

5



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

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
 „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU
 FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE
 ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni ;

Având în vedere avizul favorabil nr.20184/14/11F din 21.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.20184/14/11F din 21.03.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 24044/21.04.2022, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr. 24047/21.04.2022, 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. 26468/06.05.2022;

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 „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P49, identificat cu nr. cadastral 5034/1, pe terenul în suprafață 700,00 mp aflat în proprietatea S.C. SIENA RESIDENCE SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2.537/02.09.2019 încheiat la UNNP – BIN Alexandra Mocanu.

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.

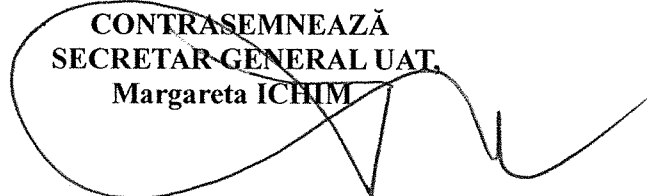
Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orașului Popești - Leordeni, prin aparatul de specialitate al acestuia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pavel ȘUTRU


 Popești-Leordeni, 09.06.2022
 Nr.74

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 26968 / 06.05. 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
"INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU
FUNCTIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ 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

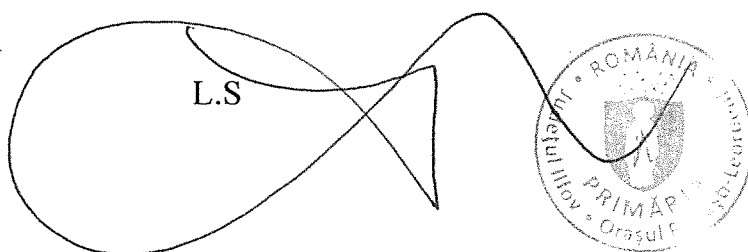
Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr.25470/02.05.2022

PROCES VERBAL
AFIȘARE

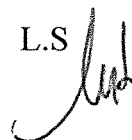
Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” la avizierul Primăriei orașului Popești-Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S.



The image shows a large, stylized handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "ROMÂNIA" at the top, "Județul Ilfov" on the left, "PRIMĂRIA" at the bottom, and "Orașul Popești-Leordeni" on the right. In the center of the stamp is a coat of arms.

L.S.



The image shows a smaller, more fluid handwritten signature in black ink.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRATURA GENERALĂ
INTRARE Nr. 25466
IESIRE
Ziua 02 Luna 05 Anul 2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU
FUNCTIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.20184/14/11F din 21.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.20184/14/11F din 21.03.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 24044/21.04.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 24047/21.04.2022;

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.

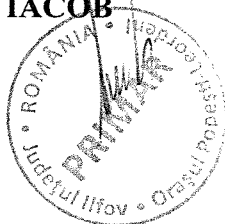
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P49, identificat cu nr. cadastral 5034/1, pe terenul în suprafață 700,00 mp aflat în proprietatea S.C. SIENA RESIDENCE SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2.537/02.09.2019 încheiat la UNNP – BIN Alexandra Mocanu.

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr.24.047/21.04.2022

REFERAT APROBARE

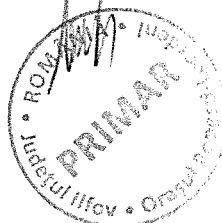
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.24044/21.04.2022 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P49, identificat cu nr. cadastral 5034/1, și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.24.044/21.04.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P49, identificat cu nr. cadastral 5034/1

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.18.423 din 29.03.2022, adresată de d-nul BDUL RAZAK RAMADAN reprezentant al S.C. SIENA RESIDENCE SRL având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P49, identificat cu nr. cadastral 5034/1, menționăm următoarele:

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 700,00 mp se află în proprietatea S.C. SIENA RESIDENCE SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2.537/02.09.2019 încheiat la UNNP – BIN Alexandra Mocanu;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.360/26675 din 07.07.2020 prelungit, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.20184/14/11F din 21.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 20184/14/11F din 21.03.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD SRL, proiect nr.140/2020.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr.25470/02.05.2022

PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUINȚE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” la avizierul Primăriei orașului Popești-Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S. 

L.S. 

Către,
Primarul Orasului
Popesti Leordeni
Judetul Ilfov

Niculae

SUAT

JUDEȚUL ILFOV	
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
# INTRARE	Nr. 18423
IEȘIRE	
Ziua 29	Luna 03 Anul 2022

CERERE
INAINTARE DOCUMENTATIE CATRE CONSILIU LOCAL

Subsemnatul ABDUL RAZAK RAMADAN reprezentant al SC SIENA RESIDENCE SRL, cu sediul în județul ILFOV , municipiul/orașul/comuna POPEȘTI LEORDENI, str.BIRUINTEI nr.3 PARTER, bl. C1, ap. 6, telefon/fax 0732 596 719, e-mail mhl.proiectare@gmail.com,

Va rog sa-mi aprobat inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului Popesti Leordeni pentru obiectvul „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL CU FUNTIUNI MIXTE , LOCUINTE COLECTIVE – COMERT-SERVICII” pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul POPEȘTI LEORDENI ,str. STR. BIRUINTEI NR. 1, T55/7, P49 ,CF 107610.

Va atasez urmatoarele:

- extras CF
- Certificat uranism 360 din 07.07.2020
- Acte de proprietate
- Aviz oportunitate
- Avize anexa PUZ
- Documentatie PUZ completa aprobata in Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Judetului Ilfov .

Data 28.03.2022

Semnătura

.....
D.S.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ILOV.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: SIENA RESIDENCE SRL

Sediu social: Oraș Popești Leordeni, Strada BIRUŢEI, Nr. 3, parter, Bloc C1, Ap. 6, Judeţ Ilfov

Activitatea principală: 41.10 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Căş Unic de înregistrare: 38296338

din data de: 02.10.2017

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRCJ23/4957/2017

Nr. de ordine în registrul comerţului: 123/4957/02.10.2017

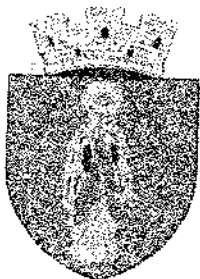
Data eliberării: 04.03.2019

DIRECTOR,

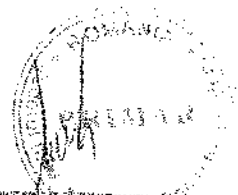
Elena Simona STANATE



Seria B Nr. 3791882



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



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

PRIMAR,
Nr. 26.675 din 04.06.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 26.675 din 04.06.2020

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI**)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. SIENA RESIDENCE SRL cu domiciliul²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, comuna_, satul_, sectorul_, cod poștal_, strada Biruinței, nr. 3, bl. C1, sc._, et. parter, ap. 6, telefon/fax_, e-mail_, înregistrată la nr. 26.675 din 04.06.2020, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul_, cod poștal_, strada Biruinței, f. nr., T55/7 – P49, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 5034/1, 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 extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 700,00 mp se află în proprietatea S.C. SIENA RESIDENCE SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2.537/02.09.2019 încheiat la UNNP – BIN Alexandra Mocanu.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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.

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie 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):

[x] apa/canalizare - S.C. Vital Blue Aqua

[x] gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

[x] alimentare cu energie electrica-E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☐ _____

Alte avize/acorduri:

[x] Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

[x] Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

d.2) avize și acorduri privind:

[x] Aviz prealabil de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: **13,00 lei**, conform chitanței fiscale nr. **0016954** din **04.06.2020**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.07.2020

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 07.07.2021 până la data de 07.07.2022

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

PRIMAR,
Petru IACOB

SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,

arch. Radu Florin POPESCU

Data prelungirii valabilității: 07.07.2022

Achitat taxa de: 3,90 lei, conform Chitanței nr. 000011 din 07.07.2022

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.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107610 Popești Leordeni

Nr. cerere	139953
Ziua	28
Luna	03
Anul	2022
Cod verificare 100114446885	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:7814
Nr. cadastral vechi:5034/1

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107610	700	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
262674 / 03/09/2019		
Act Notarial nr. 2537, din 02/09/2019 emis de Mocanu Alexandra;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

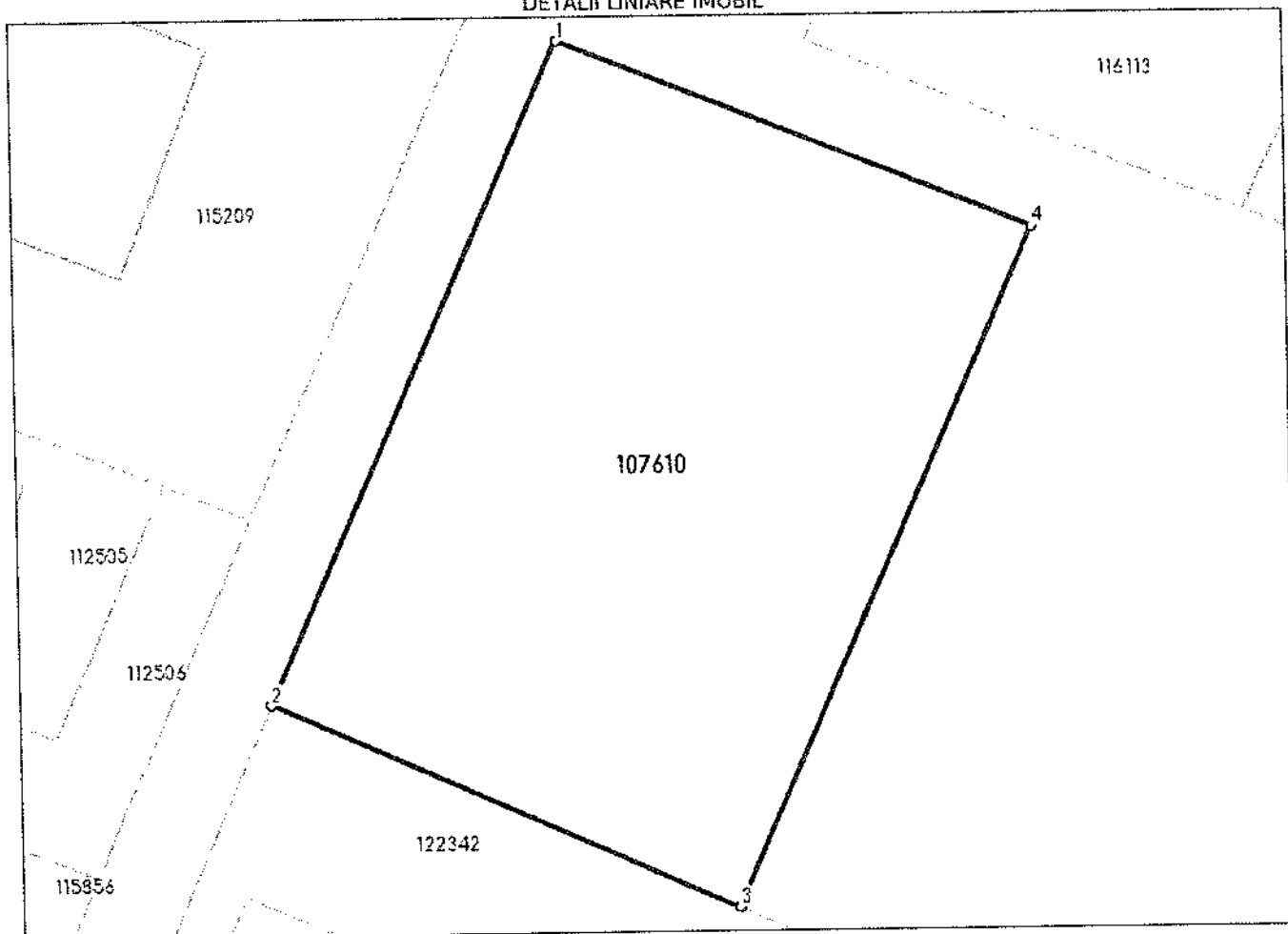
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107610	700	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII UNIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	700	-	-	-	provine din CF 6873

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.382
2	3	22.023
3	4	32.224
4	1	22.035

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

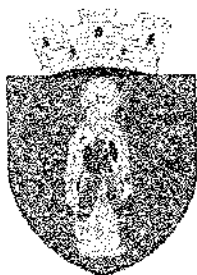
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ 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,

28/03/2022, 19:55



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, web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **S.C. SIENA RESIDENCE SRL**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Biruinței, nr.3, bl.C1, et.parter, ap.6, telefon/fax, e-mail, având calitate de proprietar, înregistrată la nr. 40.492 din 20.08 2020,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 3 din 04.04 2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI.**

generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P49, identificat prin nr. cadastral 5034/1,

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 strada Solstițiului, la sud S.C. SIENA RESIDENCE SRL, la est de S.C. P&E TURIN CONSTRUCȚII SRL, la vest strada Biruinței.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu 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. sunt: P.O.T. maxim 30%; C.U.T. maxim 2.00, Hmax. – 20.00 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Biruinței, respectiv, strada Solstițiului care se vor amenaja. Locurile de parcare vor fi asigurate atât suprateran cât și subteran (în demisol). Prin avizul de amplasament pozitiv nr.20004563/07.12.2020 emis de către operatorul rețelelor S.C. VITAL BLUEAQUA SRL, 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.*

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.360/26675/07.07.2020.

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 PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ 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 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. 360/26675/07.07.2020, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULEAE

* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.
* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.
* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.
* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.
* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.
* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.
* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.
* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.
* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.
* Avizul este emis în conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Metodologia 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.

ROMÂNIA

JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr. 17855 din data de 01.04.2021

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

Prin prezenta se adeverește că S.C. SIENA RESIDENCE SRL având calitate de proprietar, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 700,00 situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P49, identificat prin nr. cadastral 5034/1.

Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 23.10.2020 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

ÎNȚOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.43.331 din data de 22.10.2020

APROBAT,
PRIMAR,
Petre IACOB

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR

PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Biruinței, T55/7 – P49, sau identificat prin nr. cadastral 5034/1.

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

Elaborator: S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

Proprietar: S.C. SIENA RESIDENCE SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 23.10.2020 – 17.11.2020, în zilele de Marți și Joi între orele: 13,30 – 15,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- **DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI, în perioada 23.10.2020 – 17.11.2020;**
- **in zilele de Marți și Joi începând cu ora 13,30;**
- **timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi: **PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL**

PRIMĂRIEI ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Raluca Florina POPESCU, Arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21, int.118, e-mail: urbanism@ppl.ro



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 5531/56/5C/26.08.2021

Către: S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.
Strada Biruinței nr.3, Bloc C1, Apartament 6, Oraș Popești Leordeni,
Județ Ilfov

Spre știință: S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.
Municipiul București, Str. Voinicului, Nr. 11, Sector 3

Subiect: PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE
COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU ÎNĂLȚIME Ds+P+5E,
AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI – POPEȘTI LEORDENI

Ca urmare a solicitării dumneavoastră de emitere a Avizului Tehnic Consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU ÎNĂLȚIME Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI, H max =17,00m”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, Strada Biruinței FN, Tarla 55/7, Parcela 49, nr. cadastral 5034/1, cu suprafața de 700,00mp, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 5531 din 12.04.2021, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 10.08.2021, în ședința 5C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism rezoluția fiind „se poate continua procedura de avizare”.

Pentru continuarea procedurii de avizare sunt necesare următoarele:

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- suprafața de teren necesară în vederea realizării prospectului reglementat al străzii Solstițiului, respectiv Strada Biruinței, inclusiv racordul dintre acestea, va fi propus să treacă în domeniul public, cu titlu gratuit;
- 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 rețelilor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Arhitect Șef, Urbanism și Amenajare Teritorială în București, strada Ernest Juvara, nr. 3-5, sector 6, pentru ridicarea/completarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



Serviciul de Urbanism și Amenajare Teritorială
Strada Ernest Juvara, nr. 3-5, Sector 6, București
Tel: 0211 311 11 11
Fax: 0211 311 11 12

0211 311 11 11
0211 311 11 12
0211 311 11 13

0211 311 11 14
0211 311 11 15
0211 311 11 16

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 1467/2020

Către: Militaru Silviu cătălin, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 214233/2020, avizăm începerea lucrării **„Suport topografic întocmire PUZ”** pentru imobilul situat în tarla 55/7, parcela 49, localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov, numărul cadastral 5034/1, suprafața 0,7 ha.

1.Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: „Suport topografic întocmire PUZ”- Amplasamentul pentru care se solicită avizul este situat în tarla 55/7, parcela 49, localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov, numărul cadastral 5034/1, suprafața 0,7 ha, iar termenul de execuție este **21.07.2021**

2.Documentare: Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

3.Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

4.Pentru recepție, documentația suport topografic P.U.Z. care se va înainta la O.C.P.I. va cuprinde potrivit Ordinului ANCPI 700/2014 art. 264:

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

Șef Serviciu Cadastru
ing. Anca MUSCELEANU ISPAS

Traian
Bratu

Digitally signed
by Traian Bratu
Date: 2020.08.06
14:31:55 +03'00'

Șef Birou
ing. Madalina Claudia BREBEUTA

Elena Cretu
Digitally signed by
Elena Cretu
Date: 2020.08.06
12:25:17 +03'00'

Luminita
Sandu

Digitally signed by
Luminita Sandu
Date: 2020.08.04
10:32 +03'00'

Inspector
ing. Luminița Sandu

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

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

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV

Anexa 1.47

Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 1648/02.09.2020

Întocmit astăzi 02.09.2020 privind lucrarea nr. 241914/11.08.2020,

Recepție suport topografic PUZ

UAT Popești Leordeni

1. Beneficiar: SIENA RESIDENCE SRL

2. Executant: Militaru Silviu Catalin - persoană fizică autorizată, certificat de autorizare: Seria RO-MB-F NR. 0372

3. Denumirea lucrării: „Suport topografic PUZ în scopul – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, localitatea Popești Leordeni, jud. Ilfov, pentru imobilul situat în tarla 55/7, parcela 49, cu numărul cadastral 5034/1 (IE 107610), în suprafață totală de 0.0700ha.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:

- borderoul;
- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- copia avizului de începere a lucrării nr. 1467/2020;
- certificatul de urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020 emis de primăria orașului Popești Leordeni;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puzului, în format digital;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- plan de situație cotate al imobilului, scara 1:500;

5. Concluziile Comisiei de recepție:

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1, Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA

Certificat SR EN ISO

9001:2008

Telefon: (+4021) 224 60 85; (+4021) 224 61 57; (+4021) 224 61 58; Fax: (+4021) 224 60 84;

Nr. 27921/09/R

e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

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

Documentația: „Suport topografic PUZ in scopul – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, pentru imobilul situat în tarla 55/7, parcela 49, cu numărul cadastral 5034/1 (IE 107610), în suprafață totală de 0.0700ha, UAT Popești Leordeni, Județul Ilfov, a fost verificată în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, respectând conturul *numarului cadastral* **5034/1** și suprafața de **0.0700ha**.

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

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată ADMISĂ.

Consilier

Daniela-Paula Safta

Digitally signed by Daniela-Paula
Safta
Date: 2020.09.08 11:37:22 +0300

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1, Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
9001:2008
Telefon: (+4021) 224 60 85; (+4021) 224 61 57; (+4021) 224 61 58; Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO

Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

Executant

MILITARU SILVIU-CATALIN

Confirm executarea proiectului în teren
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data 23.07.2020

Inspector

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

Semnătura și parafa

Data

Ștampilă BCP

Silviu-
Catalin
Militaru

Digitally signed by
Silviu-Catalin Militaru
Date: 2020.08.10
16:53:41 +03'00'

Carerea nr. 2419/14/11.08.2020

Prezentul document recepționat este valabil însoțit
de procesul verbal de recepție nr. 1648/02.08.2020

Daniel-Paula
Safu

Ștampilă
Ștampilă

LEGENDA

- Gard de beton
- Cube nivel
- Drum asfaltat
- Drum de pământ
- Hidraut
- Contur P.U.Z.
- Construcții învecinate
- Intocbite vecine
- Deșeu P.U.Z. Măsurat
- Cămin vizitare

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL
Sediul: Oras Popesti Leordeni, Str. Biruintei,
Nr. 3, Bl. C1, Et. Parter, Ap. 6 Jud. Ilfov,
CIF 38298338

Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni,
Taria 587, Parcela 49,
Numar Cadastral 107610

Planşa
Nr. 1

INTOCMIT:
Ing. MILITARU SILVIU CATALIN

Support Topografic Pentru P.U.Z.

