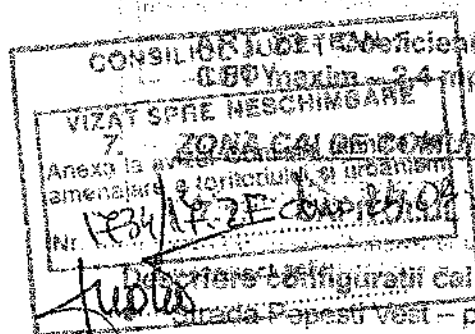
- se vor respecta prevederile art. 35 din RGU;
- pentru locuinte colective se recomanda spre strada imprejmuiri decorative, Hmax – 1,20m dublate de gard viu sau doar gard viu; fata de limitele laterale si posterioare imprejmuirile vor fi opace si vor avea inaltimea de maxim 2,00m
- constructiile comerciale pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu bordure sau garduri vii, sau pot avea imprejmuiri decorative cu o inaltime de max 1,20m si preferabil transparent, dublate de gard viu.

6.4. CAPITOLUL 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 22 - Procentul de ocupare a terenului

POT maxim – 31%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului
CUBVmaxim – 2,4 mp ADC/mp teren



7. ZONA CAIL DE COMUNICATIE RUTIERA

GENERALITATI

Descrierea configuratii cai de comunicatie:

- Strada Popesti Vest – profil transversal tip A-A – doua benzi de circulatie (cate o banda pe sens de 3,5m); acostament – 1m si trotuar -3m pe ambele sensuri
- Strada Mirasiu – profil transversal tip B-B – doua benzi de circulatie (cate o banda pe sens de 3,5m); trotuar – 1,5m si spatiu verde – 1,0m pe ambele sensuri
- Drum interior – profil transversal tip C-C – doua benzi de circulatie (cate o banda pe sens de 3,5m) si trotuar – 1m pe ambele sensuri

ART. 1 - Tipuri de subzone functionale

- o zona cai de comunicatie rutiera

ART. 2 - Functiunea dominanta

- constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere;

ART. 3 - Functiunile complementare

Sunt admise numai in conditiile art. 18 din RGU:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice
- plantatii de protectie,
- retele tehnico-edilitare;

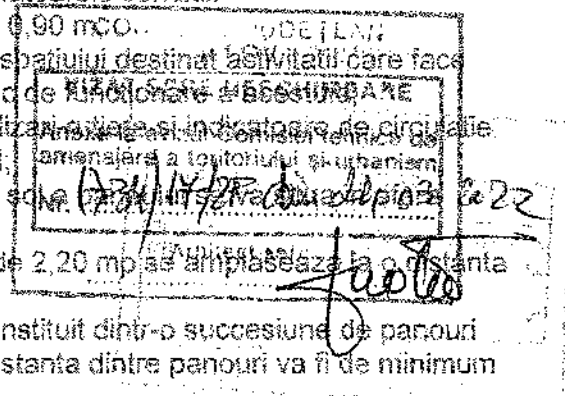
7.2. CAPITOLUL 2 - UTILIZAREA FUNCTIONALA

ART. 4 - Utilizari permise

- circulatie carosabila, intersectii la nivel, trotuare, alei pentru ciclisti, santuri, rigole, plantatii de alinament, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii si treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun , parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, banci, fantani), lucrari de terasament.