Introducerea în evidență în vederea construcției unui imobil cu
funcțiuni mixte locuințe colective, comerț, servicii cu regim de
încalzire Ds-P+SE, amenajare teren, împănare și utilități

Scara
1:500

Data
23.07.2020

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: Marea Neagră 1975

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Zona supra studiului: NC: 107610

Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi		Suprafa
	X (m)	Y (m)	D (1, 1-2)	
1	319689.970	592320.390	22.035	22.035
2	319681.743	592340.820	32.020	32.020
3	319652.330	592307.565	31.383	31.383
4	319661.330	592307.565	31.383	31.383
S(1)=700.25sq.m P=107.650m				



SC Siena Residence SRL
Str Biruintei, nr3
Popești Leordeni, Jud Ilfov

Popești Leordeni, 09.12.2020

Ref: .20004563 din 07.12.2020

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VitalAqua SA cu numărul 20004563 din 07.12.2020 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: Intocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte locuințe colective comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa str Biruintei ,T55/7, P49 , Nr cadastral 5034/1 (IE 107610)., oras Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr 20004563 favorabil condiționat de:

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A-Sucursala Popești 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.360/26675 din data 07.07.2020

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 la rețele de apă / canalizare publice lângă amplasamentul studiat

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.

Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

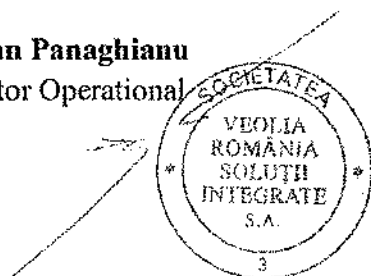
☎ Serviciul Relații Clienți : Oras Popești Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,..(L-V 8-16)..sau : +021-361.43.91.

©

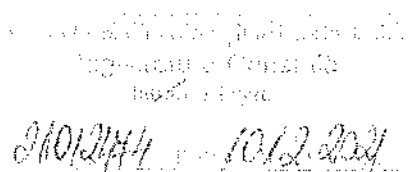
Intocmit,
Ing. Valentin Tincu



Adrian Panaghianu
Director Operational



Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu



Str. Biruintei, nr. 3, parter, bl. C1, ap.6
Popesti Leordeni, Jud Ilfov

Popești Leordeni, 26.08.2021

Object: **AVIZ PRINCIPIU**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popesti Leordeni , cu numărul 21007017 din 06.07.2021 prin care solicitați aviz de principiu in scopul executiei bransament apa si racord canal , va informam că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa str. T55/7,Parcela 49, Nr cadastral 5034/1(IE107610) oras Popesti Leordeni.

Rezoluție: Se avizează aviz nr 21007017 favorabil

- pozitiv branșare apă Dn 63 din conducta principala Dn 180 , Legatura in Str. Biruintei, L=7.00 m;
- pozitiv racord canal Dn 200 din conducta principala Dn 315 ,Deversare in Str. Biruintei, L=4.00 m; (Nu se permite racordarea directa).
- Bucla de masura Dn 50.

Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru tot ansamblul

Deoarece suprafata construita depaseste 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retentie.

condiționat de:

Poziția exactă a căminului de bransament/racord precum și traseul bransamentului/racordului pot suporta modificări funcție de avizele celorlalți deținători de rețele.

Dacă pe parcursul derulării acestui dosar se modernizează strada sau dacă strada a fost modernizată și lucrarea de asfaltare se află în garanție, aveți obligația să prezentați la VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popești Leordeni contractul de refacere pavaj încheiat cu firma care a executat lucrarea de modernizare.

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popești Leordeni a emis prezentul aviz în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele



depuse de către
condițiile de
la rețelele publice de apă și canalizare în zona de amplasament.

client, coroborate cu
asigurare a serviciului

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

Apele uzate menajere evacuate în punctul de deversare vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin normativul NTPA 002.
Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează contravențional sau penal după caz, de către organele abilitate și duce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

Pe planul de situație anexat s-au trasat informativ rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zona studiată, aflate în exploatarea operatorului de servicii. Nu s-au trasat branșamentele, racordurile și hidranții.

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 de alimentare cu apă și canalizare în zona de amplasament.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, societatea VRSI . 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.

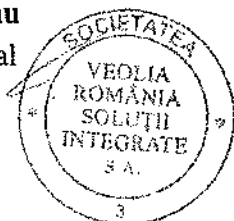
Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construcție și nici Ordinul de Începere a lucrărilor.

Obligativitatea 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)..sau021-361.43.91.....

Adrian Panaghianu
Director Operational



Intocmit,
Ing. Valentin Tincu

Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu



MEMORIU TEHNIC

1. DATELE GENERALE ALE INVESTITIEI

Denumirea investitiei

“Execuție bransament apă și racord canalizare la rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare pentru imobilul din str. Tarla nr. T55/7-P49.”

„Oraș Popești-Leordeni”

Beneficiarul investiției

SC SIENA RESIDENCE SRL

Faza de proiectare/nr. proiect

D.T.A.C.

nr. proiect:

Elaboratorul proiectului tehnic :

“VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.”

Categoria de importanta

Stabilirea categoriei de importanță a construcției, s-a făcut conform prevederilor art. 22, Secțiunea 2, intitulată “Obligații și răspunderi ale proiectanților” din Legea nr. 10/18.01.1995, “Legea privind calitatea în construcții” și în baza “Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor” din “Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor” elaborat de Institutul de Cercetări în Construcții și Economia construcțiilor - INCERC din aprilie 1996. Categoria de importanta “C”, construcție de importanta normala.

2. SITUAȚIA PROIECTATĂ :

Prezentul proiect prezintă realizarea bransării (TEAVA PEID Ø63 mm, adancime pozare 1.2m) si racordării (TEAVA PVC Ø200mm, adancime pozare = 1.5m) la sistemele publice de alimentare cu apă și de canalizare a imobilului din str. Biruintei. Bransamentul nou executat se va realiza la rețeaua de alimentare cu apa de diametru 180 mm existenta pe str. Biruintei, . Racordul nou executat se va realiza la rețeaua canalizare de diametru 500 mm existenta pe str. Biruintei. Conducta de alimentare cu apă (bransamentul) – va fi executată din țevă din polietilenă de înaltă densitate, PEID, tip PE100, SDR17, PN10, Ø63 mm. Conducta de canalizare se va executa din tuburi de policlorura de vinil PVC Ø200 mm, SN8.

Distanța de pozare fata de cablurile electrice va fi conform Normativ pentru proiectarea si executarea rețelilor de cabluri electrice NTE007/08/00 (adica minim 0.5 m in plan orizontal si minim 0.25 metri in plan vertical, - la adancimi de peste 1.5m distanta minima fiind de 0.6 m).

Document privat, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal © – a nu se difuza neautorizat

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
cod 040156, Bucuresti
J/40/9004/1999, CUI RO12276930
Capital social: 2.898.770 lei
Tel.: +40.21.312.35.56, Fax: +40.21.312.35.57
E-mail: office@veolia.ro, www.veolia.ro



Se Vor Respecta Distanțele De Vecinatate Fata De Liniile Electrice Aflate In Zona Conform Normativelor In Vigoare: Ordinul Anre Nr. 25/2016, Nte 003/04/00, Pe 106/95, Nte 007/08/00, Sr 8591/ 97 Si Legea Energiei Electrice Nr.123/2012.

3. DESEFASURAREA LUCRARILOR

Sapaturi

Lucrările de săpătură și umplură se execută conform prescripțiilor în vigoare privind tehnica securității muncii ; acestea se vor executa, de regula mecanizat. In zonele in care nu se cunosc traseele instalatiilor subterane, sau in zonele in care densitatea acestora este mare, sapaturile se vor executa manual. Este obligatorie executarea sapaturilor manual si cu deosebita atentie in zona intersectiilor cu instalatii executate anterior: cabluri electrice si telefonice, conducte de gaze. De asemenea, este obligatoriu sa se indeparteze pietrele mari de pe marginea transeii, astfel incat sa se evite caderea acestora, accidentala, peste conductele de polietilena pozate.

~~Executarea sapaturii va incepe numai dupa completa organizare a lucrarilor si aprovizionarea cu~~ materiale (conducte, piese speciale, materiale pentru sprijiniri) si a utilajelor de executie (pentru sapat, transport, compactari, refacerea izolatilor, proba de presiune) impuse de furnizorul de materiale, pentru ca transeele sa stea deschise o perioada cat mai scurta de timp. Latimea minima a santurilor pentru pozarea conductelor de apă este de 60 cm, aceasta calculându-se astfel încât de o parte și de alta a conductei șantul sa aibă 20cm.

Latimea minima a santurilor pentru pozarea conductelor de canalizare este de 70 cm, aceasta calculându-se astfel încât de o parte și de alta a conductei șantul sa aibă 20cm. Rezulta astfel urmatoarele :

- Calculul lătimii șantului pentru pozarea conductei de apă: $63\text{ mm} + 400\text{ mm} - 46\text{ cm} \rightarrow 60\text{ cm}$
- Calculul lătimii șantului pentru pozarea conductei canalizare: $200\text{ mm} + 400\text{ mm} - 60\text{ cm} \rightarrow 70\text{ cm}$

Montarea conductelor

Conductele de alimentare cu apa și canalizare se vor monta în pamant, pe mijlocul șantului, sub adancimea de inghet (pentru zona vizata 0,9m). Conducta de canalizare se va monta cu panta recomandata (pentru a se asigura viteza de autocurățire). Fundul șantului va fi bine netezit și curățat de pietre si se va acoperi cu 10 cm de nisip. Patul de nisip va fi de latimea șantului , iar conducta va fi acoperita cu un strat de nisip (15 cm desupra generatoarei superioare. Se va folosi nisip granulatie 1÷7mm .Umplerea transeii dupa lansare si pozarea conductelor se va face in straturi succesive de pamant de cate 20 cm grosime, compactate cu maiul de mana, pe inaltimea totala de 50 cm peste creasta tubului. Compactarea nu trebuie sa fie excesiva pentru a nu periclita stabilitatea tuburilor In materialul de umplutura nu se admit pietre si bolovani, cu dimensiuni peste 50 mm Pe restul transeii umpluturile se vor efectua cu materialul provenit din sapaturi, prin impingerea pamantului cu buldozerul si compactarea mecanica pana la nivelul stratului vegetal. Pentru a marca existenta conductei de apa si de canalizare, in cazul deschiderii unei sapaturi, se va amplasa in umplutura, deasupra generatoarei conductei, la 50 cm, o banda longitudinala din PVC (banda de semnalizare) Stratul vegetal, se va aterne prin impingere cu buldozerul, fara compactare, astfel incat, dupa tasare sa





se ajunga la nivelul terenului natural. Conductele vor fi acoperite cu pamant, lasand libere, pana la efectuarea probei de presiune/etanseitate, imbinarile executate in transee.

Probe de presiune la conductele de apă

Proba de presiune la rece se efectueaza inainte de montarea armaturilor de serviciu, extremitatile conductelor fiind obturate cu dopuri. Presiunea de incercare la etanseitate va fi de 6 bar; conductele se mentin sub presiune timpul necesar verificarii tuturor traseelor si imbinarilor, dar nu mai putin de 20 de minute. Proba de presiune se va considera corespunzatoare daca in timpul acesteia nu se constata variatie de presiune la manometru, fisuri, crapaturi sau scurgeri vizibile de apa la imbinari, robinete, etc; Proba de presiune se realizeaza cu o pompa de incercari hidraulice care se amplaseaza in punctul cel mai de jos al conductelor si se citeste pe un manometru montata pe pompa.

Probe de etanseitate la conductele de canalizare

Proba de presiune la rece se efectueaza inainte de montarea armaturilor de serviciu, extremitatile conductelor fiind obturate cu dopuri. Presiunea de incercare la etanseitate va fi de 0,5 bar; conductele se mentin sub presiune timpul necesar verificarii tuturor traseelor si imbinarilor, dar nu mai putin de 15 de minute. Proba de etanseitate se va considera corespunzatoare daca in timpul acesteia nu se constata variatie de presiune la manometru, fisuri, crapaturi sau scurgeri vizibile de apa.

4. DURATA, ETAPELE PRINCIPALE ȘI GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

Durata de realizare și etapele principale

Durata de realizare a investiției este de 90 zile

Etapele principale de realizare sunt:

1. Elaborarea documentației tehnice de execuție, verificarea proiectării, obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare, autorizarea execuției și atribuirea contractului de lucrări;
2. Organizarea șantierului;
3. Lucrări de construcții conform documentației tehnice de execuție;
4. Amenajări pentru protecția mediului, inclusiv dezafectarea organizării de șantier;
5. Recepția la terminarea lucrărilor.

Graficul de realizare a investiției

realizarea investiției se eșalonează pe o perioadă de 2 zile calendaristice.

5. SIGURANȚA MUNCII ȘI PSI

Pe toată durata execuției, se vor respecta și în fazele mai avansate de proiectare se vor crea condițiile respectării tuturor prevederilor legale referitoare la siguranța muncii și PSI, respectându-se, în principal, dar nu limitativ :

- L. 319/ 2006 Legea securitatii și sanatatii în munca





- P 118/ 99 și P 118/2-2013 Normativul de siguranță la foc a construcțiilor.

6. DIVERSE

Montarea conductelor colectoare de canalizare se va începe de la caminul existent, mergând spre punctul cel mai îndepărtat care trebuie racordat. Toate conductele orizontale ale canalizării se vor monta cu panta indicată în proiect. La terminarea lucrărilor, terenurile folosite temporar se aduc la starea inițială. Se vor prevedea lucrări de refacere a suprastructurii carosabilului, a spațiilor verzi și a trotuarelor după execuția rețelei de alimentare cu apă și a celei de canalizare; prezentul proiect nu face obiectul lucrărilor de refacere a structurii carosabilului și aducerea la cota a caminelor de canalizare. Înainte de darea în folosință, conductele se vor spăla, lăsând apa să curgă până la limpezire. Pe timpul desfășurării lucrărilor de construcții - montaj se vor respecta prevederile republicane privind protecția muncii precum și cele PSI. Instalațiile proiectate în categoria "C" de importanță (importanță normală).

Proiectul va fi verificat conform Legii Calității în Construcții la specialitatea: Is (instalații sanitare), B9 (siguranța în exploatare pentru construcții edilitare și de gospodărie comunala), cerințe esențiale de calitate = TOATE (conf. Legii 10/95+123/2007): A, B, C, D, E, F (a, b, c, d, e, f).

Orice modificare la prezenta documentație solicitată de beneficiar sau de constructor se va face numai cu acordul proiectantului.

Intocmit,

Ing. Emilia CROITORU

Adrian PANAGHIANU

Director Operational

Sef Sucursala

ing. Daniel BAIATU



Executie bransare la reseaua de apa pentru imobilul situat in strada Tarla nr. T55/7-P49

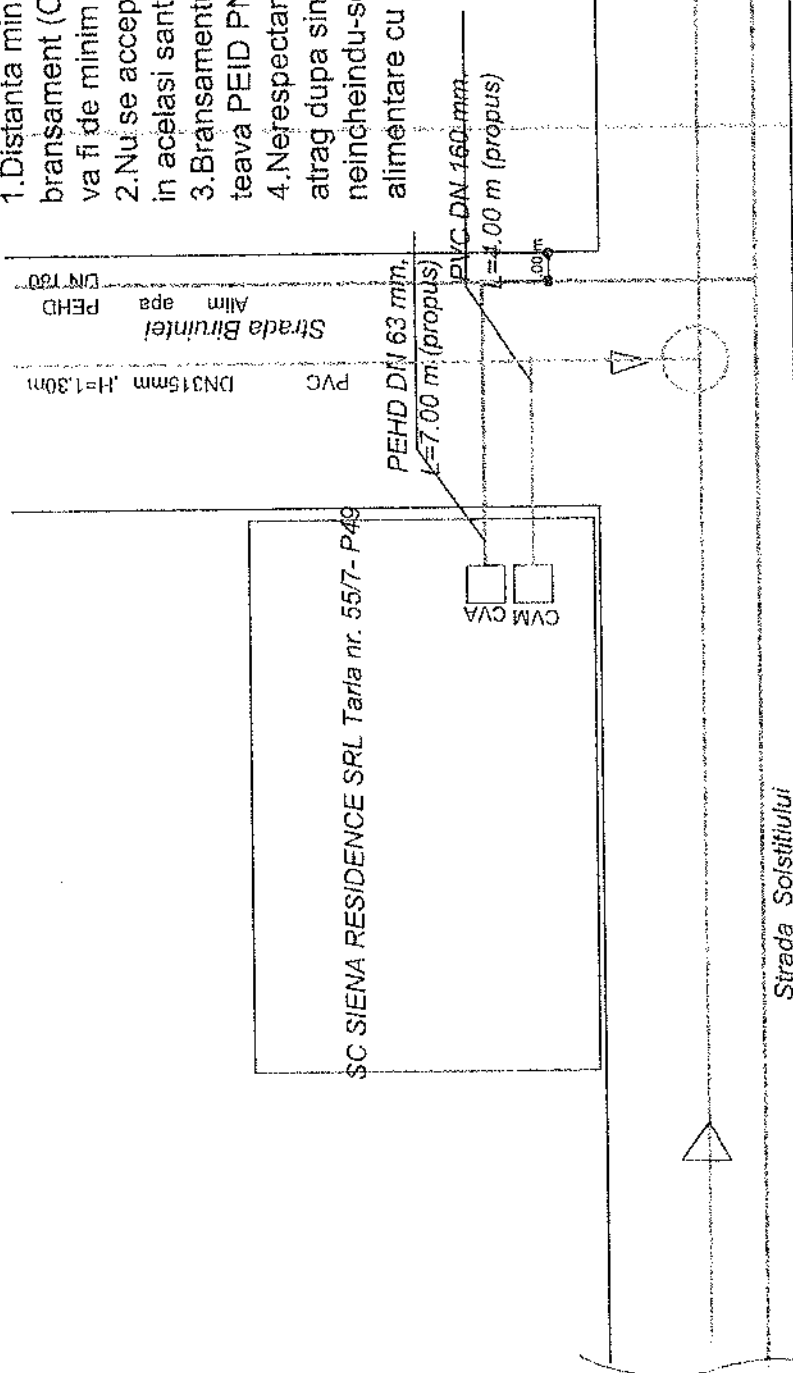
Beneficiar: – Sc Siena Residence SRL

GRAFIC DE EXECUTIE

Nr. crt.	Categorie lucrari	Durata de realizare a investitiei (zile lucratoare)		
		1	2	3
1	Desfacere structura rutiera existenta	x		
2	Lucrari de sapatura pe traseu conducta	x	x	
3	Montare conducta apa / canalizare si vana de concesie ingropata	x	x	
4	Lucrari de umplutura	x	x	
5	Aducerea terenului la starea initiala (asfalt)			x
6	Echipare camin de bransament / racord		x	x
7	Probe de presiune/etanseitate + sigilare			x
8	Receptia lucrarii si punerea in functiune			x

Nota:

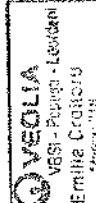
1. Distanța minimă dintre căminul de bransament (CVA) și căminul de racord (CVM) va fi de minim 30 cm.
2. Nu se accepta pozarea celor două conducte în același sant.
3. Bransamentul stradal se va executa din teava PEHD PN10
4. Nerespectarea condițiilor mai sus menționate atrag după sine nerecepționarea lucrării, astfel neîncheindu-se contractul de prestări servicii alimentare cu apă și de canalizare.

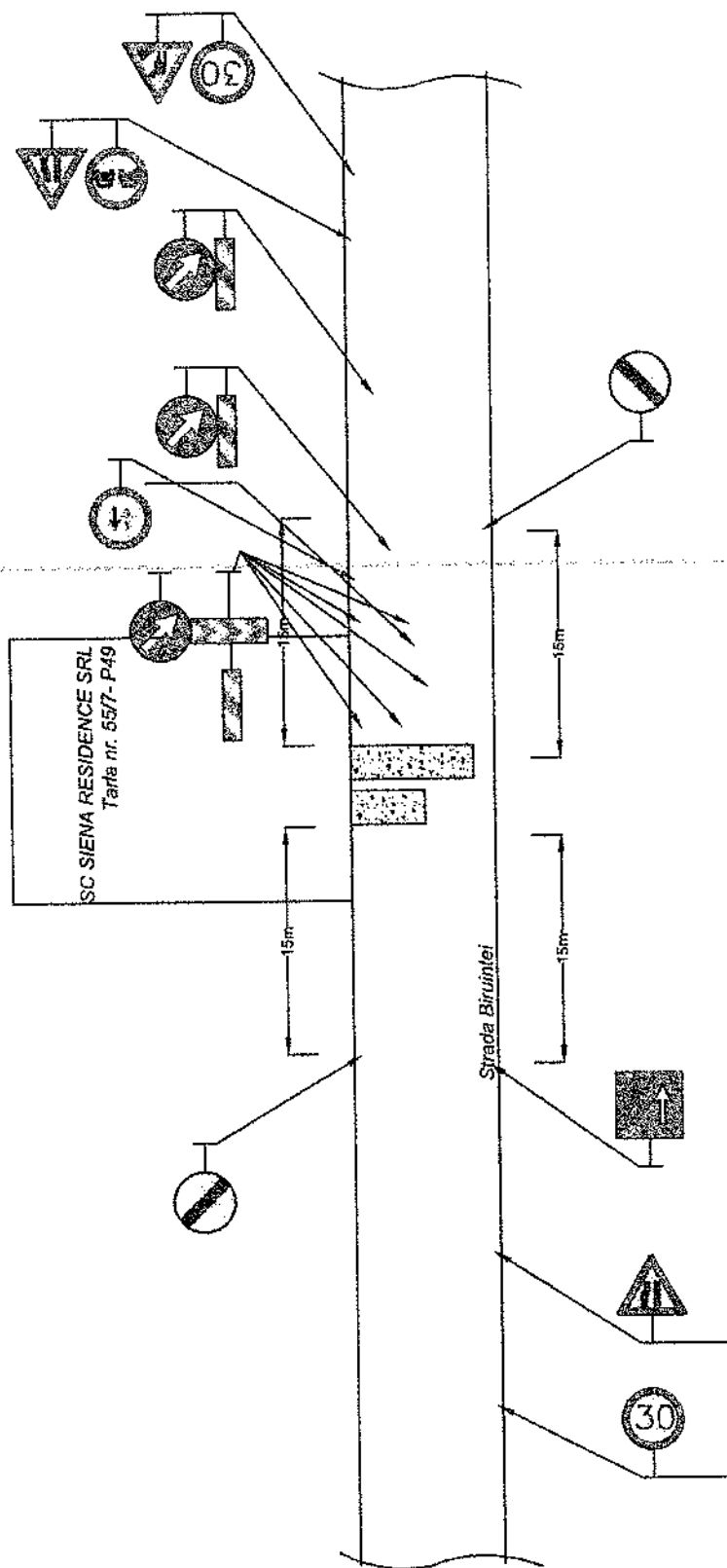


conducta canalizare menajera
conducta alimentare apa
cămin vane /apometru alim apa
cămin vane menajer

Legenda :

Beneficiar:		Siena Residence SRL	Proiect nr.	-
Adresa:		Strada Tarla nr. 55/7-P49	Anexa	
Scara		26.08.2021	1	
Proiectat		Ing. Emilia Croitoru	Plan retele Veolia	
Desenat		Ing. Emilia Croitoru	Anexa	
Aprobat		26.08.2021	1	





Beneficiar:		Siena Residence SRL		Proiect nr.	-
Adresa:		Strada Tarla 55/7-Parcela 49		Anexa	
denumire lucrare:		Trasla - Parcela - Lucrari		Plan de semnalizare rutiera in vederea executiei bransamentului de apa in doua etape	
Emilia Croitoru		Emilia Croitoru			
Proiectat		Scara			
Desenat		Data: 26.08.2021			
Aprobat		Emilia Croitoru		2	

CĂTRE
SIENA RESIDENCE SRL
adresa: **STRADA Biruintei, Nr. 3, Bl. C1, Ap. 6, Loc. POPEȘTI-LEORDENI, Jud. ILFOV**

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 336720305 / 10.12.2020 pentru obiectivul **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P +5E, AMENAJARE ÎNCINTĂ, UTILITĂȚI** de la adresa: **STRADA Biruintei, Nr. T55/7, Bl. P49, Loc. POPEȘTI-LEORDENI, Jud. ILFOV.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 336720305 / 21.12.2020
fără / cu următoarele condiții:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea următoarelor condiții:
SE VOR RESPECTA DISTANȚELE DE VECINATATE FAȚA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE ÎN ZONA CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, NTE 003/04/00, PE 106/2003, NTE 007/08/00, SR 8591/ 97 ȘI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012.

- Traseele rețelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comanda dată de solicitant (executant) **UO MTJT BUC SUD** asigură asistența tehnică suplimentară **Nu este cazul ****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea **UO MTJT BUC SUD** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură - **
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la **UO MTJT BUC SUD** aviz tehnic de racordare **

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

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

DA ☒

NU ☐

*** Noui obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

DA ☒

NU ☐

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

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

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare

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

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației



2210000033672030510122000000000078

e-distribuție

Muntenia

Nr. înregistrare 336720305 / 10.12.2020

Str. Bd. Tudor Vladimirescu, nr. 51, Sector 5, Jud. București
Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre știință CRC 1 MAGAZIN ENEL NORD

- În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin SC ENEL Distribuție Muntenia, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deșinători de instalații, după caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 8858 / 10.12.2020
- Prezentul aviz este valabil până la data de 07.07.2021
- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexează ...1... planuri de situație vizate de UO MTJT BUC SUD

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

ISR,

Verificat



Întocmit,



2210000033672030510122000000000078

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

SC SIENA RESIDENCE SRL

Str. Biruintei nr 3,
Loc Popesti Leordeni
Jud Ilfov

Nr/data: 315.751.042 / 15.12.2020 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **315.751.042** din **11.12.2020**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare plan urbanistic zonal PUZ – introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte -- locuinte colective, comert, servicii cu regim de inaltime Ds+P+5E, amenajare incinta - in loc Popesti Leordeni, str Biruintei, nr FN, T55/7-P49, NR CAD 5034/1, 66465, judet Ilfov, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:500, vizat de societatea noastra, proiect nr. -, elaborat de -, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea retelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 178/2020 publicat in M.O.942/2020, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei

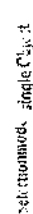


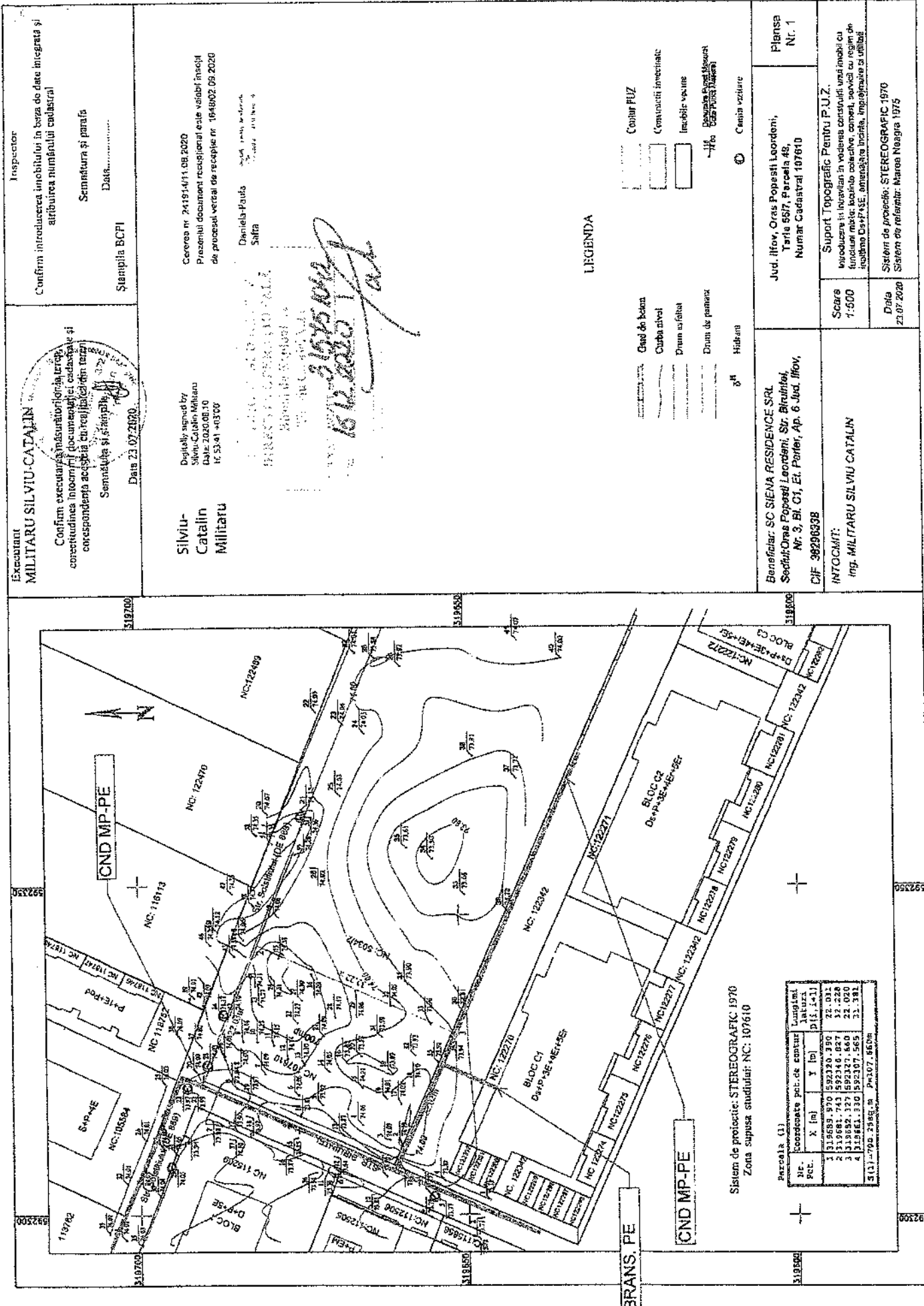
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să 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 să 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;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
6. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
8. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
9. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020, eliberat de Primaria Orașului Popești Leordeni, județ Ilfov.**

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

Tiberiu Gabriel VATA
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr 4294713223 din 09.12.2020, factura nr. 1904624375





Executant
MILITARU SILVIU-CATALIN

Confirm executarea inregistrarii terenului
construita in conformitate cu planurile cadastrale si
corespunzand actiunii de cadastru (in teren)

Semnatul si stampila

Inspector
Confirm introducerea incheiului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si paraf
Data

Stampila BCPI

Silviu-Catalin
Militaru

Digitally signed by
Silviu-Catalin Militaru
Date: 2020.08.10
16:53:41 +03'00'

Cererea nr. 241914/11.08.2020
Prezentul document receptional este valabil inchei
de procesul verbal de receptie nr. 1848002/09.2020

Daniela-Paula
Sofia

Stampila de receptie

15.12.2020

LEGENDA

Gras de beton
Curbu altele
Drept altele
Drept de parcare

Contur PUZ
Constructii invecinate
Incubile vizibile

Planeta
Cantata vizuare

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL
Societate cu raspundere limitata, Str. Birutilor,
Nr. 3, Bl. C1, Et. Parter, Ap. 6 Ifov, Ifov,
CIF 38296338

INTOCMIT:
Ing. MILITARU SILVIU-CATALIN

Planeta
Nr. 1

Suport Topografic Pentru P.U.Z.
Introducerea incheiului in vederea constructiei unui inchei cu
fundament mator, inclusiv toate celelalte, conform planurilor de
reglementare DAP+PE, angajata in teren, impozitarea si unitate

Scara
1:500

Data
23.07.2020

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Zona supusa studului: NC: 107610

Parcela (1)			
nr.	Coordonate pol. de centrul	Lungimi	Latituda
nr.	X [m]	Y [m]	Dif. (m)
1	319687.910	592140.827	21.021
2	319687.910	592140.827	21.021
3	319687.910	592140.827	21.021
4	319687.910	592140.827	21.021
5	319687.910	592140.827	21.021
6	319687.910	592140.827	21.021
7	319687.910	592140.827	21.021
8	319687.910	592140.827	21.021
9	319687.910	592140.827	21.021
10	319687.910	592140.827	21.021



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTEA. Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: djilf@yahoo.com

Nr. 39/17.02.2022

Către,

SC SIENA RESIDENCE SRL

str. Biruinței, nr.3, bl. C1, ap.6, Popești Leordeni, jud. Ilfov

În atenția,

Primăriei Popești Leordeni

Piața Sf. Maria, nr. 1, jud. Ilfov

AVIZ

28 /U/17.02.2022

privind: Avizare PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte-

locuințe colective comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5 E, amenajare incintă și utilități"

Obiectiv: introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte-locuințe colective comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5 E, amenajare incintă și utilități

Adresa: UAT Popești Leordeni, T 55/7, P49, NC 5034/1 jud. Ilfov

Nr. Proiect: 140/2020

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC MHL. PROARHIPROD SRL

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 39 din 10.01.2022,

cuprinde:

Piese scrise -- cerere, împuternicire, certificat de urbanism nr. 360/26675 din 7.07.2020 emis de Primăria Popești Leordeni contract de vânzare-cumpărare, aviz de oportunitate, Raport preliminar privind informarea publicului, Memoriu general, Regulament local de urbanism; studiu arheologic.

Piese desenate -- extras ortofotolan, plan de încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, planșe aferente memoriului: încadrare în PUG, situația existentă, reglementari, căi de comunicații, regim juridic al proprietăților, plan de situație exemplificativ.



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTEA. Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: djcif@yahoo.com

Se propune -- Avizare PUZ -- introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte-locuințe colective comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5 E, amenajare incintă și utilități" jud. Ilfov

Documentația a fost analizată în cadrul DJC Ilfov și, în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, a prevederilor OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicată, a prevederilor Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă

AVIZ FAVORABIL.

pentru faza PUZ

(NU este necesară revenirea la avizare la faza DTAC)

În cazul descoperirii întâmplătoare de materiale arheologice pe terenul în discuție este obligatoriu să fie anunțate, în maxim 72 de ore, instituțiile abilitate în conformitate cu legislația în vigoare (O.G. nr. 43/2000), respectiv Primăria Popești Leordeni.

Întocmit,

Mădălina Dimache

Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

Conform O.M.C. nr. 1079/29.10.2021

Nr. exemplare: 2/2



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 21.894 din 17.01.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 4

Către

S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.

- Popești Leordeni, str. Biruinței nr. 3, parter, bl. C1, ap. 6,
cod poștal 077160, județul Ilfov -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 12.173 din 05.01.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducerea în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte - locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI-LEORDENI, str. Biruinței, tarlăua 55/7, parcela 49, nr. cad. 5034/1, județul ILFOV, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT

Către,
S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.
AVIZ NR. DT/47

La Certificatul de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 700,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, tarlaua 55/7, parcela 49, nr. cad. 5034/1, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 567.547

Data: 21.02.2022

Către

LAURENȚIU MIHALACHE

Municipiul București, str. Țepeș Vodă nr. 37-39, bl. 1, et. D, ap. D01, sector 2

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan teren - Construire imobil cu funcțiuni mixte Ds+P+4E”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței nr. FN, T 55/7, P 49, nr. cad./CF nr. 107610, județul Ilfov, beneficiar: S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- Ministerul Afacerilor Interne deține în administrare un obiectiv, situat pe str. Întrarea Petre Ceamur, oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov. Prin urmare, pe perioada desfășurării investiției, firma care execută lucrările va lua toate măsurile necesare pentru evitarea variațiilor de tensiune, întreruperea alimentării cu energie electrică și gaze a obiectivului, dar și evitarea blocării căilor de acces ale acestuia;
- în cazul unor întreruperi iminente, *Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov* va fi notificat în avans cu cel puțin 24 de ore;
- nu va fi afectată desfășurarea activităților specifice unităților M.A.I.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020* emis de *Primăria Orașului Popești-Leordeni* în scopul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte -locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, valabil în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (5) din *Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19*.

Avizul este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

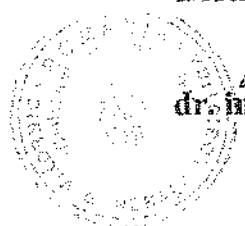
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora;

contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

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


DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE OS+P+4E
Str. Biruintei, NC 5034/1
Orasu Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA LIMITE

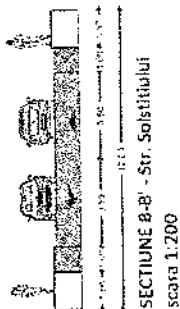
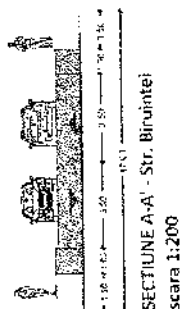
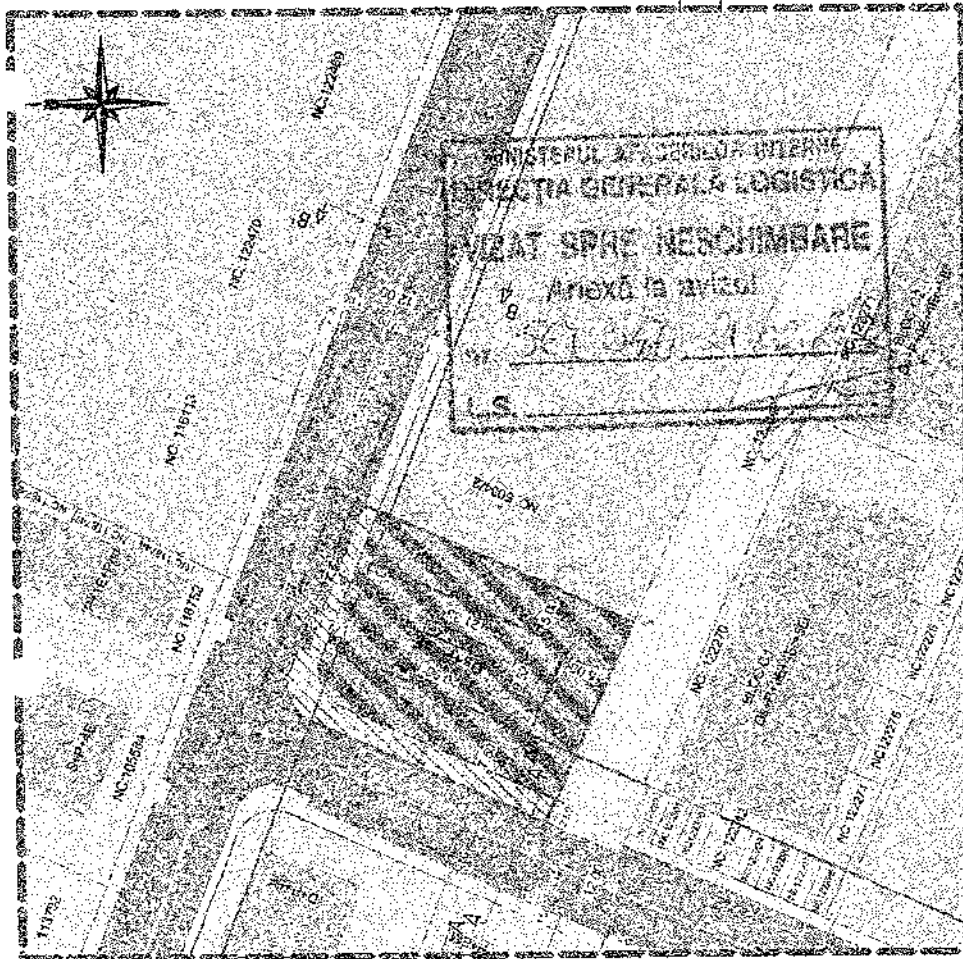
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIERE LIMITATIVA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- FUNCTIONE MIXTA
- SPATII VERZI
- TEREN AGRICOL
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM PRIVAT

RESTRICTII

- TEREN PROPUZ A FI TRECUT IN
- DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA
- LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE



Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Zona supusa studiului: NC: 1076/10

No	Pct	Coordonata x (m)	Coordonata y (m)	Suprafata (m²)
1	1	219639.87	892320.38	20.032
2	2	219684.73	892340.80	32.224
3	3	219652.23	892327.60	22.023
4	4	219651.33	892307.56	21.282

Suprafata terenului	Suprafata constructiei	Suprafata totala
20.032	20.032	40.064

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
TOTAL	-	-	700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI

POT max = 30%

CUT max = 2,00

PROIECTANT GENERAL	SC. NPL PROARHPROD S.R.L. J 097802016, CUI 56821161 Str. Volodimir nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ATE SPECIALIZAT	BENEFICIAR: SC. BENA RESIDENCE S.R.L.	Proiect	14/02/2020
PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. NPL PROARHPROD S.R.L. J 097802016, CUI 56821161 Str. Volodimir nr.11 Sector 3 - Bucuresti	Scara:	1:500	Proiect	14/02/2020
Specialist	Numar si premiza	Serviciu	1:500	Proiect	14/02/2020
Det. proiect	Arh. Lib. Anu Dabasi			Proiect	14/02/2020
Proiectat Arhitectura	Arh. Lib. Anu Dabasi			Proiect	14/02/2020
Desenat	Arh. Lib. C. Radu			Proiect	14/02/2020



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 2149706/16.02.2022

Către,

S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.
cu sediul în Oraș Popești Leordeni, str. Biruinței,
nr. 3, bl. C1, ap. 6, județ Ilfov

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „Întocmire P.U.Z. - Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7-P 49, identificat prin Nr. Cad. 5034/1, conform Certificatului de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020, **avizăm favorabil** documentația tehnică. în următoarele condiții:

- **se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ului localității;**
- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- la faza P.A.C. se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei în contul M.A.I., dovada se face cu chitanța seria TS 421 nr. 10000503505 din 02.02.2022.

**ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV**

Comisar de poliție,
PERSINARU CRISTIAN



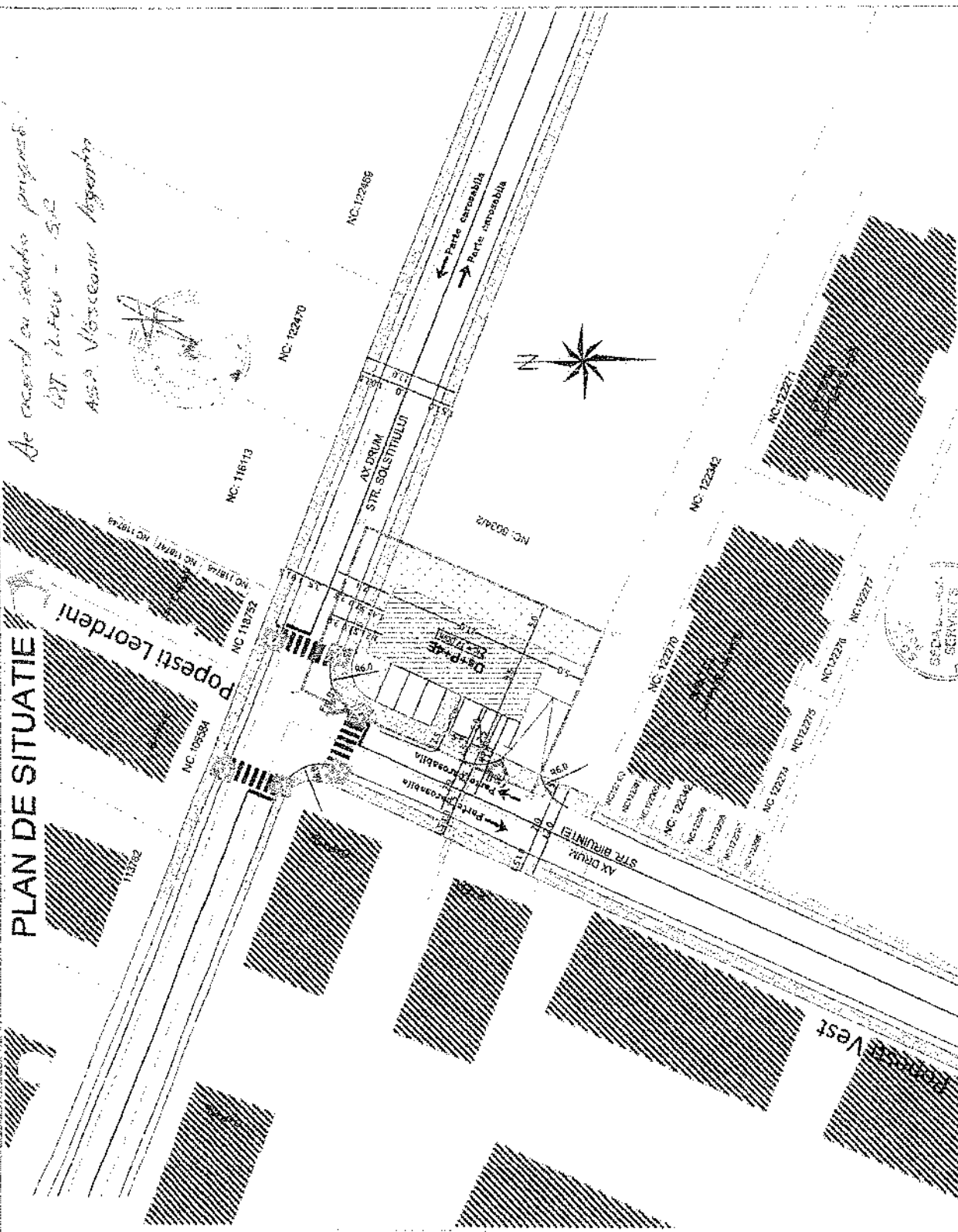
ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar de poliție
ONOFRAȘ GABRIEL



16.02.2017
 De acord cu studiul propus
 107.12.100 - SC
 ASO Veronica Argentea

PLAN DE SITUATIE



ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- CLADIRE PROIECTATA
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATII VERZI
- PLATFORME AUTO / PARCAJE
- ACCES AUTO

- RESTRICTII
- TEREN PROPU S A FI TRECUT IN
- DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA
- LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
 Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr	Pct.	Coordonata pct. de cotitur	Latitudine	Longitudine
1		X [m]	Y [m]	D(n+1)
2		582320.36	582320.36	22.035
3		519617.74	582340.83	32.224
4		519602.33	582327.66	22.033
5		519601.33	582307.56	31.352

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE

LEGENDA SIMBOLICARE PUTEREA
 Sistem STEREOGRAFIC 1970
 Pg 81 V CEELEZA TRECUTIA
 2 ANTIPLATEM - SP. COMERCIALE
 17 LOCUIRI DE PARCAJE

BIANCI TERITORIAL

EXISTENT	NOU	%
Locuire colectiva	210.00	35.16
Circ. car. pi. pietonale	210.00	35.16
Sp. Verzi	210.00	35.16
TOTAL	780.00	100.00

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI

POT max = 30%

Proiectant:	SC SENA RESIDENCE SRL	Introdus:	INTRODUCERE IN INFRASCRUTARE IN VEDEREA CONINUTULUI UNIFORMITATII SI FUNCTIONALITATII
Proiectat:	Ing. Adriana NITA	Scara / Scale:	1:500
Desenat:	Ing. Adriana NITA	Data / Data:	16.02.2017
Verificat:	Ing. Daniel NITA	Plan / Plan:	PLAN DE SITUATIE
		Proiect / Proiect:	SDS-PUZ-PS-02
		Proiect / Proiect:	0



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
„APELE ROMÂNE”

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Către,

SIENA RESIDENCE S.R.L.

Oraș Popești - Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, parter, bloc C1, ap. 6, jud. Ilfov

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 16321 din 14.12.2021, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: “PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, oraș Popești - Leordeni, str. Biruinței, f.nr., T55/7, P49, nr. cadastral 5034/1, jud. Ilfov, vă comunicăm următoarele:

1. Pentru: “PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, Primăria orașului Popești - Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 700mp, situată în orașul Popești - Leordeni, în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni mixte - locuințe colective, comerț, servicii.

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

La documentație este anexat Avizul de principiu nr. 21012474 din 10.12.2021, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

4. Apele pluviale provenite din zona de circulații și parări vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale, vor fi stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi.

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

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

Sector 6, București

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

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

E-mail: dispecer_sgaib@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA
Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis
pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

5. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr.352/2005.

6. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002-Anexa 3 (NTPA-001/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

7. Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.

8. Beneficiarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

NOTĂ: Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanță tehnică și va servi la promovare PUZ.

DIRECTOR

Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

Marijana

Întocmit

Oana NENU

Oana



Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire: 17007/02.03.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 18 din 02.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.**, cu domiciliul în județul Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. 9, bl. C1, parter, privind planul: „P.U.Z. – Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități” – situat în oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. fn, T 55/7 – P 49, nr. cad. 5034/1, județ Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 17007/28.09.2021 și a completărilor 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

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul **ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.11.2021**, 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,

decide:

Planul: „P.U.Z. – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități” – situat în oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. fn, T 55/7 – P 49, nr. cad. 5034/1, județ Ilfov, titular **S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

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

Planul Urbanistic Zonal prevede introducerea în intravilan și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de **700mp** amplasat în extravilanul orașului Popești Leordeni, conform PUG aprobat cu H.C.L. al orașului Popești Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin H.C.L. ale orașului Popești 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, nr. 127/20.11.2019, în baza certificatului de urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020 emis de Primaria orasului Popești Leordeni.

- **Zonificare funcțională:** Zonă mixtă locuințe locuințe, servicii, comerț.

Bilanț teritorial funcțional:

BILANT TERITORIAL	mp	%
Suprafața teren	700,00mp	100,00%
Suprafața maxima construcții	210,00mp	30,00%
Suprafața circulației, alei, parcaje	280,00mp	40,00%
Suprafața spații verzi	210,00mp	30,00%

- Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 30%, CUT maxim = 2;
- regim înălțime maxim Ds+P+4E; Hmax = 19 m
- procent spațiu verde - 30%

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ va fi amenajată și întreținută. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinație conform O.U.G. nr. 114/2007.

Echiparea edilitară:

- Pe terenul analizat prin PUZ, se propune asigurarea alimentării apă și evacuării apelor uzate menajere prin branșament/racord la rețelele publice de apă/canal existente lângă amplasamentul studiat, conform avizului de principiu nr. 21012474/10.12.2021 emis de S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

- Apele pluviale vor fi colectate de o rețea pluvială de incintă. Apele pluviale de pe acoperișurile construcțiilor, convențional curate, se vor descarcă direct într-un bazin de retenție, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parcuri vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și de asemenea descărcate în același bazin de retenție ape pluviale, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor verzi de pe amplasament.

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

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasata în extravilanul orasului Popești Leordeni, folosința actuală a terenului fiind de extravilan, arabii.

Funcțiune propusă prin PUZ: zonă mixtă locuințe locuințe, servicii, comerț

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta într-o arie naturala protejata.



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

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare funcțională” cu privire la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind procesul de elaborare a PUZ-ului.
- Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU**

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
Corina – Ecaterina NECULA CIOCHINA**

**Întocmit,
consilier superior Simona Livia CREȚU**



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

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DS+P+4E
Str. Birliuzei, NC 5034/1
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIVRE

LIMITA ZONEI DE STUDIU

LIMITA TERENI ILLICE A GENERAT PUZ

LIMITA DE PROPRIETATE

LIMITA EDIFICABIL

ALINIÈRE LIMITATIVA

ZONIFICARE FUNZIONALE

LOCUIRE COLECTIVA

SERVICH / COMERT

FUNCTIONE MIXTA

SPATIUM VERZI

TEREN AGRICOL

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

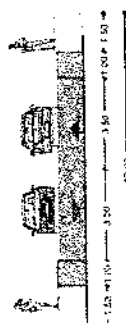
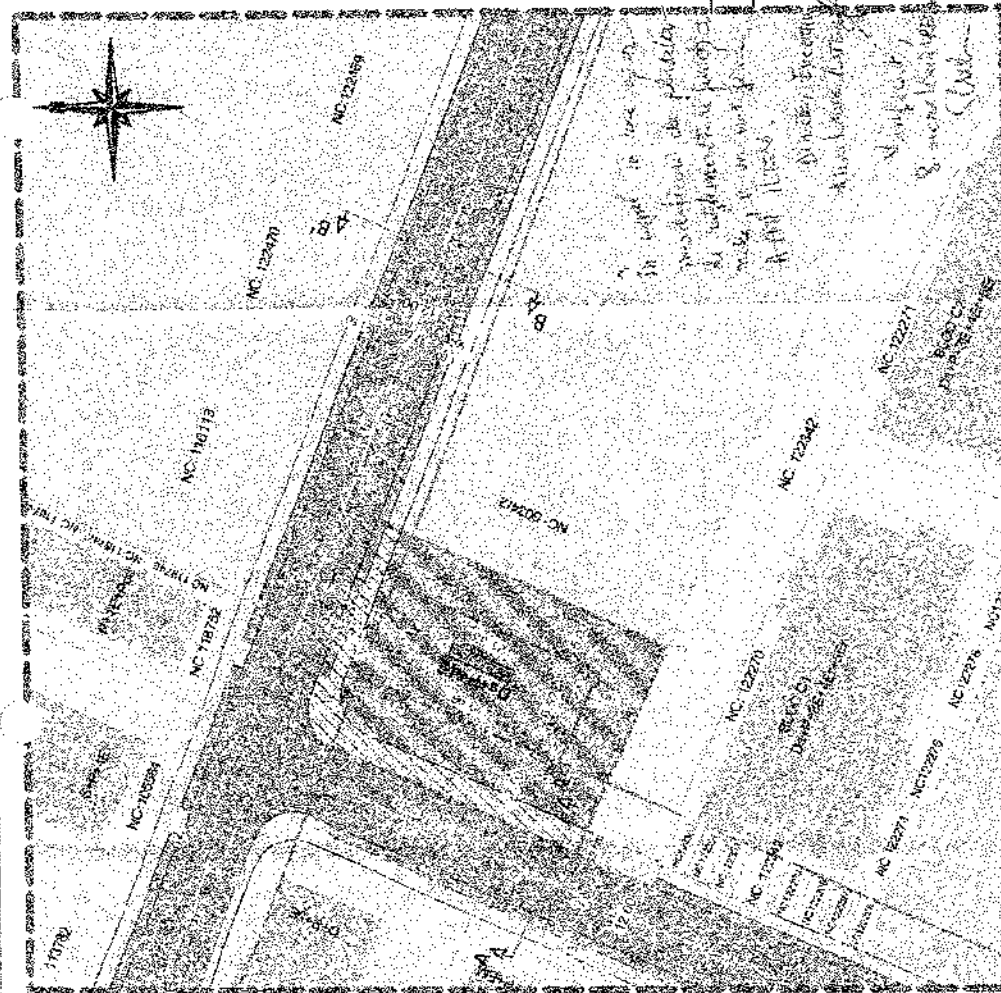
DRUM PRIVAT

RESTRICTED

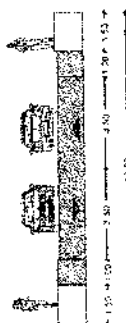
TEREN PROPUS A FITRECUT IN

DOMENIII PUBLIC IN VEDEREA.

L'ARGIRII CALOR DE COMUNICATIE



SEZIONE A-A' - Str. Birutėi
scala 1:200



SECTIONE 8-8' - 5tr. Solstitiului
scara 1:200

Sistem de protecție: STEREOGRAPHIC 1970
Zona supusă studului: NC: 107610

№	№	Содержание при взвешивании	Легенда таблицы	Длина
Р	Х	Y	Y	D(x,y)
1	1	315695.87	382320.39	22.035
2	2	315981.74	362340.83	32.274
3	3	315652.33	342337.86	22.043
4	4	315661.33	3453307.66	31.382

Стр. 700-я Р-170-84м

	1970	%
Supervisory	70210	100.00
Non-supervisory	16870	24.24
Total	87080	75.75

BILANT TERRITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pletionale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
TOTAL	-	-	700,00	100,00

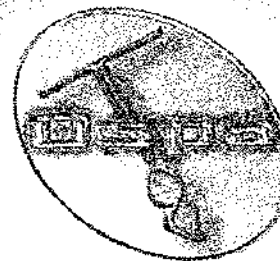
INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI

POT max = 30%

CUT max = 2,00

[illegible]

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

ÎNFIINȚAT ÎN 1968
NR 3/5 DATA 08.10.2004

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiar : SC SIENA RESIDENCE SRL

DIRECTOR ,
IACOB MARIUS NICUSOR

Executant,
ing. Alecu Gheorghe

COLECTIV ELABORARE

- Ing. Alecu Gheorghe – *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 700 m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni , jud. Ilfov, tarla nr. 55/7 , parcela 49, numar cadastral 5034/1 , a fost elaborat urmare cererii inaintate de SC SIENA RESIDENCE SRL si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 315/16.11.2021.

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:500, pusa la dispozitie de beneficiar.

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

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO_3 – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

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

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

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

CLIMA

Climatic, zona studiata face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, clima calduroasa-secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de dominanta a preluvosolurilor. Acest ACO evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a principalilor centri barici caracteristici Campiei Romane. Activitatea acestora are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclonale).

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

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

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o

amplitudine termica de $71,1^{\circ}\text{C}$, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

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

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de $557,8 \text{ mm/m}^2$ (ind.4 și 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m^2). În repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial în luna iunie ($66,2 \text{ mm/m}^2$), și un deficit în luna februarie ($28,3 \text{ mm/m}^2$).

Cu toate ca vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atât timp cât, evapotranspiratia este, la randul ei, mai mare, generând în felul acesta, un pronunțat deficit de apa în sol.

Regimul eolian este influențat de ariile anticiclonale care își fac simțita prezența în această parte a Europei. De aici și caracteristica principala a acestui tip de regim: dominanta, atât ca intensitate cât și ca frecvența a vânturilor din direcția nord-estica și estica, sub influența anticiclonului Siberian. Iarna, activitatea acestui câmp baric, coroborată cu cea a ciclonului Mediteranean poziționat deasupra mării Egee, creează o puternică circulație la nivelul troposferei, din direcția nord-est către sud-vest, astfel încât ia naștere vântul cunoscut sub numele de „Crivat”. De-a lungul anului în anumite perioade se manifestă, cu o frecvență mai scăzută, vânturile din direcția vestica și sud-vestica.

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

Vegetația lemnoasă se întâlnește în pădurile din teritoriu, fiind reprezentată de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), arțar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) s.a.

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

Pe terenurile agricole neluate în cultura, islazuri și dealul drumurilor de exploatare se află o bogată și variată vegetație ruderală. Aici se pot întâlni specii de troscot (*Polygonum aviculare*), coada soricelului (*Achillea setacea*), stirul (*Amarantus retroflexus*), obsiga (*Bromus mollis*) s.a.

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

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

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

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

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

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

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

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

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p.	%	Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	700	100	56	III	mijlocie

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

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

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

Suprafața: 700 mp, 100 %,

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

Răspândirea: *campie*

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice și fizice:

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

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

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

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

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

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI		Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adancimi (cm)		0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2.0-0.2mm) %		0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0.2-0.02 mm) %		35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Praf / (0.02-0.002 mm) %		30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argila (sub 0.002 mm) %		33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argila fizica (sub 0.01 mm) %		48.1	50.8	52.2	54.8	53.2
TEXTURA		TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)						
Densitate aparenta (DA g/cm ³)						
Porozitate totala (PT %)						
Porozitate de aeratie (PA %)						
Grad de tasare (GT %)						
Coef. de higroscopicitate (CH %)						
Coef. de ofilire (CO %)						
Capacitate de camp (CC %)						
Capacitate totala (CT %)						
Capacitate de apa utila (CU %)						
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)						
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)						
pH in H ₂ O		5.94	5.95	6.00	6.07	6.24
Carbonati (CaCO ₃ %) %						
Humus (%)		2.30	1.84	1.67		
Indice de azot (IN)		1.95	1.51			
C : N						
N total (%)		0.121	0.097			
P total (%)						

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

150

NOTA MEDIE ARABIL

CONCLUZII

Suprafata de 700 m.p. arabil apartinand SC SIENA RESIDENCE SRL , este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane.

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

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

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

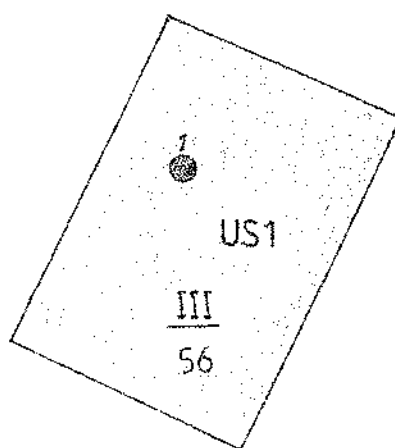
Textural, suprafata teritoriului in studiu se incadreaza in grupa de clasa „*mijlocie-fina*” (lut-argilos).