ART. 5 - Utilizari permise cu conditionari

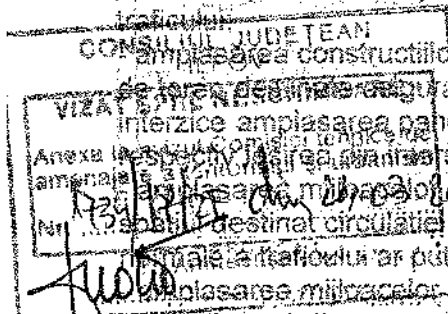
- autorizatia de construire se va elibera cu conditia amenajarii profilelor conform plansei 5 - "Cai de comunicare"
- constructii, echipamente si alte amenajari aflate in zona de protectie a drumurilor publice se pot realiza cu conditia obtinerii avizelor organelor de specialitate ale administratiei publice locale
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de retele
- amplasarea statilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale cu avizul administratorului drumului si al Politiei rutiere;
- sunt admise lucrari de modernizare, extindere, reparatii de drumuri existente, dupa executia drumurilor doar cu respectarea profilului stradal propus conform plansei 5 - "Cai de comunicare"
- realizarea drumurilor se va face respectand STAS-urile din domeniu;
- traversarile aeriene ale cablurilor , trebuie sa asigure o inaltime libera de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului. In cazul cablurilor electrice, inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii;
- amplasarea pe strazi a stalpilor pentru instalatii, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament) ;
- pe trotuarele/spatiile pietonale cu o latime de cel putin 2,25 m se pot amplasa panouri publicitare mobile pliante, avand ca scop promovarea comerciala, comunicarea de tarife sau actiuni promotionale, specifice activitatii desfasurate de beneficiarul publicitatii, in urmatoarele conditii:
 - a) dimensiunile maxime ale panoului vor fi de 0,50 m x 0,90 m CO.
 - b) amplasarea panoului este permisa numai in dreptul spatiului destinat activitatii care face obiectul publicitatii si numai pe durata programului zilnic de functionare a activitatii.
- pe stalpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizari rutiere si indicatoare de circulatie se pot amplasa panouri peste cota minima de +4,00 m de la sol;
- pe un stalp se poate amplasa un singur panou, iar proiectia la sol a panoului sa nu depaseasca gabaritul carosabilului;
- panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafata maxima de 2,20 mp se amplaseaza la o distanta de cel putin 25,00 m intre panouri;
- in situatia in care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitare de diferite dimensiuni dispuse in orice combinatie, distanta dintre panouri va fi de minimum 50,00 m;
- sunt exceptate de la prevederile de mai sus, mijloacele de publicitate amplasate in interiorul incintelor centrelor comerciale, supermagazinelor, hipermagazinelor, parcurilor comerciale, parcurilor industriale, astfel definite in conformitate cu legislatia in vigoare;
- de-a lungul drumurilor de interes județean conform clasificarii prevazute de legislatia in vigoare privind regimul drumurilor, in cadrul zonei de protectie a acestora se pot amplasa panouri publicitare, in urmatoarele conditii:
 - a) la minimum 2,50 m inaltime de la sol, pentru panourile cu suprafata utila mai mare de 2,50 mp per fata;
 - b) cu distanta de minimum 50,00 m intre 2 panouri publicitare, pe sectoarele de drum din intravilan;
 - c) in afara curbilor cu vizibilitate redusa;
 - d) la minimum 100,00 m fata de intersectiile semaforizate;
- adapesturile destinate publicului si statiile de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp; in cazul in care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu doua fete utile suprafata totala de publicitate nu va depasi 4,50 mp;
- chioscurile de ziare si alte chioscuri cu activitati comerciale pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri cu suprafata unitara de maximum 2,00 mp; in cazul in care sunt amplasate mai multe panouri, suprafata totala de publicitate pentru un chiosc nu va depasi 6,00 mp;
- bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o inaltime minima de 5,00 m fata de sol, astfel incat sa nu afecteze vizibilitatea rutiera si imaginea urbana;
- bannerele vor fi amplasate astfel incat distanta intre acestea sa fie de minimum 100,00 m;
- este permisa amplasarea bannereilor pe o durata de cel mult o luna calendaristica;



- steagurile publicitare montate pe catarg si pe stalpi, la inaltimea minima de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplaseaza numai in locuri in care nu impiedica vizibilitatea circulatiei rutiere;
- pe un catarg se poate amplasa un singur steag;
- durata de mentinere a steagurilor publicitare va fi de maximum 30 de zile calendaristice cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu inca o perioada de 30 de zile;
- este permisa amplasarea indicatoarelor publicitare directionale, in afara casetelor si steagurilor publicitare, pe stalpi de iluminat public, daca pe acestia nu sunt montate semnalizari rutiere, in urmatoarele conditii:
 - a) suprafata indicatorului publicitar directionat este mai mica de 1,00 mp;
 - b) inaltimea de amplasare este de minimum 4,00 m;
 - c) pe un stalp se poate monta un singur indicator publicitar directionat;
- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare directionale se va realiza in baza avizului emis de autoritatile publice locale;
- in spatiile plantate din intersecțiile aferente CCr se vor permite doar lucrari aferente CCr si elemente decorative sau tip semnal, obiecte simbol, pergola, indicatoare de circulatie;