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

NOTA :

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință ***eliberăm prezenta documentație pedologică pentru „scoaterea din circuitul agricol „***

SCIȚA TERENULUI



— Legenda —

US1 Nr. unității de sol

●1 Profil pedologic analizat

III Categoria de calitate
56 Nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ
Acțiunea	Executant	Semnătura	Anul 2021	Beneficiar S.C. SIENA RESIDENCE SRL
Faza teren	Ing. Alecu Gh.			
Faza laborator	Ing. Gheorghe N.			
Faza birou	Ing. Alecu Gh.			



STUDIU GEOTEHNIC INFORMATIV

INTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE –LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU
REGIM DE INALTIME Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI
STRADA BIRUINTEI F. NR., T55/7, P 49, NR. CADASTRAL 5034/1
ORAS POPESTI LEORDENI
JUDETUL ILFOV

Cap.1-Introducere .Obiectul lucrarii

- 1.1. Obiectul lucrarii consta in fundamentarea din punct de vedere geotehnic a conditiilor de proiectare si executie a lucrarilor de fundatii pentru un amplasament in suprafata de 700,00 mp ,nr.cad. 5034/1 situat in str.Biruintei F. nr. , (T 55/7, P49) oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov unde se doreste INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE-LOCUINTE COLECTIVE ,COMERT,SERVICII CU REGIM DE INALTIME Ds+P+5^E,AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI , conform temei din Certificatul de Urbansim nr. 360/26675 din 07.07.2020, proprietatea SC SIENA RESIDENCE SRL.
- 1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a executat ,in conformitate cu „ Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare”,indicativ NP 074/2014 si standardele romanesti SR EN 1997-1:2006 (Eurocode 7-Partea 1,Proiectare Geotehnica ,Reguli Generale) SR EN 1997-1:2008 (Eurocode 7-Partea 2, Proiectare Geotehnica ,Investigatii de teren).
Calculul terenului de fundare ,s-a executat conform NP 112-2014, red.II si STAS 3300/2/-85.
- 1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator geotehnic,dupa cum urmeaza:
 - observatii de teren ;
 - investigatii geotehnice de teren, prin executarea de sondaje,cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic;
 - determinari de laborator a parametrilor fizici de stare si a caracteristicilor de deformabilitate ;
 - documente si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul , precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.
- 1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :
 - identificarea litologiei si stratificatie;
 - Determinarea nivelului aparitiei si stabilizare a apei subterane;
 - Determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
 - Calculul terenului de fundare .

Cap.2 – Date Generale

- 2.1 Din punct de vedere morfologic, amplasamentul studiat se situeaza in Campia Bucurestiului ,in partea de sud a subunitatii Campul Cotroceni-Popesti Leordeni, zona caracterizata printr-un relief relativ sters,cu energie si pante reduse ,ce nu favorizeaza desfasurarea unor procese geomorfologice rapide (alunecari de teren,eroziune accelerata,instabilitate).

- **Amplasament studiat**

2.2 Din punct de vedere geologic , formatiunile de mica adincime sunt depozitele cuaternare din ciclu de sedimentare Plietocen superior , constituite din depozite argiloase (qp3) din alcatuirea terasei inalte , in amplasament fiind predominante depozitele argilos prafoase cafenii,cu rare diseminari si concretii calcaroase.

2.3 Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat se incadreaza in zona Campiei de sud a orasului (cimpie de tip Vlasia) de virsta pliocen-cuaternar cu terase fragmentate acoperita in cea mai mare parte cu depozite eoliene.

2.4 Nivelul apei subterane variaza ,conform hartii hidrogeologice a zonei Bucuresti-Popesti Leordeni , jud.Ilfov , in intervalul 7-12 m, apa nefiind intilnita in forajul F.1/2021 executat in etapa actuala pina la 8.00 m adincime , **precum si materialul documentar din zona.**

2.5 Din punct de vedere climatic , zona studiata apartine sectorului cu clima continentala si se caracterizeaza prin veri foarte calde ,cu precipitatii nu prea abundente ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni relativ reci , marcate uneori viscolite puternic,dar si de frecvente perioade de incalzire care provoaca discontinuitati repetate ale stratului de zapada si repetate cicluri de inghet –dezghet :

Temperatura aerului :

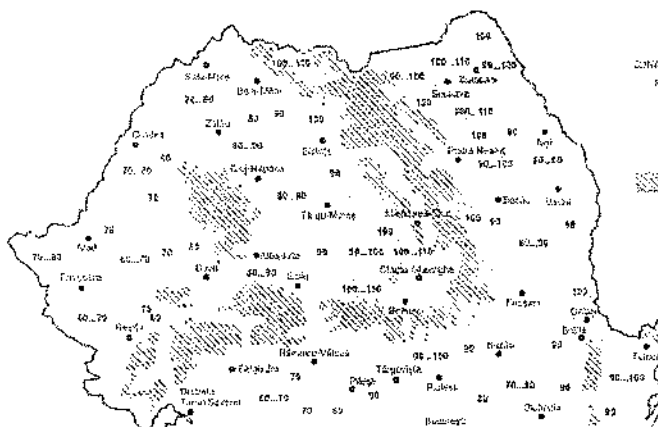
Temperatura medie anuala	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maxima absoluta	41,1°C
Temperatura minima absoluta	-30,0°C

Precipitatii atmosferice :

Cantitati medii anuale	600 mm
Cantitati medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantitatii medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maxima cazuta in 24 ore	107,7mm

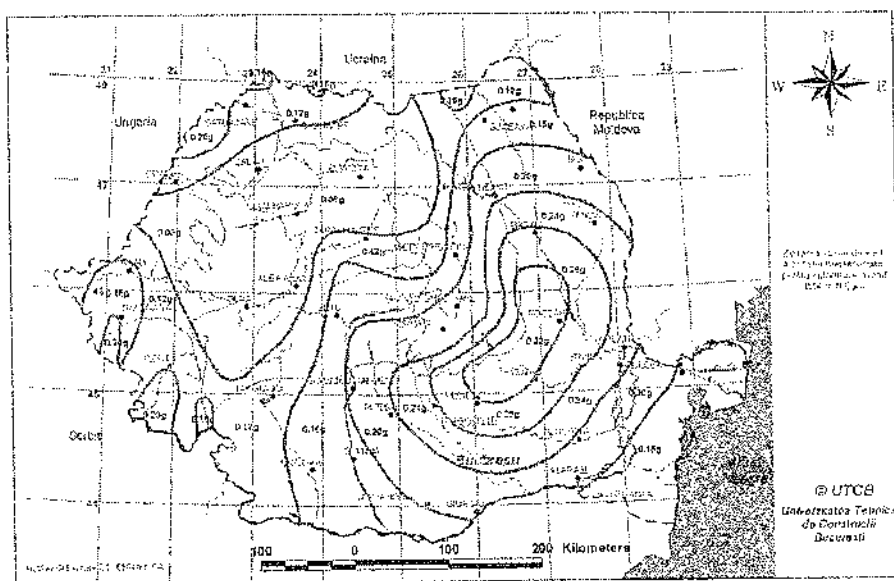
2.5.1 In conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice dupa indicele de umezeala Thortwaite , zona la care ne referim se incadreaza la tipul climatic I-moderat uscat ,cu regim hidrologic de tip 2a .

2.5.2 Adincimea de inghet in terenul natural,conform STAS 6054-77, in orasul Popesti Leordeni , judetul Ilfov este de 0,80-0,90m .

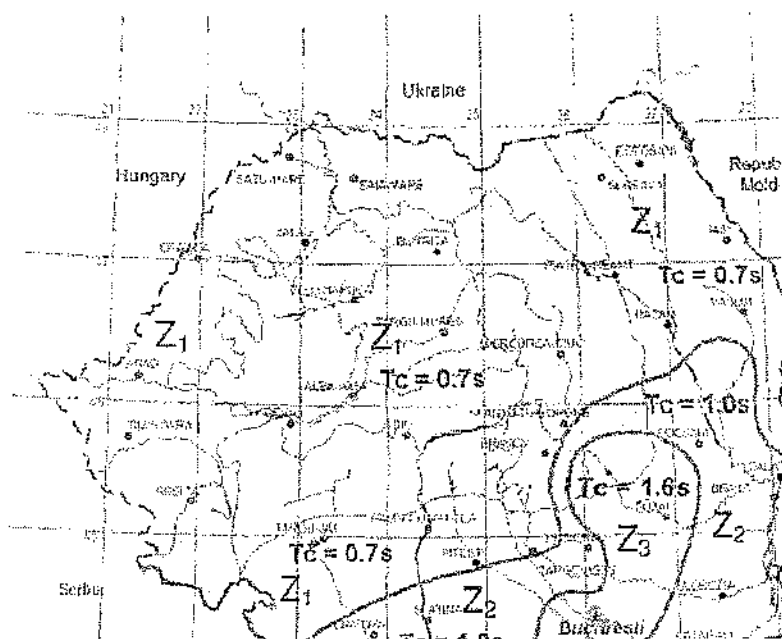


2.6 Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate I=8 pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani) , conform SR 11100/1-93 .

2.6.1 Dupa normativul P100-1/2013, amplasamentul se afla situat in zona caracterizata prin valori de varf ale acceleratiei terenului ,pentru proiectare $a_g=0,30g$ (IMR=225 ani cu 20% probabilitate de depasire in 50 ani) .



2.6.2 Din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul studiat este caracterizat prin $T_c=1,6$ sec .



2.6.3 In urma analizei intensitatilor maxime observate in amplasament datorate celor mai puternice cutremure intermediare vranceane care s-au produs in ultimii 200 de ani .Din analiza intensitatilor maxime observate in amplasament, rezulta ca intensitatea maxima observata in amplasament a fost $I_a=8,5$ (MSK) si s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs in zona Vrancea in anul 1802. Se evidentiaza de asemenea faptul ca pentru cutremurele din anul 1940 si 1977care s-au produs in zona Vrancea intensitatile in amplasament au fost de asemenea mari:

$I_a=7,9$ (1940) si $I_a=7,7$ (MSK).In concluzie , se poate estima ca intensitatea maxima posibila in amplasamentul investigat poate fi :

$I_a=8,5$ (MSK)

Acestei valori de intensitate i se poate asocia o valoare a acceleratiei maxime orizontale (a_H) de :

$a_{Hmax}=0,26g$

De mentionat ca aceasta valoare a acceleratiei poate fi atinsa in cazul producerii unui cutremur intermediar in zina Vrancea ,comparabil cu cel produs in 4 martie 1977 care a avut magnitudinea $M_s=7,2$ (scara Richter)

2.7 Din punct de vedere al incadrarii in categoria geotehnica , conform normativului NP 074/2014, lucrarea ce urmeaza a se executa se incadreaza in „ categoria geotehnica 1” cu risc geotehnic moderat ,conform calculului din tabelul 2:

Tabel nr.2

Factorii riscului geotehnic Conform Anexa B,pct.B3 (NP 074/2014)	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj rezultat
Conditii de teren ,pct.B.2.1	Terenuri medii	2
Apa subterana ,pct.B.2.2	Fara epuismenete	1
Importanta constructiei ,pct.B.2.3	Normala	2
Vecinatati , pct.B.2.4	Risc moderat	2
Seismicitate	Risc moderat	2

Punctaj total rezultat		9
------------------------	--	---

Cap.3- Caracterizarea geotehnica a amplasamentului

3.1 In scopul identificarii litologiei si stratificatiei si determinarii caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat s-a forat forajul geotehnic executat in etapa actuala ,F.1/2021 si F.2/2021 pentru verificarea grosimii umpluturilor.

3.2. Fisele forajelor geotehnice considerate pun in evidenta pe amplasament urmatoarea stratificatie a terenului :

3.2.1. De la nivelul terenului pana la adancimi de 0.70-0.60 m s-a intilnit sol vegetal , cafeniu , tare si umplutura de pamint.Forajele fiind punctiforme ,local umpluturile pot fi mai groase.

3.2.2. In continuare , pana la 6.40 m adancime (adancime maxima de forare pe amplasament) se dezvolta un pachet gros de strate argiloase (luturi) avand urmatoarea componenta :

- Partea superioara pana la 1.90m-2.10 adancime este alcatuita din argile prafoase (compozitie granulometrica nisip = 11-22 % , praf = 40-48 % , argila = 38-42%) cafenii , plastic- vartoase (valorile indicelui de consistenta $I_c = 0.83- 0.92$) denumite *lut orizont B*. Aceste pamanturi sunt consolidate (valorile indicilor de structura : $\gamma_w = 1.94 \text{ t/m}^3$; $n = 39.00 \%$) si cu compresibilitati medii ($M2-3=115.00 \text{ daN/cm}^2$) .
- Luturile orizont C sint mai prafoase si sint pamanturi sensibile la umezire (P.S.U pamanturi loessoide) incadrate in grupa A conform Normativ NP112/2012.
- In continuare , in forajul F.1/2021 pina la 8.00 m adancime s-a intilnit un strat de nisip fin praos cu lentile argiloase , plastic virtos , cu separatii mangoase.

In continuare se face trecerea la pachetul " Pietrisurilor de Colentina " reprezentat prin nisip fin- mijlociu.cenusiu cu pietris mic, pachet neepuizat pana la 15.00 m adancime, adancime maxima de forare in zona.

3.3 Din forajul executat in etapa actuala au fost prelevate probe pentru analize in laboratorul geotehnic. Rezultatele analizelor de laborator evidentiaza urmatoarele valori normale ale caracteristicilor fizico-mecanice ale pamintului in zona de influenta a fundatiilor.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare au fost determinate in laboratorul geotehnic ,conform standardelor specifice in vigoare astfel:

- STAS 1243-88-Clasificarea si identificarea paminturilor,
- Seria STAS 1913/1-Determinarea umiditatii,
- 1913/2- Determinarea densitatii scheletului pamanturilor,
- 1913/3- Determinarea densitatii pamanturilor,
- 1913/4- Determinarea limitelor de plasticitate ,
- 1913/5- Determinarea granulozitatii,
- Seria STAS 8942/1 Determinarea compresibilitatii paminturilor prin incerdarea edometrica ,
- 8942/2- Determinarea rezistentei paminturilor prin forfecare directa.

3.4 Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultati in urma testelor de laborator terenul de fundare terenul natural (sub adancimea de 1.70 m) din cadrul amplasamentului investigat se poate caracteriza astfel :

Caracteristica geotehnica	Terenul de fundare- Determinari de laborator	Tipul terenului
Din punct de vedere granulometric	Paminturi coezive	Argile prafoase si prafuri argiloase
Dupa indicele de plasticitate(I_p)	$I_p=22.00-38.00\%$	Paminturi cu plasticitate medie

Dupa indicele de consistenta (Ic)	Ic= 0.83-0.92	Paminturi plastic- virtoase
Dupa modul de compresibilitate M2-3	M2-3=95.00-115.00 daN/cm ²	Paminturi cu compresibilitate mijlocie
Dupa gradul de umiditate Sr	Sr = 0.78- 0.80	Paminturi umede

4. APA SUBTERANA

- 4.1 Nivelul panzei freatice nu s-a intalnit in forajul considerat pina la adancimea de 8.00 m de la nivelul terenului, adancime maxima de forare in amplasament.
- 4.2 In forajele mai adinci din zona , pinza freatica s-a intilnit la -10.40 m adancime.
- 4.3 Fata de acest nivel panza freatica poate marca variatii de ± 1.50 m – 2.00 m, in perioade bogate in precipitatii si de mai lunga durata , fara a influenta betoanele din fundatii .

Cap.5 CONDITII DE FUNDARE

5.1 -Caracteristici geotehnice de calcul

Pentru efectuarea calculelor de capacitate portanta si de tasare a terenului de fundare au fost stabilite valorile de calcul ale caracteristicilor geotehnice , conform NP 112/2014, red. II si STAS 3300/1-85, anexa A.

5.2 Consideratii privind alegerea cotei de fundare

Alegerea cotei de fundare este una din problemele de baza care trebuie rezolvata in conditii de siguranta si stabilitate a cladirii la proiectarea sistemului de fundare.

Factorii care determina alegerea cotei de fundare sunt multipli, ei putind fi grupati astfel:

A. Factori externi ,care pot influenta defavorabil stabilitatea si rezistenta terenului de fundare ,cum sunt :

- variatiile de temperatura;
- fenomenul de inghet -dezghet;
- precipitatii atmosferice;
- infiltratii de apa ;
- viteza apelor curgatoare.

Inghetul –dezghetul este unul din factorii care au o mare importanta in asigurarea comportarii in timp a constructiilor, datorita faptului ca sub actiunea inghetului, unele categorii de paminturi isi maresc volumul, cum este si cazul complexului argilos (luturi orizont B) ce apare pe amplasament dupa stratul de pamint vegetal.

Astfel zona cercetata este cuprinsa in geoizoterma 0.90 adica adancimea de inghet pentru Orasul Popesti-Leordeni este de 0.90 m de la suprafata terenului ,fapt ce recomanda ca adancimea minima de fundare sa depaseasca stratul de sol vegetal si

respectiv adincimea de inghet cu 0.20m , pe terenuri similare celor din amplasament recomandam fundarea directa incepind cu adincimea minima de fundare de -1.20m , conditionata de epuizarea stratului de sol vegetal si cel cu aspect de umplutura.

- B. Un alt factor determinant in alegerea cotei de fundare il constituie conditiile functionale si destinatia tehnologica a constructiei care este stabilita de catre proiectantul general care detine toate informatiile cu referire la regimul de inaltime destinatie , daca este prevazuta cu subsol ,etc.
- C. Natura terenului de fundare pusa in evidenta de succesiunea straturilor de pamint in profilul litologic cit si proprietatile de rezistenta si stabilitate a straturilor care alcatuiesc terenul de fundare.
- D. Determinarea adincimii de fundare este impusa de capacitatea portanta a terenului de fundare. Din acest punct de vedere se urmareste asezarea fundatiei pe un strat de teren care poate prelua in bune conditii presiunea efectiva la talpa fundatiei ,transmisa de incarcarile exterioare.
- E. Este necesar sa se aiba in vedere si trasarea constructiei datorita deformatiilor pe verticala a straturilor se sub cota de fundare.

5.3 Sistemul de fundare adoptat

Rolul fundatiilor este de a prelua incarcarile date de structura si sa le transmita terenului de fundare in conditii de stabilitate ,rezistenta ,siguranta si o buna functionalitate in exploatare ,astfel incit:

- » sa nu depaseasca capacitatea portanta a terenului de fundare ;
- » sa nu se produca deformatii pe verticala pe care structura si functionalitatea constructiei nu le admite;

»tensiunile interne de intindere si compresiune care apar in corpul fundatiei sa nu depaseasca capacitatea de rezistenta a materialului din care sunt executate .

Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:

- » destinatia si importanta constructiilor;
- » de natura terenului pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamint de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul;
- » de marimea si natura incarcarilor ;
- » vecinatatile viitoarei constructii.

In urma investigatiilor din teren pe amplasamentul prospectat se face recomandarea adoptarii sistemului de fundare **directa pe radier general**.

- **solutia aleasa ramine la latitudinea inginerului de specialitate.**

5.4 Calculul terenului de fundare

Incarcarile transmise terenului de fundare prin intermediul fundatiilor genereaza o stare de tensiune ,care se suprapune peste cea existenta din greutatea proprie ,provocand deformarea acestora.

Calculul terenului de fundare se efectueaza in scopul limitarii incarcarii pe care constructia o transmite terenului,astfel sa se asigure conditiile de rezistenta ,stabilitate si de exploatarea normala a constructiei respective.

Dimensiunile in plan B si L ale talpii fundatiei trebuie astfel alese incit presiunea efectiva sa nu depaseasca o anumita valoare,acceptata (admisă) ca maxima pe terenul de fundare poate ajunge intr-una din urmatoarele stari limita :

- starea limita de deformatii (SDL) care corespunde cazului cind deformarea terenului de fundare conduce la tasari ale constructiei incompatibile pentru structura de rezistenta a acesteia (ca rezistenta,stabilitate sau ca exploatare) .
- starea limita de capacitate portanta (SLCP) cind presiunea efectiva pe teren provoaca formarea si extinderea in teren a unor zone de rupere (adica zone in care tensiunile depasesc rezistenta la forfecare a pamintului) ajungindu-se la pierderea stabilitatii acestuia si implicit a constructiei.

Ansamblul de verificari ce trebuiesc efectuate la dimensionarea fundatiilor pentru a evita ajungerea terenului in una din cele doua stari limita ,constituie calculul terenului de fundare.

Conform STAS 3300/1-85 „Principii generale de calcul si STAS 3300/2-85 „Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe „calculul terenului de fundare se poate face :

- la starea limita de deformatii;
- la starea limita de capacitate portanta;
- pe baza presiunilor conventionale.

a) Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii

Starea limita de deformatii a terenului de fundare (SDL) poate da natura unei stari ultime (SLU),cind deformatiile terenului conduc la tasari si deformatii ale constructiei,incompatibile cu structura de rezistenta a acesteia sau a unei stari limita a exploatarei normale (SLEN) daca deformatiile terenului de fundare impiedica exploatarea normala a constructiei.

Metode folosite pentru calculul tasarilor probabile se pot incadra in doua categorii si anume:

- metode de calcul cu ajutorul distributiei tensiunilor verticale in teren si anume:
 - 1) metoda insumarii pe straturi elementare;
 - 2) metoda stratului linear deformabil de grosime finita.

b) Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

Valoarea capacitatii portante de calcul ,pentru diverse cazuri de solicitare a terenului ,poate fi calculata in functie de :

- tipul incarcarii ;
- dimensiunea si forma in plan a fundatiei ;
- de stratificatia si natura terenului de fundare .

d) Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

La stabilirea preliminară a dimensiunilor talpii fundatiilor ,iar in multe cazuri si la dimensionarea definitiva se foloseste presiunea conventionala ,fiind necesara respectarea conditiei :

$$P_{ef \max} < \beta P_{conv}.$$

in care :

$P_{ef \max}$ - este presiunea efectiva maxima pe teren ,provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala sau speciala

β –coeficient (tabel STAS 3300/2-85) functie de gruparea incarcărilor de calcul si natura incarcărilor (centrice ,excentrice dupa o directie sau dupa doua directii).

Valorile presiunii conventionale ,pentru cele doua categorii de paminturi (necoezive si coezive) se determina functie de presiunea conventionala de baza.

In conformitate cu STAS 3300/2-85 .Anexa B,tinind cont de valorile principalilor parametri geotehnici ai terenului de fundare investigat ,valoarea de baza a presiunii conventionale de calcul pentru o adincime de fundare $D_f = - 2.00$ m si o latime $B=1.0$ m este

$$P_{conv} = 180,00 kPa$$

Pentru alte valori ale presiunii conventionale se aplica corectii de latime si adincime conform STAS 3300/2-85 ,astfel relatia de verificare devine:

$$P_{conv} = P_{conv} + CB + CD_f \quad \text{in care :}$$

P_{conv} - este valoarea presiunii conventionale determinate din STAS pentru $B = 1.0$ m si $D_f = 2.0$ functie de I_c si e (indicele de consistenta si indicele porilor) .

a) CB - Corectia de latime care se determina astfel :

- pentru latime $B < 5.0$ m

$$CB = P_{conv} \cdot K_1 (B - 1)$$

In care : $K_1 = 0.05$ pentru paminturi coezive.

- pentru latime $B > 5.0$ m

$$CB = 0,2 P_{conv} \text{ pentru paminturi coezive}$$

b) Corectia de adincime CD_f ,care se determina cu relatiile :

$$CD_f = K_2 \cdot \gamma_w (D_f - 2)$$

In care :

D_f – adincimea de fundare > 2.0 m

K_2 – coeficient functie de natura terenului ,in cazul paminturilor coezive $K_2 = 1,5$.

γ_w - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiei (calculata ca medie ponderata a grosimii straturilor).

La construcțiile cu subsol se adopta o corectie de adincime corespunzatoare celei mai mici dintre valori D_f si D'_f unde:

$$D'_f = q/\gamma_w$$

q - suprasarcina permanenta aplicata la nivelul talpii fundatiei in partea interioara a zidului de subsol,

γ_w – greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra talpii fundatiei .

Presiunea conventionala la cota de fundare este comparata cu presiunea efectiva la talpa fundatiei generata de toate incarcările exterioare ,care obligatoriu va avea o valoare care nu poate sa depaseasca valoarea presiunii conventionale.

6. CONCLUZII SI PROPUNERI

A . La executarea sapaturilor se va urmarii planul de sapatura ,de sprijinire functie de natura terenului de fundare,planul fundatiilor ,precum si de planul de gospodarie subterana a amplasamentului.

B . La deschiderea sapaturii ,va fi convocat reprezentantul geotehnician pentru verificarea si receptia naturii terenului de fundare.

C. In adincime, groapa fundatiei se executa la cota indicata in proiectul de executie ,cind turnarea betonului se face imediat .

D. In cazul cind turnarea betonului in fundatie nu se face imediat dupa executarea sapaturii,aceasta trebuie oprita la o cota mai ridicata ,decit cota de fundare ,urmind ca urmatorul strat sa fie sapat numai inainte de executarea fundatiilor.

- Se recomanda sporirea spatiala si rezistenta constructiei prin centuri de beton,rosturi de tasare ,armare suplimentara , sporirea lungimilor de ancorare a armaturilor , realizarea unui sistem de fundare rigid .

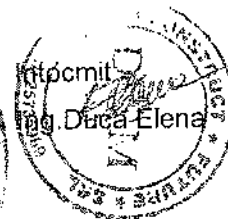
- Se recomanda fundarea de suprafata , sistemul va fi ales functie de gradul de incarcare , regimul de inaltime si natura terenului de fundare .

Prin proiectare se va urmări sporirea capacității portante a construcției la deformări neuniforme prin adoptarea de sisteme statice adecvate și mărirea suprafețelor de rezemare a diferitelor elemente structurale.

- Conform indicativului de norme de deviz TS ,în cazul sapaturilor mecanizate ,terenul va fi încadrat în categoria II iar în cazul sapaturilor manuale în categoria „tare,,.

- PREZENTUL STUDIU ARE CARACTER INFORMATIV URMIND CA LA FAZELE URMATOARE DE PROIECTARE SA SE EXECUTE FORAJE GEOTEHNICE CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE.

12-2021



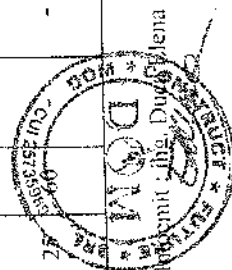
Lucrarea : Studiu geotehnic
Intocmire PUZ-introducere in intravilan in vederea Construirii unui imobil cu functiuni mixte -
 locuinte colective,comert ,servicii cu regim de inaltime Ds+P+5E,amenajare incinta si utilitati
Amplasament : Str.Biruintei f.nr. (Tarlaua 55/7 , P 49) Nr.cad.5034/1

Oras Popesti-Leordeni , Judetul Ilfov

Data executarii : 10-2021

PROFILUL FORAJULUI F.1/2021

Cota Foraj	Cota MNM	Apa subterana	Litologie	Stratificatia	Numarul probei	Adancime	Compozitie granulometrica			Limita de curgere	Limita de framantare	Indicele de plasticitate	Indicele de consistenta	Umiditatea naturala	Greutatea volumica	Porozitate	Indice de porozitate	Grad de umiditate	Indici de compresibilitate	
							Argila	Praf	Nisip										Modul edometric M _{ed}	Coef tasare la 200 kPa ep _s
0.00							%	%	%	W _L %	W _p %	I _p %	I _c	W %	γ _w KN/m ³	n %	e	S	daN/cm ²	cm/m
0.60				Sol vegetal cafeniu, tare																1.55
2.10			LB	Argila prafoasa lut (Le) cafenie, plastic-vartoasa cu oxizi de Mn	1	1.50	42	44	14	54.80	16.80	38.00	0.92	19.60	19.40	39.00	0.64	0.80	115.00	
4.50			LC	Argila prafoasa leossoida cafenie galbena, plastic- vartoasa calcaroasa cu concretii de calcar si rari macropori	2	2.50	42	46	12	43.00	16.10	26.90	0.84	20.40	18.80	41.50	0.71	0.78	95.00	2.55
6.40			LC	Praf argilos leossoid galben- cenusiu, plastic- varios, calcaros si cu oxizi de Fe si Mn in baza nisipos	3	5.50	37	43	20	42.10	20.10	22.00	0.83							
8.00				Nisip fin praos cu lentile argiloase galben cafeniu.	4	7.50	15													





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ
Nr. 20184/14/11F din 21.03.2022

Către: S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L., prin reprezentant arh. Amir M. Dalbozi
Jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, bl. C1, , Etj. P, Ap. 6

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 16.12.2021 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S + P + 4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 49, nr. cadastral 107610, în suprafață totală de 700,00mp conform procesului verbal O.C.P.I. și actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 20184 din 03.12.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 4790 din 15.03.2022.

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 17,80 LEI a fost achitată conform chitanței nr. MAN00008968 din 02.12.2021.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan PHUMA



3-5 Ernest Juvina
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+40 740 ILFOV
☎: +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 S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L., prin reprezentant arh. Amir M. Dalbozi, cu sediul în jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, bl. C1, , Etj. P, Ap. 6, telefon/fax: -, e-mail: mhlproiectare@gmail.com , înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 20184 din 03.12.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 4790 din 15.03.2022 și
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 20184/14/11F din 21.03.2022

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL
CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM
DE ÎNĂLȚIME S/Ds + P + 4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, STR.
BIRUINȚEI F.N., POPEȘTI - LEORDENI**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 107610 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 49, în suprafață totală de 700,00mp conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

INIȚIATOR: S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.;

PROIECTANT: S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Arh. Amir M. Dalbozi, lit.D., E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești - Leordeni și este delimitată astfel: Nord – strada Solstițiului; Est – proprietate privată; Sud – proprietate privată; Vest – strada Biruinței.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 3/01.04.2021 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 5531/56/5C/26.08.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR – conform PUG aprobat cu H.C.L. Popești - Leordeni nr. 08/21.02.2002, H.C.L. nr. 11/27.02.2012, H.C.L. nr. 19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04/31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018 și H.C.L. nr. 127/20.11.2019, terenul este situat în extravilanul localității.

Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 1 din 3



3-5 Etnesti Juvatu
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93

+407400140V

☎ : +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>

✉ cjilfov@cjilfov.ro

🏛 Consiliul Județean Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

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. 360/26675 din 07.07.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Totodată, potrivit prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări” 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. 15499 din 22.10.2021.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvare
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+40 740 111 60
+40 21 212 56 99

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



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

C.U.I. 36821104 J39/760/2016

Str. Tepes Voda nr. 37-39, Sector 2, Bucuresti

Tel.: +4 0732 596 719; E-mail :mhl.proiectare@gmail.com

2

Pr. nr. 140/PUZ/20

PLAN URBANISTIC ZONAL

- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE –COMERT-SERVICI CU REGIM DE INALTIME S+P+4E

Amplasament:	Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei, T55/7-P49, CF 107610, NC 5034/1
Beneficiar:	SC SIENA RESIDENCE SRL
Faza:	etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz FINAL
Data:	Decembrie 2021

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	Introducere teren in intravilan Construire imobil cu functiuni mixte S+P+4E
Amplasament	CF nr. 107610, NC 5034/1 Popesti Leordeni, Str. Biruintei T55/7-P49, Jud. Ilfov.
Beneficiar	SC SIENA RESIDENCE SRL
Proiectant general	S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 arh. Urb. Amir Dalbozi
Studiu geotehnic	S.C. GEO CONSTRUCT DESIGN S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 4 ing. Trifan Liviu
Proiectant de specialitate Rețele electrice	S.C. IHBM- ELECTRIC S.R.L Bucuresti, Sector 6, Str. Sibiu nr. 16 ing. Marinescu Bogdan
Proiectant de specialitate Apă-canal	S.C. GENERAL STAR CONSULTING S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Str. Izvorul Rece nr. 4 ing. Cristian Tomescu
Proiectant de specialitate Lucrări rutiere	S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L. Bucuresti, Sector 2, Sos. Mihai Bravu nr. 62A ing. Daniel Nita
Faza de proiectare	etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz oportunitate
Data	August 2020



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

C.U.I. 36821104 J39/760/2016

Str. Tepes Voda nr. 37-39, Sector 2, Bucuresti

Tel.: +4 0732 596 719; E-mail :mhl.proiectare@gmail.com

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Urb. Amir Dalbozi

arh. Urb. Cosmin Bustihan



A. PIESE SCRISE

Cerere Foaie de titlu

Foaie de capăt

Lista și semnăturile proiectanților

Borderou

Memoriu de specialitate**1. INTRODUCERE**

1.1. de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse documentare și analitice

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Fondul construit

2.5. Circulația

2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

2.7. Echipare edilitară

2.8. pțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi Masterplan

3.3. Prevederi PUG aprobat prin HCL 08/2002

3.4. Propuneri zonificare funcțională

3.5. Valorificarea cadrului natural

3.6. Modernizarea circulației

3.7. Zonificare funcțională - bilanț teritorial, indici urbanistici

3.8. oltarea echipării edilitare

3.9. mbunătățirea calității spațiului urban

3.10. Obiective de utilitate publică

4. CATEGORII DE COSTURI ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale**5. CONCLUZII****B. PIESE
DESENATE**

Plan încadrare a zonei studiate

U-01 sc. 1:5000

Plan încadrare in PUG

U-02 sc. 1:10000

Plan situatie existent

U-03 sc. 1:500

Plan reglementari urbanistice

U-04 sc. 1:500

Plan reglementari juridice

U-05 sc. 1:500

Plan propunere mobilare

U-06 sc. 1:500

Plan cai comunicare

U-07 sc. 1:500

Reglementari edilitare

U-08 sc. 1:500



MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **Introducere în Intravilan teren
Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+4E**
- Beneficiar: **SC SIENA RESIDENCE SRL**
- Elaborator:
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.
Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- Data elaborării: **Decembrie 2021**
- Nr. Proiect: **140/PUZ/20**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov, Str. Biruinței, CF nr. 107610, NC 5034/1 în vederea realizării obiectivului **“Introducere în intravilan teren – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+4E.**

Funcțiune actuală este teren extravilan, fără reglementări și are o suprafață de **700,00mp**.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Pe zona care face obiectivul studiului, se propune realizarea unui imobil cu funcțiuni mixte, locuințe colective-servicii-comert cu regim de înălțime S(parcară auto)+P+4E.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

-Localitatea are premise de dezvoltare, zona locuințe, comerț, servicii fiind amplasată limitrof Bucureștiului;

-Terenurile sunt amplasate în apropierea soselei Berceni și Oltenitei, artere de circulație cu importanță ridicată;

-Executarea construcțiilor se va face cu forța de muncă și materiale produse în România;

-Realizarea unor construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Caracterul actual al zonei este cu terenuri cu destinație locuințe colective medii-mari sau libere de construcții situate în intravilanul Orasului. Locuințele colective sunt grupate tipologic în teritoriu, cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

Politicile aplicate în PUZ

1- Dezvoltarea unei structuri economice urbane competitive, asigurarea infrastructurii edilitare, a mobilității și a infrastructurii de comunicare.

2- Creșterea atractivității orașului pentru localnici și vizitatori, îmbunătățirea calității spațiului public urban și o mai bună gestionare a domeniului public și a rețelei de spații verzi.

3- Mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii, crearea unor zone rezidențiale coerente obținute prin urbanizare și reconversie.

4- Creșterea atractivității orașului pentru localnici și vizitatori, asigurarea de servicii și facilități pentru comunitate, cu implicații la nivel de cartier.

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General Popești Leordeni, aprobat prin HCL 08/2002;
- Planul de amenajarea teritoriului național (P.A.T.N.)
- Plan de amenajare a teritoriului județean Ilfov

1.3.2. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evoluția zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de Vest a Orasului Popești Leordeni, în intravilan, cu acces din str. Biruintei și str. Solstiului.

În perioada comunistă, zona studiată avea un caracter rural, terenurile aparținând circuitului agricol. După identificarea potențialului de urbanizare, zona a intrat într-un proces de dezvoltare.

În planul urbanistic general revizuit prin HCL 08/2002 zona respectiva este reglementata ca teren arabil în extravilan.

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evoluția localității

Vecinătățile sunt alcătuite din zone pentru locuințe colective cu servicii, locuințe individuale, funcțiuni complementare zonei de locuințe.

→ Potențial de dezvoltare

În proximitatea terenurilor studiate prin prezenta documentație, zona se află în

dezvoltare din punct de vedere urbanistic. Pe o rază de 500m există mai multe documentații de urbanism atât în lucru, în curs de elaborare sau avizare, cât și implementate, în curs de execuție.

2.2 Încadrarea în localitate

→ Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată dintr-o parcelă cu CF nr. 107610 și NC 5034/1 cu suprafață totală de **700,00mp**.

Vecinatati:

- Nord – Str. Solstitiului
- Sud – NC 122342, locuinte colective DS+P+5E
- Est – NC 5034/2- teren liber de constructii
- Vest – Str. Biruintei

→ Relationarea zonei cu localitatea

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din extravilanul localității Popești Leordeni în partea de Vest, cu acces din str. Biruintei și Solstitiului.

Zona este bine deservită de instituții publice, bancare, magazine, alimentație publică, transport în comun și instituții de învățământ public și privat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Raul principal în zona este Dambovită, rau tipic de câmpie, panta foarte mică, valea având fundul plat. Amplasamentul studiat se află la circa 2,5 km de albia acestuia.

Zona Voluntari se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, climă temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate prin:

- primăveri timpurii și capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi cu temperaturi relativ constante
- ierni cu temperaturi scăzute și zăpezi în cantități variabile

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8°C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale (T max. >30°C): 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile/an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/mp la 21.06 și 118cal/mp la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

Geologic, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticular încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristică și de diferite consolidări specifice câmpiei joase.

Amplasamentul în cauză se caracterizează prin interceptarea pământurilor argiloase (umpluturi și teren natural) în partea superioară a stratificației.

Din punct de vedere al seismicității, în conformitate cu Codul P100-1/2006, perioada de colț $T_c = 1,5s$.

În conformitate cu STAS 6054-77 adâncimea maximă de îngheț în zona de amplasare a viitoarelor construcții este de 0,70 m.

În general, suprafața morfologică constă din forme de relief nediferențiate, cu văi puțin adânci, meandre, albie părăsite, terase îngropate, acoperite cu o crustă subțire de sol vegetal și umpluturi recente de sistematizare verticală.

2.4. Circulația

Terenurile sunt bine deservite de infrastructura rutieră și au acces din str. Biruintei și str. Solstiului.

În imediata proximitate se află conexiunea cu centura Bucureștiului și autostrada A2.

2.5. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice:

Alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul nu este afectat de rețele de distribuție energie electrică. Reteaua locală de distribuție de joasă tensiune este de tip aerian și subteran. Alimentarea acestei rețele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

Telefonizare și telecomunicații

Amplasamentul nu este afectat de rețele de telecomunicații ce le aparțin.

Alimentarea cu apă

Există rețea de alimentare cu apă pe str. Biruintei.

Canalizarea

Există rețea de canalizare pe str. Biruintei $D = 500$ mm.

Gaze naturale

Există rețea de gaze pe str. Biruintei.

2.6. Probleme de mediu

• RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent categoria de folosință locuințe.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de locuire cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, este în continuă creștere.

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

• MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

- EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECTIE
Nu e cazul.
- EVIDENTIAREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC
Nu e cazul.

2.7. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, în ultimul deceniu, parte din terenurile din zona au fost reglementate cu funcțiune rezidențială.

Primăria Orasului Popesti Leordeni, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbateri publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

La elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice s-a ținut cont de următoarele:

- Retragera de minim 5 m față de limita posterioară și alinierea la 5 m la viitoarele limite a strazilor după largire;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu cele ale zonei;
- Nevoile zonei s-au transformat din locuințe individuale și colective mici în locuințe colective mari.

Politicile aplicate în PUZ

1- Dezvoltarea unei structuri economice urbane competitive, asigurarea infrastructurii edilitare, a mobilității și a infrastructurii de comunicare.

2- Creșterea atractivității orașului pentru localnici și vizitatori, îmbunătățirea calității spațiului public urban și o mai bună gestionare a domeniului public și a rețelei de spații verzi.

3- Mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii, crearea unor zone rezidențiale coerente obținute prin urbanizare și reconversie.