ART. 6 - Utilizari interzise

- orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare si organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor;
- lucrari si constructii care prezinta riscuri in realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte instalatii de acest gen) si care afecteaza securitatea circulatiei pe drumurile publice si nu permit interventia in caz de avarie fara blocarea sau intreruperea traficului;
- amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in curbe si in intersecții pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii sau care obtureaza vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta mai mica de 50 m, calculata de la intrarea, in cazul intersecției, in zona de siguranta;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa in interiorul intersecțiilor si al sensurilor giratorii, in scopul destinat circulatiei autovehiculelor si semnalizarii rutiere, in zone in care desfasurarea in conditii normale a traficului ar putea fi perturbata;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe stalpii de sustinere a elementelor de semnalizare rutiera sau de circulatie;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului;
- se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin forma, continut, dimensiuni si culori in combinatii specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutiera sau impiedica vizibilitatea acestora, precum si a indicatoarelor de orientare si informare;
- se interzice amplasarea si utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publica;
- se interzice instalarea panourilor pe acoperisul adaposturilor destinate publicului, statiilor de autobuz si al chioscurilor;
- este interzisa amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicitatii, cum sunt: instalatiile de semaforizare;
- nu este permisa amplasarea bannerelor in intersecții, in zone in care impiedica vizibilitatea rutiera sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau in locuri unde exista panouri publicitare;
- este interzisa amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpiilor in scopul exclusiv de sustinere a bannerelor;
- utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena si verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutiera;
- amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea semnelor rutiere;
- se interzice schimbarea destinatiei urbanistice a terenurilor rezervate obiectivelor de utilitate publica precum si a conformarii cvartalelor delimitate de trama principala de circulatie



7.3. CAPITOLUL 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

ART. 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

- nu este cazul

ART. 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament;
- amplasarea panourilor publicitare se face in afara partii carosabile si a zonei de siguranta a drumului si fara obturarea vizibilitatii in curba sau a semnelor de circulatie;
- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum judetean si strazi in intravilan;
- elementele componente ale drumului sunt: calea de rulare, ampriza, fasilile de siguranta si zonele de protectie
- profilul strazilor este stabilit in conformitate cu prospecte prevazute in plansa 5 - "Cai de comunicatie"
 - Conform profil A-A pentru strada Popesti Vest – distanta intre aliniamente va fi de 15,00m astfel: 7,00m parte carosabila, 2 x 1,00m acostament, 2 x 3,00m trotuar
 - Conform profil B-B pentru strada Miraslau – distanta intre aliniamente va fi de 12,00m astfel: 7,00m parte carosabila, 2 x 1,50m trotuar si 2 x 1,0m spatiu verde
 - Conform profil C-C pentru drum interior - distanta intre aliniamente va fi de 9,00m astfel: 7,00m parte carosabila, 2 x 1,00m trotuar

ART. 10 - Amplasarea fata de aliniament

- vor fi respectate prospectele in conformitate cu plansa 3 – "Reglementari urbanistice", determinate de ratiuni functionale

ART. 11 - Amplasarea fata de limitele laterale, posterioare si anterioare parcurilor

- zona drumurilor este cuprinsa intre aliniamente pentru orice categorie de drum

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 12 - Accese carosabile

- drumurile reprezinta suportul asigurarii tuturor acceselor;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;

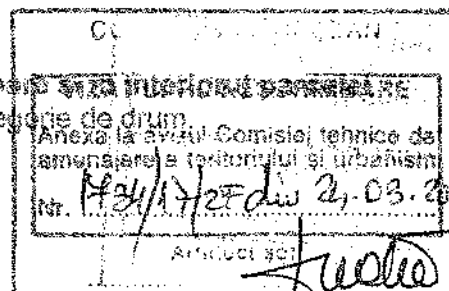
ART. 13 - Accese pietonale

- circulatia pietonala impreuna cu circulatia carosabila fac parte din zona caii de comunicatie si sunt cuprinse intre aliniamente;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

ART. 14 - Racordarea la retele tehnico-edilitare existente

- se va face in conformitate cu art. 27 din RGU corelat cu art. 13 din RGU
- strazile si parcarile propuse vor fi racordate la retelea de canalizare a localitatii
- pentru obiectivele de utilitate publica (strazile principale) se vor face extinderi de retele edilitare prevazute prin grija Consiliului Local



- pentru strazile si constructiile apartinand altor categorii decat obiective de utilitate publica, beneficiarul constructiei se va obliga prin contract cu Consiliul Local, dupa obtinerea avizului organelor publice specializate, sa construiasca noi retele de racordare la canalizarea principala
- circulatia carosabila si pietonala reprezinta zona de amplasare supratrana si subterana a echiparii edilitare;

ART. 15 - Realizarea de retele tehnico-edilitare

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- noile retele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare).

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

ART. 16 - Parcelarea

- se vor respecta profilurile cailor de circulatie prevazute in planşa 5 - "Cai de comunicare"

Reguli cu privire la amplasarea de parcaie, spatii verzi si imprejuriri

ART. 17 - Parcaje

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.
- parcajele se vor amenaja in afara profilurilor transversale ale fiecarui drum conform plansei 5 - "Cai de comunicare"

ART. 18 - Spatii verzi si plantate

- spatiile verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului

ART. 19 - Imprejuriri

CONSTRUCTIILE DE CALOR DE COMUNICATIE corespund aliniamentelor si sunt de regula imprejuriri decorative

si transparenţe

VIZAT DE REZOLUTARE

Anexa la planul de amenajare a teritoriului si constructiilor

Nr. 1734/17.02.2022

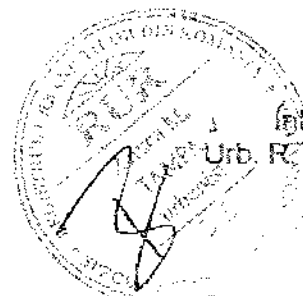
CAPITOLUL 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 20 - Procentul de ocupare a terenului

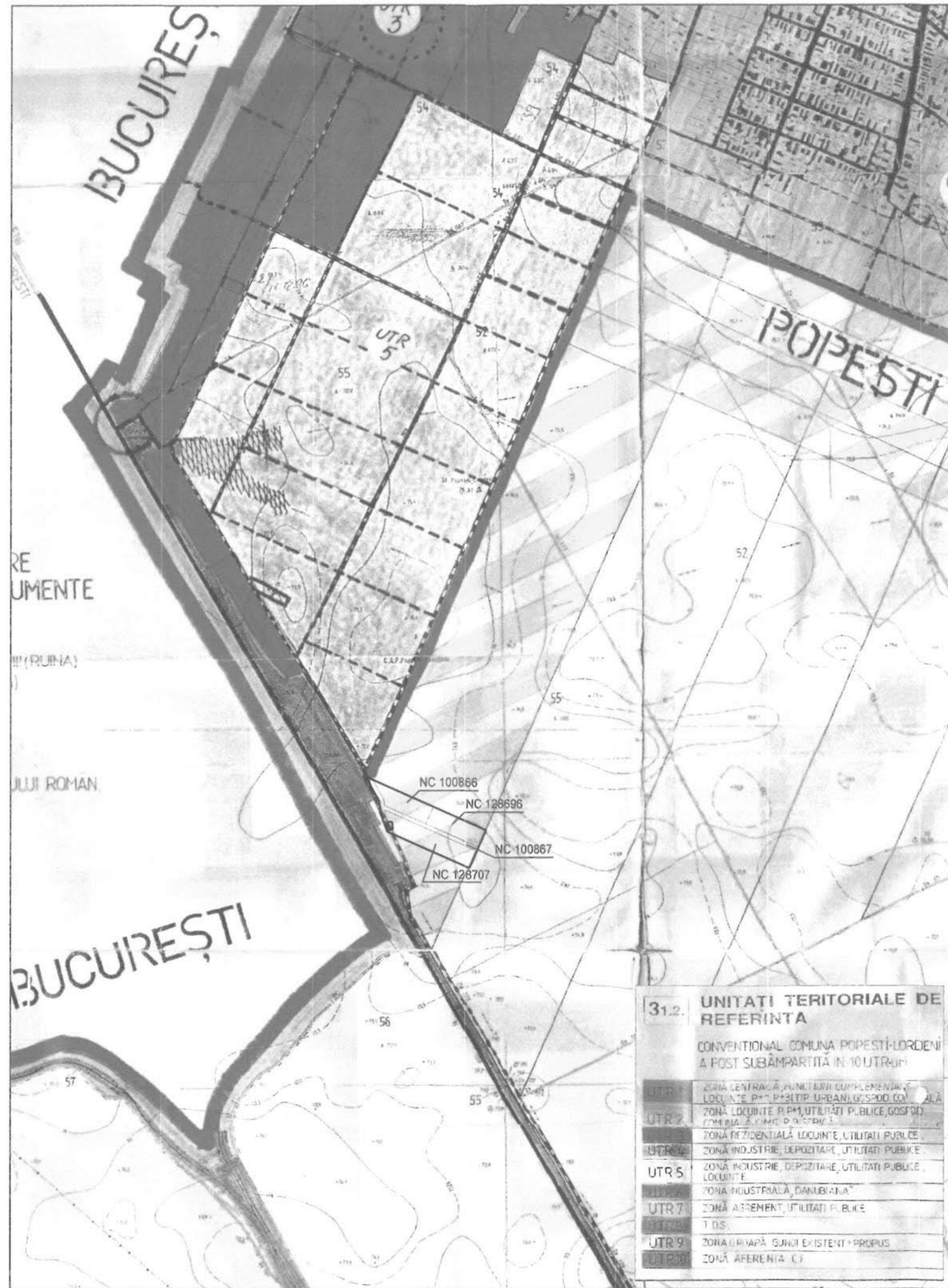
- nu este cazul.

ART. 21 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului

- nu este cazul.

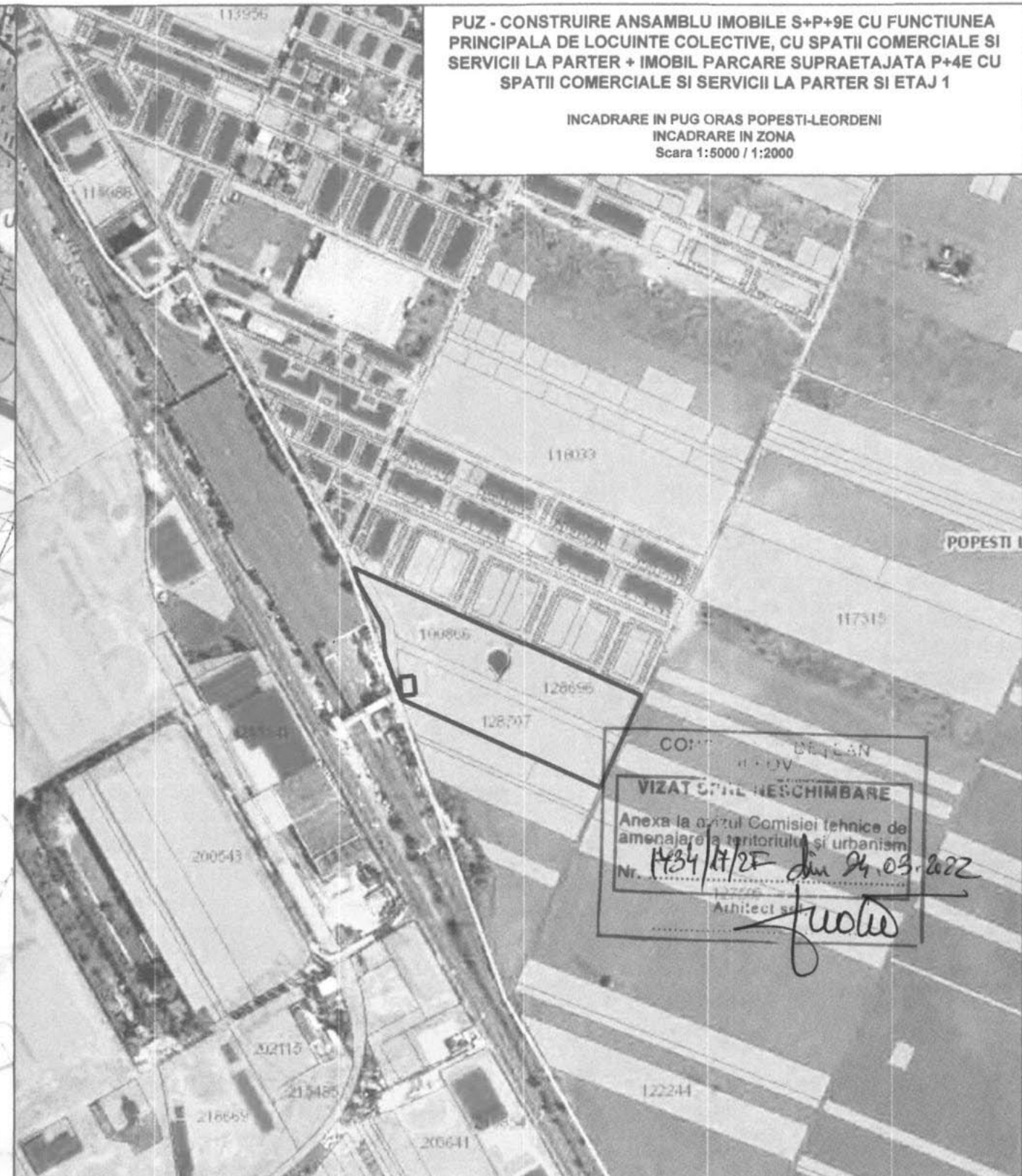


Intocmit,
Urb. R. Tampa



PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJ 1

INCADRARE IN PUG ORAS POPEȘTI-LEORDENI
INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000 / 1:2000



31.2. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

CONVENȚIONAL COMUNA POPEȘTI-LEORDENI
A FOST SUBĂMPARTITĂ ÎN 10 UTRURI

UTR 1	ZONA CENTRALĂ, PUNCTUARI COMPLEMENTARE, LOCUINTE P+P+3 ETAP, URBAN, GOSPOD. COM.
UTR 2	ZONA LOCUINTE P+P+1, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COM.
UTR 3	ZONA REZIDENȚIALĂ LOCUINTE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 4	ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 5	ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE
UTR 6	ZONA INDUSTRIALĂ, DANUBIANĂ
UTR 7	ZONA ATERMENT, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 8	T.D.S.
UTR 9	ZONA GRĂDINĂ, GURDI EXISTENȚĂ PROPUȘ
UTR 10	ZONA AFERENTĂ C.F.

Nr. proiect: 81

Investiția: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATĂ P+4E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII LA PARTER ȘI ETAJ 1

Proiectant general

ORA DESIGN CONCEPT
Nr. Inregistrare: J40/1227/2015
Nr. Inregistrare: CUI: RO 34055191



Beneficiar



	Numele	Semnatura	Data
Proiectant	Arh. Francis Tampa		12.2021
Verificat	Urb. Raluca Tampa		Scara 1:5000 1:2000
Desenat	Urb. Raluca Tampa		Faza P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Francis Tampa		

Denumire plansa:

INCADRARE IN PUG ORAS POPEȘTI-LEORDENI
INCADRARE IN ZONA

Specialitate: URBANISM Cod plansa: 1 Format plansa: A3

SITUATION EXISTENT:
Scale 1-500

[illegible][illegible]

LEGENDA - SITUAȚIA EXISTENTĂ

USO ELETTORE

- USO URBANO: territorio urbanizzabile
- USO AGRICO: a generali PAU
- USO DI AGRICOLTURA SPECIFICA (ZSA)
- USO PAU: agricoltura

USO DIVERGENTE IN TUTTO IL TERRITORIO

- Zona agricola collettiva a funzione amministrativa
- Zona mista: industriale, artigianale, attività pubblica, turistica
- Zona mista: attività industriale e di servizio
- Zona turistica

TERMINI DI RIFERIMENTO

- Zona naturalistica: area di paesaggio o naturalistica di origine antropica

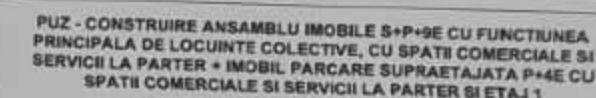
COLLETTIVITÀ

- Collettività: gruppo gentile (municipalità)
- Collettività

PROFLUX TRANSVERSE EXISTENCE

Se proiectează: renovarea și modernizarea drumului județean nr. 105, cu funcțiunea principală de legătură localităților cu spațiul comercial și servicii la parter + etaj, parțial supraetajat, pe III spațiul comercial și servicii la parter etaj I

[illegible]



REGLEMENTARI URBANISTIC
Scala 1:500

Rezultatele din concursul de admitere la studii la Facultatea de Psihologie - Universitatea din București				
Nr. ord.	Mediile pe probe		Mediile la probe	Mediile la probe
	A [m]	B [m]		
71	318459,967	318172,874	13,51	13,51
72	318471,187	318955,829	17,30	17,30
73	318455,988	319187,437	13,01	13,01
74	318457,728	319187,425	13,01	13,01
75	318469,384	319187,425	13,01	13,01
76	318467,350	319205,746	13,01	13,01
77	318452,100	319204,587	13,01	13,01
78	318455,128	319187,437	13,01	13,01
79	318461,242	319187,437	13,01	13,01
80	318457,948	319187,437	13,01	13,01
81	318467,143	319187,437	13,01	13,01

LEGENDA: Elementi di una comunità

- | | |
|----------------------------|--|
| Limita angajament studii | |
| Limita de pensioane | |
| Cuota vizitare canoe | |
| Higiene | |
| Carota vizitare gaz | |
| Lampade | |
| Margine tribuie | |
| Margine studi | |
| Ar studiu | |
| Margine studi | |
| Constatări în curs de solu | |

LEGENDA - REGLEMENTARI URBANISTICI

- [illegible]

CONSILIUL JUDETEAN
H. ROV

VIZIT SPRÉ NESCHUBANE

[illegible]

W. E. Wilson *W. E. Wilson*

0

BILANT TERITORIAL - N.C. 1988, 1989, 1990, 1991					
No. crt.	Denumire / categorie activitate	1988		1991	
		S (mp)	S (%)	S (mp)	S (%)
1	Terenuri agricole (culturi)	21.169	100		
2	Zone mixte - locuințe colective și instituții și servicii (case, preșcoli, servicii)			16.687	63,5
3	Gai de comunicatii			3.712	14,7
4	Suprafața totală teren de a generaliza	21.169	100	21.169	100

STAJ 1



ORA DESIGN CONCEPT

COAL

to: Inspector JAG 12272813
to: Inspector C.I. NO 3400181

RUK

Proprietat	Adm. Finance	Director	Data	Consumive	...
------------	--------------	----------	------	-----------	-----

	10-2021	PAGE 1
--	---------	--------

RECHENSTABILISIERUNG

Signature	DATE	TIME	LOCATION
Ref. no.			

del prodotto	Art. Fianca lampi		Foto P. 112	
--------------	-------------------	--	----------------	--

[illegible]

PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTA COLECTIVA, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Scara 1:500

Tabloul de coordonate din punct de vedere al sistemului de coordonate 1970

nr. punct	X (m)	Y (m)	Longitudinal (m)	Latitudinal (m)
1	124849.841	551872.874	124849.841	551872.874
2	124851.181	551881.921	124851.181	551881.921
3	124852.725	551878.525	124852.725	551878.525
4	124849.344	551871.645	124849.344	551871.645
5	124847.850	551854.761	124847.850	551854.761
6	124852.300	551829.501	124852.300	551829.501
7	124852.122	551842.741	124852.122	551842.741
8	124851.243	551837.419	124851.243	551837.419
9	124851.249	551843.109	124851.249	551843.109
10	124847.143	551871.859	124847.143	551871.859

S=211.50m P=714.50m

LEGENDA - Elemente de plan:

-----	Limita amplasamentului studiului
-----	Limita de proprietate
-----	Limita vizuina canal
-----	Ripa
-----	Limita vizuina pot
-----	Limite
-----	Margine strada
-----	Az strada
-----	Margine strada
-----	Construcții în curs de edificare

LEGENDA - Elemente de plan:

-----	Limita amplasamentului studiului
-----	Limita de proprietate
-----	Limita vizuina canal
-----	Ripa
-----	Limita vizuina pot
-----	Limite
-----	Margine strada
-----	Az strada
-----	Margine strada
-----	Construcții în curs de edificare

LEGENDA - Elemente de plan:

-----	Limita amplasamentului studiului
-----	Limita de proprietate
-----	Limita vizuina canal
-----	Ripa
-----	Limita vizuina pot
-----	Limite
-----	Margine strada
-----	Az strada
-----	Margine strada
-----	Construcții în curs de edificare

LEGENDA - Elemente de plan:

-----	Limita amplasamentului studiului
-----	Limita de proprietate
-----	Limita vizuina canal
-----	Ripa
-----	Limita vizuina pot
-----	Limite
-----	Margine strada
-----	Az strada
-----	Margine strada
-----	Construcții în curs de edificare

LEGENDA - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

-----	Limita unității de dezvoltare administrativă
-----	Limita terenului de general PUZ
-----	Limita de proprietate publică de interes local
-----	Limita PUZ aprobat

TIPIURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

-----	Proprietate publică
-----	Terenuri proprietate publică de interes municipal
-----	Terenuri proprietate publică de interes local
-----	Proprietate privată
-----	Terenuri proprietate privată + persoane fizice sau juridice
-----	Construcții terestre
-----	Terenuri ce se întind în jurul și în interiorul domeniului public
-----	NEDELEMENTAR URBANISTICE
-----	Regimul altitudinal

Proprietatea asupra terenurilor		S (mp)	S (%)
Terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice		22.169	100
TOTAL ZONA DE STUDIU		22.169	100

Circulația terenurilor / Domenii		Categorie de interes	S (mp)	S (%)
Terenuri aflate în proprietate privată persoane fizice sau juridice ce vor fi trecute în domeniul public pentru:		Local	3.712	16,74
- cal de comunicație rutieră și amenajări aferente				
TOTAL ZONA DE STUDIU			22.169	100

PROIECTANT: P.U. - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTA COLECTIVA, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

ORA DESIGN CONCEPT

PROIECTANT: P.U. - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTA COLECTIVA, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

PROIECTANT: P.U. - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTA COLECTIVA, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

PROIECTANT: P.U. - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTA COLECTIVA, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBIL S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL, PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

CAI DE COMUNICATIE
Scara 1:500

Intrebari de coordonare fata de planul de situatie

Clasare de proiecte: 11/10/2017

Proiect	Coordonata peisajului	Coordonata peisajului	Coordonata peisajului
Nr.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	121849.347	121873.876	13.01
2	121851.187	121885.821	13.01
3	121853.348	121887.471	13.01
4	121855.120	121874.520	13.01
5	121849.348	121874.845	13.01
6	121847.845	121874.761	13.01
7	121847.845	121874.845	13.01
8	121847.845	121874.845	13.01
9	121847.845	121874.845	13.01
10	121847.845	121874.845	13.01
11	121847.845	121874.845	13.01
12	121847.845	121874.845	13.01
13	121847.845	121874.845	13.01
14	121847.845	121874.845	13.01
15	121847.845	121874.845	13.01
16	121847.845	121874.845	13.01
17	121847.845	121874.845	13.01
18	121847.845	121874.845	13.01
19	121847.845	121874.845	13.01
20	121847.845	121874.845	13.01
21	121847.845	121874.845	13.01
22	121847.845	121874.845	13.01
23	121847.845	121874.845	13.01
24	121847.845	121874.845	13.01
25	121847.845	121874.845	13.01
26	121847.845	121874.845	13.01
27	121847.845	121874.845	13.01
28	121847.845	121874.845	13.01
29	121847.845	121874.845	13.01
30	121847.845	121874.845	13.01
31	121847.845	121874.845	13.01
32	121847.845	121874.845	13.01
33	121847.845	121874.845	13.01
34	121847.845	121874.845	13.01
35	121847.845	121874.845	13.01
36	121847.845	121874.845	13.01
37	121847.845	121874.845	13.01
38	121847.845	121874.845	13.01
39	121847.845	121874.845	13.01
40	121847.845	121874.845	13.01
41	121847.845	121874.845	13.01
42	121847.845	121874.845	13.01
43	121847.845	121874.845	13.01
44	121847.845	121874.845	13.01
45	121847.845	121874.845	13.01
46	121847.845	121874.845	13.01
47	121847.845	121874.845	13.01
48	121847.845	121874.845	13.01
49	121847.845	121874.845	13.01
50	121847.845	121874.845	13.01
51	121847.845	121874.845	13.01
52	121847.845	121874.845	13.01
53	121847.845	121874.845	13.01
54	121847.845	121874.845	13.01
55	121847.845	121874.845	13.01
56	121847.845	121874.845	13.01
57	121847.845	121874.845	13.01
58	121847.845	121874.845	13.01
59	121847.845	121874.845	13.01
60	121847.845	121874.845	13.01
61	121847.845	121874.845	13.01
62	121847.845	121874.845	13.01
63	121847.845	121874.845	13.01
64	121847.845	121874.845	13.01
65	121847.845	121874.845	13.01
66	121847.845	121874.845	13.01
67	121847.845	121874.845	13.01
68	121847.845	121874.845	13.01
69	121847.845	121874.845	13.01
70	121847.845	121874.845	13.01
71	121847.845	121874.845	13.01
72	121847.845	121874.845	13.01
73	121847.845	121874.845	13.01
74	121847.845	121874.845	13.01
75	121847.845	121874.845	13.01
76	121847.845	121874.845	13.01
77	121847.845	121874.845	13.01
78	121847.845	121874.845	13.01
79	121847.845	121874.845	13.01
80	121847.845	121874.845	13.01
81	121847.845	121874.845	13.01
82	121847.845	121874.845	13.01
83	121847.845	121874.845	13.01
84	121847.845	121874.845	13.01
85	121847.845	121874.845	13.01
86	121847.845	121874.845	13.01
87	121847.845	121874.845	13.01
88	121847.845	121874.845	13.01
89	121847.845	121874.845	13.01
90	121847.845	121874.845	13.01
91	121847.845	121874.845	13.01
92	121847.845	121874.845	13.01
93	121847.845	121874.845	13.01
94	121847.845	121874.845	13.01
95	121847.845	121874.845	13.01
96	121847.845	121874.845	13.01
97	121847.845	121874.845	13.01
98	121847.845	121874.845	13.01
99	121847.845	121874.845	13.01
100	121847.845	121874.845	13.01

LEGENDA - Elemente de plan topografic

-----	Limita amplasament studiu
-----	Limita de proprietate
-----	Caract. valoare teren
-----	Alte
-----	Caract. valoare pui
-----	Limita pui
-----	Limita teren
-----	Limita strada
-----	Ac strada
-----	Limita strada
-----	Construcții in curs de edificare

CONTRINUTUL JUDEȚEAN
ILFOV
VIZAT DE NECHESIMBANK
Anexa la planul de situație al terenului de urbanism
Nr. 1/2017 din 24.03.2017
Aprobare
[Signature]

LEGENDA - CAI DE COMUNICATIE

-----	Limita studiului
-----	Limita unitatii teritoriale-administrative
-----	Limita teren de a gazona PLAZ
-----	Limita de proprietate conform OCH
-----	Limita PLAZ aprobat
-----	CAI DE COMUNICATIE
-----	Circulație carosabilă
-----	Circulație pietonală
-----	Spații verzi elemente circulat
-----	Ac strada
-----	Reglementări URBANISTICE
-----	Regim de utilizare
-----	Construcții propriu
-----	Alte spații comerciale si servicii
-----	Acces incinta circulat
-----	Acces auto

Proiect: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBIL S+P+9E CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER + IMOBIL, PARCARE SUPRAETAJATA P+4E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER SI ETAJ 1

ORA DESIGN CONCEPT

Nr. Inregistrare: 40/12/2016
Nr. Inregistrare: CUI RO 3400091

Proiectant	Marfa	Semnat	Data	Denumire plan
Arh. Florina Tampa			12.2021	
Verificat	Orh. Reluna Tampa			
Desenat	Orh. Reluna Tampa			
Sei proiect	Arh. Florina Tampa			

Scara: 1:500

Faza: P.U.Z.

Specialitate: URBANISM

Cal plan 6

Proiect plan 6