4- Creșterea atractivității orașului pentru localnici și vizitatori, asigurarea de servicii și facilități pentru comunitate, cu implicații la nivel de cartier.

3.2. Prevederi PUG

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în extravilanul localității. Realizarea complexului de locuințe colective mari va modifica zona funcțională și va ridica interdicția de construire până la aprobarea documentației.

Prevederile PUG au implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu prin lărgirea prospectelor stradale pe majoritatea arterelor de circulație existente în zonă. Acest lucru va determina o circulație fluidizată la nivel de oraș între zonele limitrofe și centrul orașului.

3.3. Propuneri zonificare funcțională

Pornind de la premisele documentațiilor mai sus amintite pe zona constituită, se propune realizarea unui ansamblu de construcții cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare locuirii.

Așadar, conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim **S+P+4E**, și cu un coeficient de utilizare al terenului(CUT) de max. **2,00**.

3.4. Valorificarea cadrului natural

În prezent terenul nu este amenajat. Prin planul urbanistic propus se prevăd parcele de spații verzi amenajate.

În zona nu există monumente sau rezervații naturale care să implice restricții.

3.5. Modernizarea circulației

Accesul în cadrul zonei de birouri va fi realizat din str. Biruintei și Solstiului amândouă cu profil de 12,00m cu carosabil de 7,00m, două zone verzi de 1,00m, și două trotuare de 1,50m.

3.6. Zonificare funcțională-bilant teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este mixtă „Locuințe colective-servicii-comert”. Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – Locuințe –servicii-comert
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- zona verde.

În cadrul amplasamentului studiat se identifică următoarele unități teritoriale de referință: Suprafața totală 700,00mp care va intra toată în zona M-mixtă.

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR M: ZONA MIXTA

H max= 19,00m

POT max =30,00%

CUT max= 2,00

BILANT TERITORIAL M	mp	%
Suprafața cumulată a parcelelor construibile	700,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	210,00mp	30,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații,	280,00mp	40,00%
Suprafața minimă de spații verzi	210,00mp	30,00%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a zonei se vor prevedea un post de transformare prefabricate, alimentate din linia de 20kV din zonă. De la posturile de transformare vor pleca rețele de joasă tensiune stradale de la care se vor realiza bransamente individuale la locuințe.

Tot de la aceste posturi de transformare se va asigura și iluminatul stradal cu corpuri de iluminat cu surse LED de 100W montate pe stâlpi metalici.

Toate aceste lucrări se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate și se vor executa de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări

Telecomunicații și televiziune prin cablu

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații și cablare TV din zonă. De la aceste rețele se vor realiza bransamente individuale la locuințe și la obiectivele de dotări și servicii.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă al Orasului Popesti Leordeni, existent pe str. Biruintei.

Bransamentele propuse ale parcelelor din PUZ vor asigura necesarul de apă potabilă al consumatorilor. Conductele de apă se vor realiza din țevă de polietilenă PE-HD, De.32-65 mm și se vor amplasa în zona verde.

Presiunea necesară la bransament este de 1,5 atm.

Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare stabilit pentru zona va prelua strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al Orasului Popesti Leordeni.

Racordurile parcelei la rețeaua de canalizare vor funcționa gravitațional, iar la limita de proprietate se va monta câte un cămin de racord. Racordurile menajere ale parcelelor se vor executa cu tuburi din PVC, diametru D=200 mm.

Pe rețeaua de canalizare se vor monta cămine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distanțe de maxim 60 m. Canalizarea propusă va funcționa gravitațional.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale vor fi colectate de o rețea pluvială de incintă, îngropată, din tuburi PVC-KG cu diametrul D=315 mm; apele pluviale de pe construcții, convențional curate, se vor descarcă direct în bazinul de retenție, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parări vor fi colectate, trecute printr-un separator de hidrocarburi și de asemenea descărcate în bazinul de retenție ape pluviale.Apa in exces va fi deversata pe spatiile verzi din incinta.

In total va fi un bazin de retentie si un separator de hidrocarburi dimensionate conform standardelor.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Colectarea si depozitarea deseurilor

Se va realiza în recipiente de colectare selectivă, amplasate pe platforme special amenajate în cadrul parcelor.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Soluția propusă se armonizează cu :

- Îmbunătățirea calității și gestionării domeniului public
- Creșterea calității spațiului public urban și Programul
- Creșterea calității rețelei de spații verzi.

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 280,00mp, reprezentând 40.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 210,00mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor proprii la demisol și pentru vizitatori.

4. CATEGORIILE DE COSTURI

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare
- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute
- costurile racordurilor auto, respectiv accesele carosabile
- costurile legate de amenajarea zonelor verzi.

Autoritatea publică va finanța:

- lărgirea arterelor de circulație publice
- costurile legate de extinderea rețelelor edilitare, lucrărilor electrice și iluminatul stradal.

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE –COMERT-SERVICI CU REGIM DE INALTIME S+P+4E", Str. Biruintei T55/7-P49, CF nr. 107610, NC nr.5034/1, Popesti Leordeni, Judetul Ilfov s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu;
- încadrarea în documentațiile superioare de amenajare a teritoriului județului Ilfov, asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,
Arh. Urb. Amir Dalbozi

Specialist RUR



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- **Denumirea lucrării:** **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU
FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE
–COMERT-SERVICI CU REGIM DE
INALTIME S+P+4E**
- **Beneficiar:** **SC SIENA RESIDENCE SRL**
- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **Decembrie 2021**
- **Nr. Proiect:** **140/PUZ/20**

1. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte , locuinte colective-comert-servicii cu regim de inaltime S+P+4E– Popesti Leordeni.

RLU însoțește – Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte , locuinte colective-comert-servicii cu regim de inaltime S+P+4E– Popesti Leordeni.si face parte integrata din acesta.

RLU constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile legii 350/2001. Modificarea RLU se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala

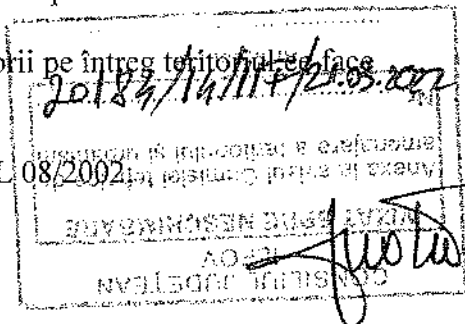
Prescripțiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrângeri) sunt obligatorii pe întreg teritoriul pe care face obiectul PUZ.

La baza elaborării PUZ stau:

- Planul Urbanistic General Popesti Leordeni, aprobat prin HCL 08/2002
- Planul de amenajarea teritoriului national (P.A.T.N.)
- Plan de amenajare a teritoriului judetean Ilfov

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

Regulamentul local de urbanism a orasului Popesti Leordeni(RLU) este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul – cu modificările si completările ulterioare. El intra in vigoare după aprobarea sa in Consiliul Local HCL 50/2004.



RLU este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului
- Legea 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte, locuințe colective-comert-servicii cu regim de înălțime S+P+4E– Popești Leordeni, NC 107610– jud. Ilfov cu suprafața de 700,00 mp.

Zonificarea funcțională a teritoriului este stabilită funcție de categoriile activităților umane desfășurate și de ponderea acestora pe întregul teritoriu studiat, de omogenitatea funcțională a fiecărei zone, de configurația naturală a terenului, de caracteristicile geotehnice ale terenului precum și de caracterul de operaționalitate care trebuie obținut.

Terenul este proprietate particulară, și este învecinat cu alte proprietăți particulare.

2.CAPITOLUL II - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

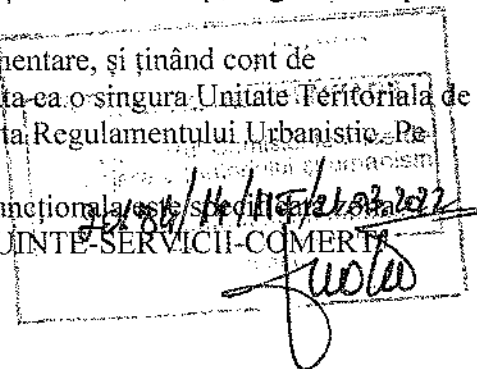
1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 700,00 mp, se găsește în partea de vest a Orașului Popești Leordeni, în intravilan.

2. Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, și ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafața redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință. Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferentă Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

3. În planșa U04 – Reglementări urbanistice – zonificare funcțională este specificat că zona funcțională definită prin prezentul PUZ, – zona MIXTA – LOCUINȚE-SERVICII-COMERT

ZONA MIXTA cu clădiri cu regim de înălțime S+P+4E

H. max=19 m.



Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

Art. 7 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Art. 8 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Art. 9 Circulații și accese

Art. 11 Staționarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spații libere și spații plantate

Art. 16 Împrejmuiuri

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

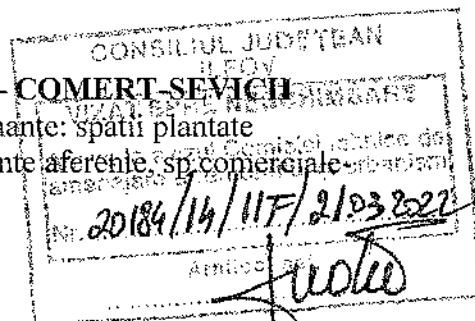
Art. 17 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

Art. 18 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

SECȚIUNEA I – GENERALITATI

Funcțiunea dominantă a zonei: **MIXTA- LOCUINTE COLECTIVE – COMERT-SERVICI**

Funcțiuni complementare: amenajări și anexe aferente funcțiunii dominante: spații plantate amenajate, parcaje la sol, subterane și supraterrane, servicii și echipamente aferente, spații comerciale, funcțiuni complementare.



Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

1.1 Elaborarea PUZ este obligatorie în cazul parcelarilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele – cf. Legii 190/2013 privind aprobarea OUG 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

1.2 Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) și întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (conf. prezentului R.L.U.) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

1.3 Sunt exceptate de la prevederile alin (2) și (3) acele parcele al căror regim de construire a fost reglementat în prealabil (ulterior aprobării prezentului PUZ) prin documentații de urbanism aflate în vigoare, dacă divizarea / comasarea se face fără încălcarea prevederilor acestor documentații.

1.4 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa U2 - .Reglementări urbanistice – zonificare funcțională). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

C.U.I. 36821104 J39/760/2016

Str. Tepes Voda nr. 37-39, Sector 2, Bucuresti

Tel.: +4 0732 596 719; E-mail: mhl.proiectare@gmail.com

1.5 Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.

1.6 Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare existente în zona la momentul autorizării. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor. Pentru cazurile în care o anumită utilitate nu este oferită de o rețea existentă, se vor găsi soluții conform legislației în vigoare.

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 - UTILIZARI ADMISE

2.1 Locuințe colective având regim de înălțime S+P+4E;

2.2 Spații comerciale

2.2 Funcțiuni Complementare zonei de locuit: la parterul blocului gradinita, servicii profesionale, spații comerciale.

2.3 Mobilier urban specific;

2.4 Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.

2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate

ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

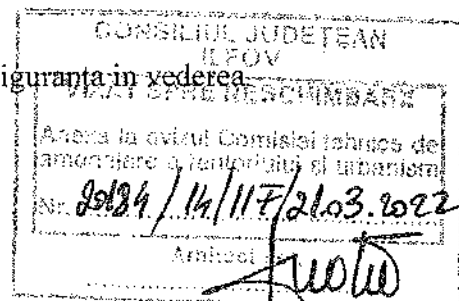
3.1 Se va permite amplasarea semnalelor (totem)

3.2 Spalatorii curățătorii ecologice

3.3 Funcțiuni privind sănătatea veterinară cu respectarea distanțelor de siguranță în vederea eliminării riscului de contaminare.

3.4 Spații administrative, comerciale și de show-room.

3.5 Funcțiuni de alimentație publică.



ART 4 - INTERDICȚII DE UTILIZARE

4.1 Se interzice amplasarea de spații de producție.

4.2 Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

4.4 Se interzice amplasarea de funcțiuni de sănătate umană.

4.6 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.

SECȚIUNEA III : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE

A CLADIRILOR

Art. 5 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

1.1 Clădirile de locuit colective și funcțiuni complementare propuse, se vor amplasa în edificabilul rezultat, pe lotul care va fi comun.

Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

1.1 Retragera față de aliniament este de min. **5,00 m** față de Str. Biruintei și la str. Solstiului se va respecta alinierea existentă la **1,20m**.

Art.7 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 5m.
Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.

7.2 Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 5,0m.

7.3 Prevederile alin. (3) – (4) pot suferi derogări, în limitele impuse de prevederile Noului Cod Civil, cu obținerea acordului vecinului.

7.4 În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Codul Civil.

Art. 8 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

8.1 Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Această distanță nu poate fi mai mică de 1/2 înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții.

Art. 9 - CIRCULATII ȘI ACCESE

Accese carosabile

9.1 Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 3,5 m direct din drumul public.

9.2 Accesul se va face din str. Biruintei și Solstiului.

9.3 Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.

Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.

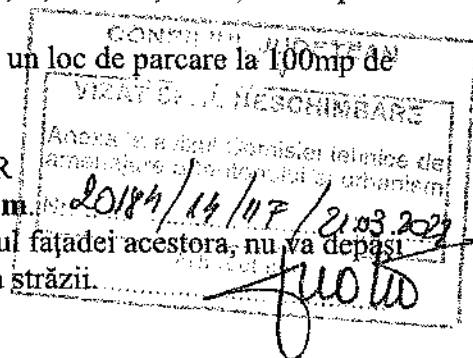
10.2 Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

10.3 Se va prevedea câte un loc de parcare pentru fiecare locuință și un loc de parcare la 100mp de sp. comercial și servicii.

ART 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi $S+P+4E-H_{max}=17m$.

11.2 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.



ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

12.1 Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

12.2 Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

13.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.

13.2 Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

13.3 Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere. Apele provenite de pe platformele auto vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi cu decantor.

13.9 Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.

13.13 Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

14.1 Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Conform anexei 6 din ROU, se va menține un procent de 30% din suprafața totală ca spațiu plantat.

14.2 Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se interbează și se plantează.

ART 15 – ÎMPREJMUIRI

15.1 Împrejmuirile spre strada vor fi transparente la maxim 1,80 m din care un soclu de 0,4 m.

15.2 Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace, cu înălțimea maximă de 2,2 m.

15.3 Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sârmei ghimpate.

15.4 Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Art. 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)**

POT max = 30,00%

Art. 17 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max = 2,00

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

Sef proiect ,
Arh. Urb. Amir Dalbozi
Specialist RUR



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE –COMERT- SERVICI CU REGIM DE INALTIME S+P+4E

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei,
T55/7-P49, CF 107610, NC 5034/1

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,

Data: Decembrie 2021

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a-După aprobarea în Consiliul Local al orașului Popesti Leordeni a prezentului P.U.Z., se va obține avizele si autorizatia de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat martie 2022 – septembrie 2023.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

- imobile S+P+4E(LOCUINTE COLECTIVE-SERVICII-COMERT)
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară
- platforme carosabile si parcaje
- construcții tehnico-edilitare

II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile

III. alei pietonale

IV. amenajarea spatiilor verzi si plantate; iluminat architectural;

V. racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incintă

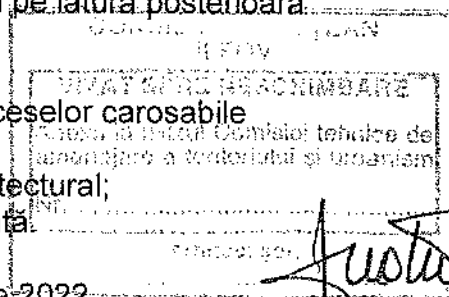
b- Obținere Autorizație de Construcție – estimat aprilie 2022

c- Începere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat mai 2022

d- Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat iunie 2023

e- Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat septembrie 2023.

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.



Întocmit:
Arh. Urb. Amir Dalbozi



PUZ

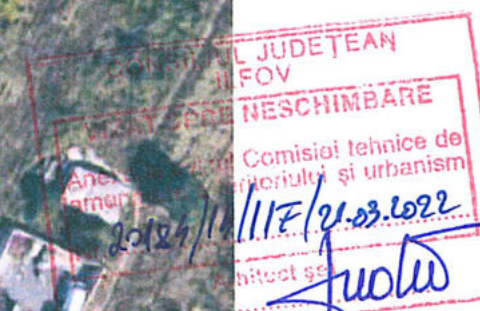
PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E

Str. Biruintei, NC 5034/1

Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

INCADRARE IN ZONA



PROIECTANT GENERAL		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		ALTE SPECIALITATI	
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		BENEFICIAR:	SC SIENA RESIDENCE SRL
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT:	INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:5000	Faza:	PUZ
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSA:	INCADRARE IN ZONA
Desenat	Arh.Urb. Cosmin Bustihan		08.2020	Planşa:	U-01

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E

Str. Biruintei, NC 5034/1

Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

INCADRARE IN ZONA

DOTARI EXISTENTE

DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
DOTARI RELIGIOASE
DOTARI CULTURALE SI DE DIVERTISMENT
DOTARI SANITARE SI SOCIALE
DOTARI CULTURALE
DOTARI COMERT, ALIMENTARE PUBLICA, PRISTARI SERVICII
DOTARI TRANSPORT
DOTARI TEHNICE EDILITARE, GOSPODARIE COMUNALA

COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA, MONUMENTE SI TURURI ARHEOLOGICE

A. BISERICA SF. VOINICULUI (1874-1875)
B. BISERICA SF. ALEXANDRU (1874-1875)
C. COVACUL (COSTAFOIU RUMI)
D. ASEZARE FEUDALA
E. ASEZARE EPOCA BRONZULUI
F. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI OTTO-DACICA
I. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI FURARE A POPORULUI ROMAN

PUG PLAN URBANISTIC
GENERAL
C O M U N A
POPEȘTI - LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV

31.2. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

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

UTR 1	ZONĂ CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINTE P+1, P+3 (TIP. URBAN), GOSPOD. COM. ALĂ
UTR 2	ZONĂ LOCUINTE P+1, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COMUNAL, CIMITUL BISERICII
UTR 3	ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 4	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 5	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE
UTR 6	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DANUBIANĂ
UTR 7	ZONĂ AGREMENT, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 8	T.D.S.
UTR 9	ZONĂ GROAPĂ GUNOI EXISTENT + PROPUȘ
UTR 10	ZONĂ AFERENTĂ C.F.



CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

VIZAT SPRE Neschimbare
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PROIECTANT GENERAL	MHL PROIECTARE	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI		Proiect: 140/2020
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROIECTARE	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	BENEFICIAR:	SC SIENA RESIDENCE SRL	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE ÎNALȚIME S+P+4E, AMENAJARE ÎNCINTA ȘI UTILITĂȚI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov	Faza: PUZ
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:10000		
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSA:	Plansa: U-02
Desenat	Arh. Urb. Cosmin Bustihan		08.2020	INCADRARE ÎN PUG	

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E
Str. Biruintei, NC 5034/1
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

SITUATIA EXISTENTA

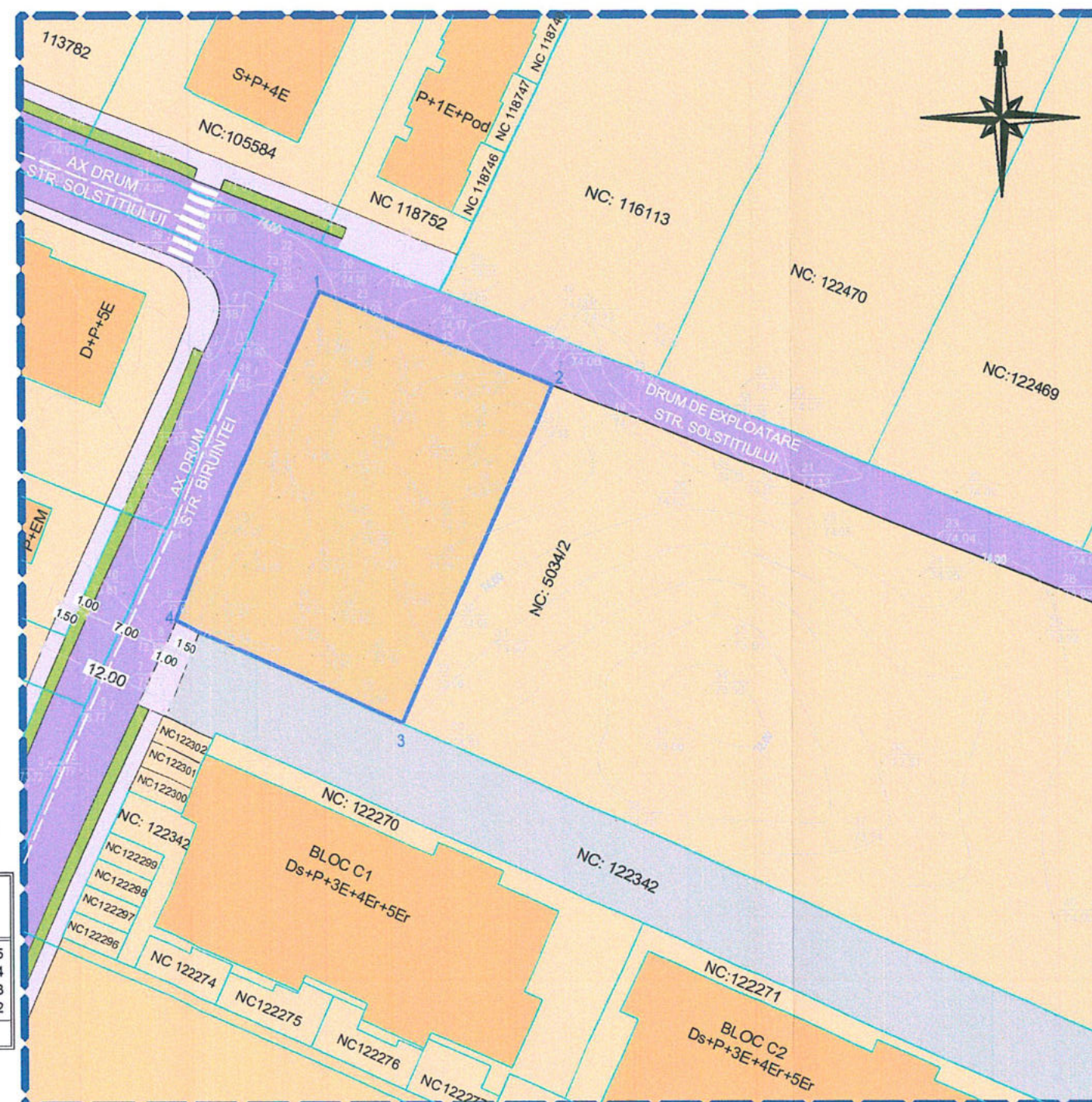
LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- SPATII VERZI
- TEREN AGRICOL
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM PRIVAT



SITUATIA EXISTENTA scara 1:500

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m

PROIECTANT GENERAL		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		ALTE SPECIALITATI	
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov	Faza: PUZ
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500		
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:		Planasa:
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		08.2020		U-03
				PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E
Str. Biruintei, NC 5034/1
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

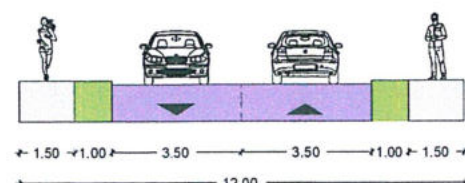
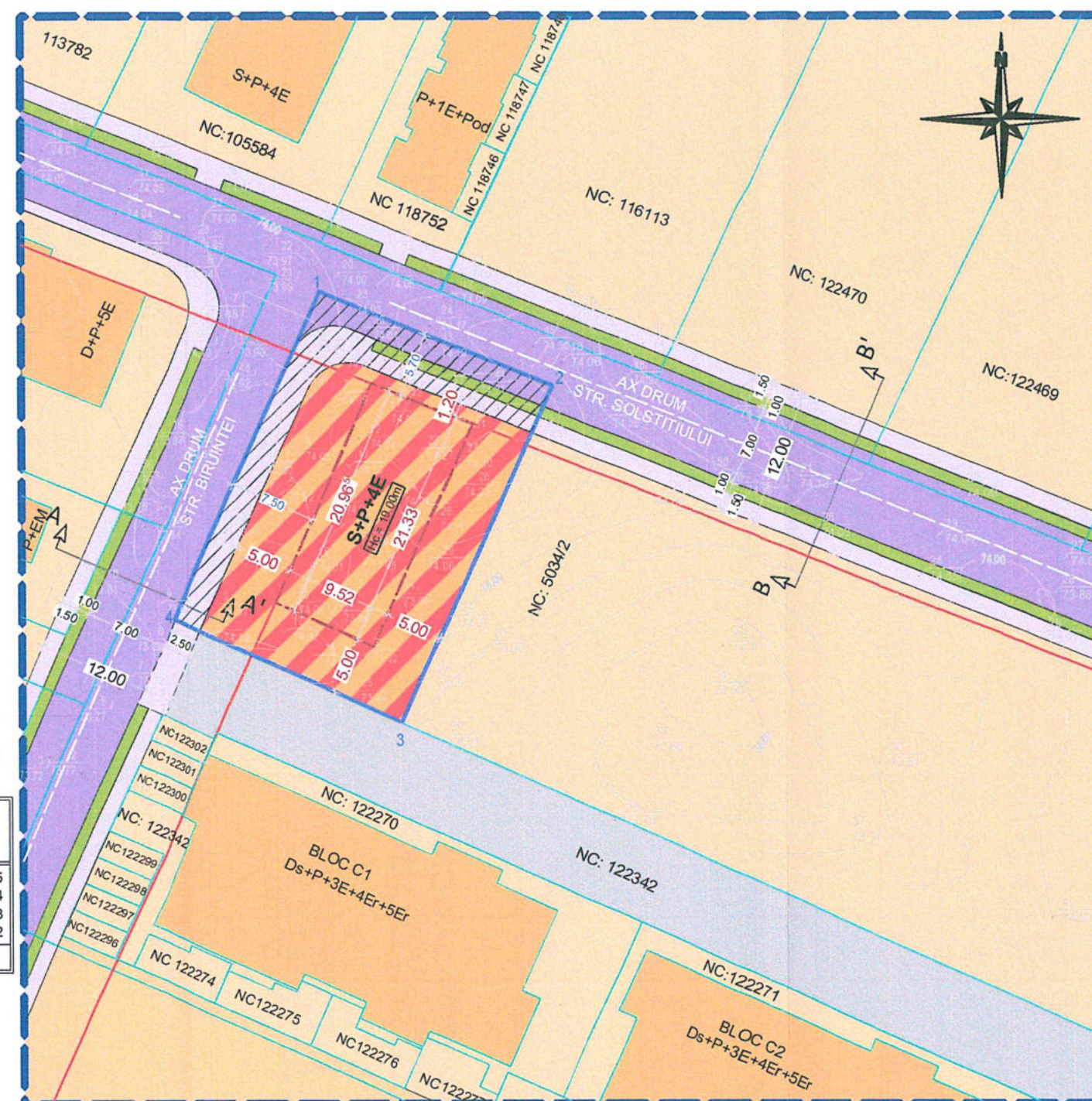
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIERE LIMITATIVA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

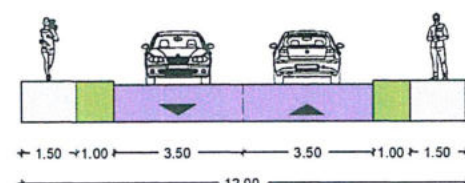
- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- ZONA MIXTA (U.T.R. M)
- SPATII VERZI
- TEREN AGRICOL
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM PRIVAT

RESTRICTII

- TEREN PROPUSSA FI CEDAT IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE



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



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

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	700,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	169,70	24,24
Teren proprietate privata	530,30	75,76

BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSSA	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
TOTAL	-	-	700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUSSI

POT max = 30%

CUT max = 2,00



PROIECTANT GENERAL	MHL PROIECTARE	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROIECTARE	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1:500	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data: 08.2020	Faza: PUZ
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi			PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan			Plansa: U-04

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E
Str. Biruintei, NC 5034/1
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI JURIDICE

LEGENDA

LIMITE

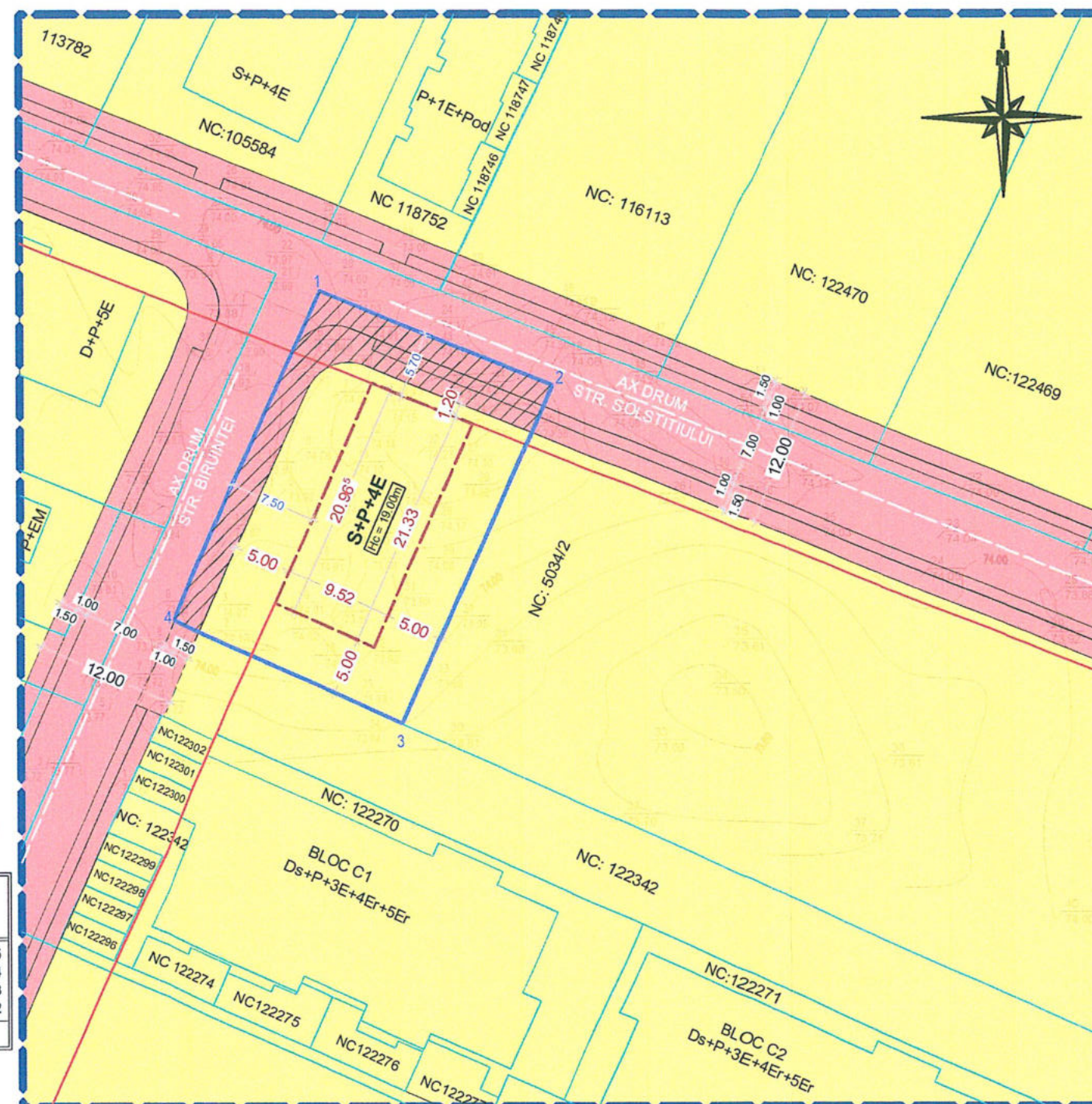
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIERE LIMITATIVA

REGIM JURIDIC

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC

RESTRICTII

- TEREN PROPUSSA FI CEDAT IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE



Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m

BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI JURIDICE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSSA	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
TOTAL	-	-	700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUSSI

POT max = 30%

CUT max = 2,00

PROIECTANT GENERAL		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		ALTE SPECIALITATI
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500	Faza: PUZ
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data: 08.2020	PLANSA: REGLEMENTARI JURIDICE
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan			Plansa: U-05

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E
Str. Biruintei, NC 5034/1
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

PROPUNERE MOBILARE

LEGENDA

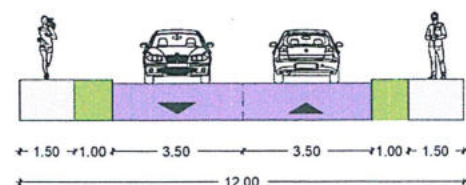
LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE

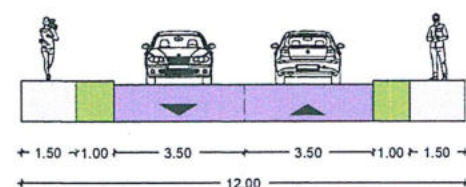
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- ZONA MIXTA (U.T.R. M)
- SPATII VERZI
- TEREN AGRICOL
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLATFORME AUTO / PARCAJE
- DRUM PRIVAT

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
VIZAT ȘI REȘCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului și urbanism
2022/14/11/24.03.2022
Arhitect



SECȚIUNE A-A' - Str. Biruintei
scara 1:200



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

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latiuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m



BILANT TERITORIAL PROPUNERE MOBILARE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
TOTAL	-	-	700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max = 30%

CUT max = 2,00

PROIECTANT GENERAL		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		ALTE SPECIALITATI	
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov	
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500		
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSA:	Plansa: U-06
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		08.2020	PROPUNERE MOBILARE	

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E

Str. Biruintei, NC 5034/1

Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONEI DE STUDIU

LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ

LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

LOCUIRE COLECTIVA

SERVICII / COMERT

ZONA MIXTA (U.T.R. M)

SPATII VERZI

TEREN AGRICOL

CIRCULATII CAROSABILE

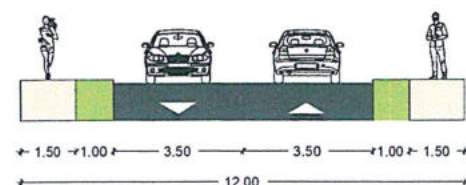
CIRCULATII PIETONALE

PLATFORME AUTO / PARCAJE

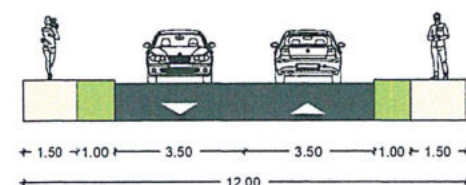
ACCES

ACCES PIETONAL

ACCES CAROSABIL



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



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

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m



BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
TOTAL	-	-	700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUSSI

POT max = 30%

CUT max = 2,00



PROIECTANT GENERAL		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		ALTE SPECIALITATI	
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov	
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500	Faza: PUZ	
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSA: REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE	
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		08.2020	Plansa: U-07	

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E
Str. Biruintei, NC 5034/1
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

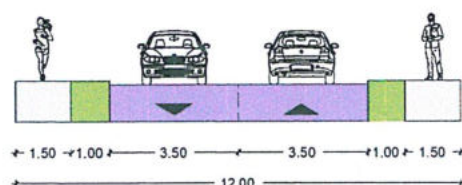
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA EDIFICABIL
 - ALINIERE LIMITATIVA

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA
 - SERVICII / COMERT
 - ZONA MIXTA (U.T.R. M)
 - SPATII VERZI
 - TEREN AGRICOL
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM PRIVAT

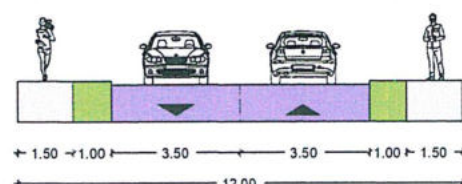
- RESTRICTII**
- TEREN PROPUIS A FI CEDAT IN DOMENIU PUBLIC CU TITLU GRATUIT IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE

- RETELE EXISTENTE**
- RETEA DE CANALIZARE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA
 - RETEA DE GAZE NATURALE
 - RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

- RETELE PROPUSE**
- RETEA DE CANALIZARE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA
 - RETEA DE GAZE NATURALE
 - RETEA DE ENERGIE ELECTRICA



SECȚIUNE A-A' - Str. Biruintei
scara 1:200

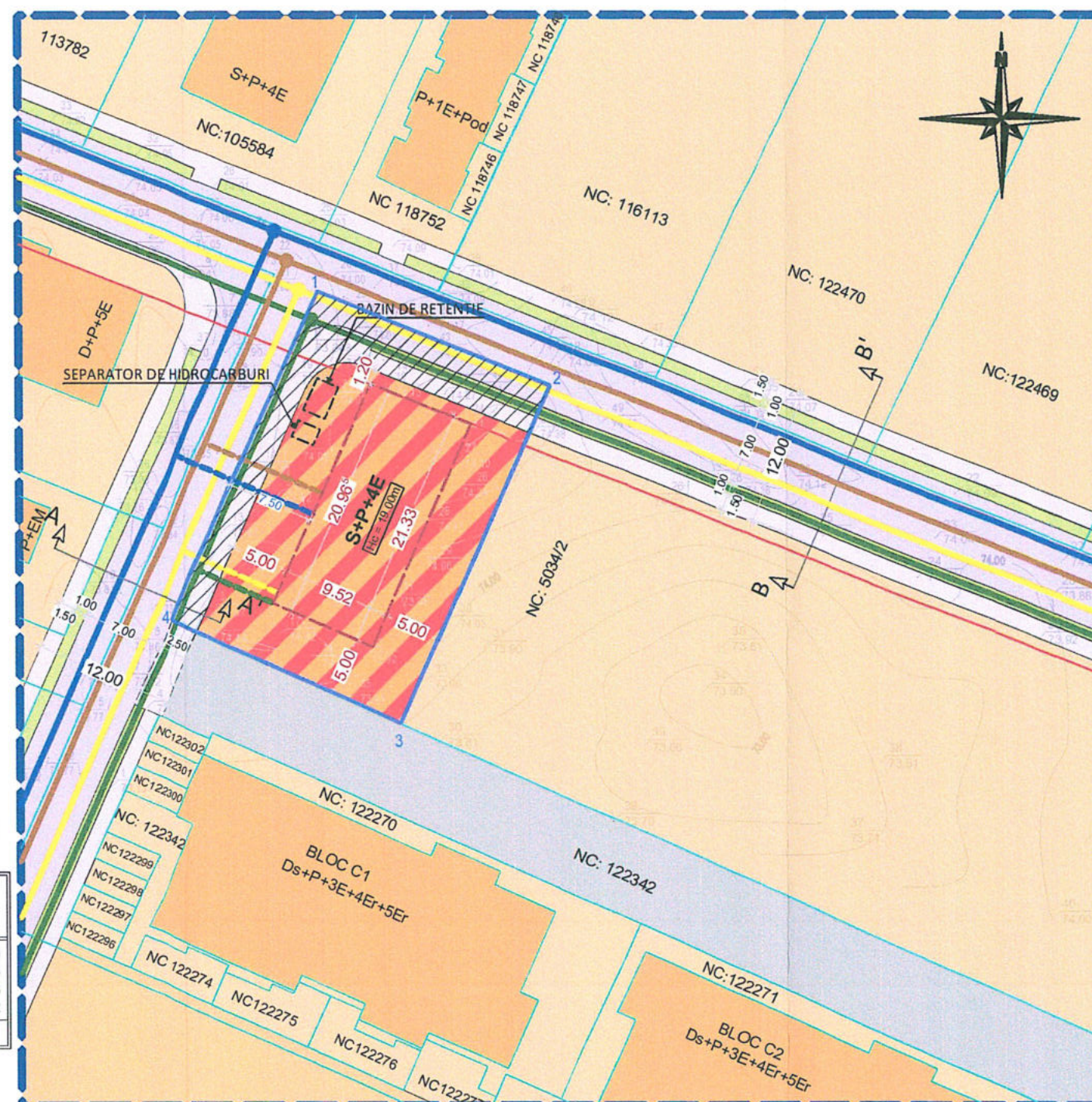


SECȚIUNE B-B' - Str. Solstitiului
scara 1:200

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970
Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m



BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
TOTAL	-	-	700,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

POT max = 30%

CUT max = 2,00

PROIECTANT GENERAL	MHL PROIECTARE	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti		ALTE SPECIALITATI	Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti				
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROIECTARE				PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov	Faza: PUZ
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1:500			
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi				PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa: U-08
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data: 08.2020			
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan					