

S

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

cu privire la respingerea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru
obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI”

Având în vedere:

- Avizul favorabil nr.17882/17/9F din 24.11.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 11.10.2022;
- Avizul arhitectului șef nr. 17882/17/9F din 24.11.2022;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr. 65.658 din 06.12.2022;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr.67463 din 08.12.2022;
- 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.71467/27.12.2022;

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

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

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

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011 ;
- art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin (4) și art.196, alin (1), lit a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se respinge Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” amplasat în orașul Popești - Leordeni, strada Astrelor, fnr. (De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47), nr.cadastale 108446, 108447, 118718, 106262 în suprafață de 2.060,00 mp este în proprietatea S.C. Arhitect Evolutions S.R.L. conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.terenul în suprafață de 2.060,00 mp este în proprietatea domnilor, [REDACTED] conform contractului de partaj autentificat sub nr.1100 din data de 08.07.1998 încheiat la BNP Smântână-Poenaru Mihail și a certificatului de moștenitor nr.07din data de 12.04.2019 încheiat la UNNP BIN Achim Florina Loredana cu sediul în orașul Popești- Leordeni, județul Ilfov, prin neîndeplinirea condițiilor de cvorum prevăzute la art. 139 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 Secretarul General al orașului va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 7467 / 27.12 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 Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI”

Comisia nr 4 acordă aviz FAVORABIL

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

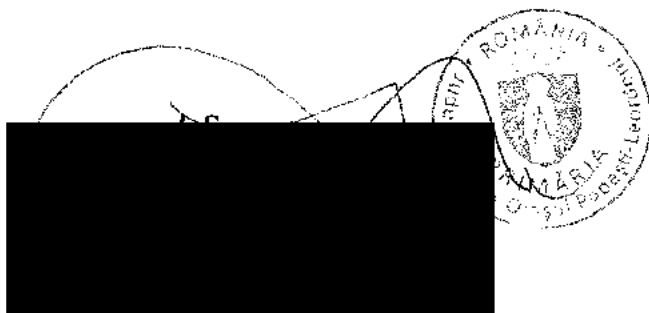
Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 69945/20.12.2022

PROCES – VERBAL
DE AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului:
*Proiect de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI”, la avizierul Consiliului local din Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești – Leordeni, jud.
Ilfov.*



L.S.
A signature is written above a black rectangular redaction box.

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „**INTRODUCEREA
TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI**”

nr. 69942/20.12.2022

Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.nr. 17882/17/9F din 24.11.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 11.10.2022 și avizul arhitectului șef nr. 17882/17/9F din 24.11.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr. 65.658 din 06.12.2022, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr.67463 din 08.12.2022;

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 „**INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**” amplasat în orașul Popești - Leordeni, Popești - Leordeni, strada Astrelor, fir. (De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47), nr.cadastale 108446, 108447, 118718, 106262 în suprafață de 2.060,00 mp este în proprietatea S.C. Arhitect Evolutions S.R.L. conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.terenul în suprafață de 2.060,00 mp este în proprietatea domnilor, [REDACTAT] conform contractului de partaj autentificat sub nr.1100 din data de 08.07.1998 încheiat la BNP Smântâna-Poenaru Mihail și a certificatului de moștenitor nr.07din data de 12.04.2019 încheiat la UNNP BIN Achim Florina Loredana cu sediul în orașul Popești- Leordeni, județul Ilfov;

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,
PRIMARUL ORAȘULUI**
Petre IACOB
[REDACTAT]

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL U.A.T,**
Margaret ICHIM
[REDACTAT]

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfanta Maria, nr. 1; tel.0311313406
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatii publice@ppl.ro
Nr. 67.463 din 08.12.2022

REFERAT APROBARE

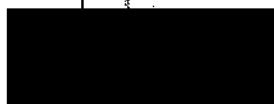
PRIVIND PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr. 65.658/06.12.2022 întocmit de Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ” situat în orașul Popești-Leordeni, Astrelor, fnr. (De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47) identificat sub nr. cadastrale nr.cadastrale 108446, 108447, 118718, 106262, ținând cont de 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:
„INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI”

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești -Leordeni, Astrelor, fnr. (De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47) nr.cadastrale 108446, 108447, 118718, 106262

Având în vedere cererea adresată de domnul [REDACTAT]

[REDACTAT], înregistrată sub nr. 65.658 din 28.11.2022 prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții „**INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**” situat în orașul Popești - Leordeni, Astrelor, fnr. (De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47) menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 2.060,00 mp este în proprietatea domnilor, [REDACTAT]
[REDACTAT] conform contractului de partaj autentificat sub nr.1100 din data de 08.07.1998 încheiat la BNP Smântâna-Poenaru Mihail și a certificatului de moștenitor nr.07 din data de 12.04.2019 încheiat la UNNP BIN Achim Florina Loredana cu sediul în orașul Popești- Leordeni, județul Ilfov.

- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform P.U.G. revizuit aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârile Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04 /31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018, respectiv HCL nr. 127/20.11.2019 zona respectivă nu are reglementări, funcțiunea solicitată se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 353/30.370 din 29.06.2021, emise de primarul orașului Popești-Leordeni și avizul favorabil nr.17882/17/9F din 24.11.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 11.10.2022 și avizul arhitectului șef nr. 317882/17/9F din 24.11.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „**INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**” a fost întocmită de SC Arhitect Evoluțion S.R.L. proiect nr. 110521/08.2021. Din punct de vedere al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca [REDACTAT] POPOESCU

Întocmit,
insp. sup. Elena Dumitrescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 69945 / 20.12.2022

PROCES – VERBAL
DE AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului:
Proiect de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Consiliului local din Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești – Leordeni, jud. Ilfov.





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED], cu domiciliul în municipiul/orașul/comuna Popești-
[REDACTED]
mail -, înregistrată cu nr. 17882 din 03.10.2022, completaă cu nr. 21512 din 21.11.2022 și

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

AVIZ

Nr. 17882/17/9F din 24.11.2022

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STRADA ASTRELOR,
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numerele cadastrale 108446, 108447, 118718, 106262, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, F.N., Tarla 53/3, parcelele 44, 45, 46, 47, lot - , cu suprafața de 2.060,00mp din acte, proprietate privată a unor persoane fizice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de Urbanism nr. 353/30370 din 29.06.2021, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni

INIȚIATORI: [REDACTED]

PROIECTANT: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. ANDREI CRISTIAN CEBANU, lit. D₂₀,E;

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 14/04.11.2021 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 19721/55/4C din 25.03.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – cu HCL nr. 08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019 terenul este extravilan arabil, zonă fără reglementări.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc – locuire colectivă:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = 13,00m la cornișe pentru S/DS+P+2E+3R, etajul 3 Retras nu va depăși 60% din suprafața etajului curent;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,4mp ADC/mp;

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



S-S Ernest Jucan
Sector 5 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
✉ info@ilfov.ro
☎ +40 21 212 56 99

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

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. 353/30370 din 29.06.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



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



1-8 FreeCall
Sector 6, 060104 București
Roofing

☎ +40 21 212 56 93
☎ +40 744 110 100
☎ +40 72 312 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

Nr. 17882/17/9F din 29.11.2022

Către:



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 11.10.2022 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Astrelor , F.N., Tarla 53/3, Parcelele 44, 45, 46, 47, lot -, numerele cadastrale 108446, 108447, 118718 și 106262, în suprafața de 2.060,00mp din acte, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 17882 din 03.10.2022 și completată cu nr. 21512 din 21.11.2022.

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 **1500,00 LEI** a fost achitată conform OP nr. 145ETRZ222660271 din 23.09.2022.

PREȘEDINTE,

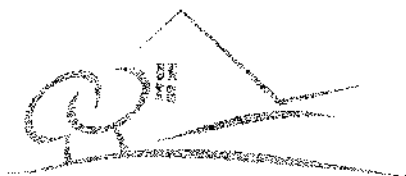
Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Javna
Sector 6, Bd. 04 București
România

☎ +40 21 212 56 93
✉ info@ilfov.ro
☎ +40 21 212 56 99

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



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

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIRE PROIECT**

INTOCMIRE P.U.Z.- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

- **ADRESA**

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262

- **BENEFICIAR**

[REDACTED]

- **PROIECTANT GENERAL**

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

- **DATA ELABORARII**

NOIEMBRIE 2021

1.1 Obiectul lucrării:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 2060,00mp conform actelor de proprietate și a măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popesti-leordeni, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262, aparținând: [REDACTED]
R [REDACTED]

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unui imobil de locuințe colective S/DS+P+2E+3R cu dotări și amenajările aferente acestuia.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona de locuit cunoaște actualmente o tendință de extindere.
2. Terenul este amplasat în partea de vest fata de oras Popesti-Leordeni, accesul făcându-se din str. Astrelor.
3. Executarea construcțiilor se face cu forță de muncă și materiale produse în România
4. Realizarea unor construcții pe bază de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Folosința actuală a terenului este de teren agricol în suprafață de 2060,00mp.

Surse documentare:

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ:**

- Planul de Amenajare Teritorial Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT între 1994-2001
- Plan de Amenajare a teritoriului Județean Ilfov- elaborat de URBANPROIECT, în anul 1997- reactualizat în anii 2003-2004
- Studiul privind probleme ale dezvoltării urbane în teritoriu- Cazul zonelor periurbane ale orașelor mari: în cazul București- elaborat de URBANPROIECT între anii 1996-1998

Beneficiar: [REDACTED]



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

- Studii de circulație în zonă, cu legături în cadrul zonei periurbane București și județele limitrofe(1997)
- Planul Urbanistic General al orasului Popești-Leordeni - aprobat de către Consiliul Local Popești-Leordeni
- Studiul geotehnic întocmit de ing.de specialitate

• **Surse de informații utilizate, date statistice**

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate
- Informații obținute de proiectant de la Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Ilfov
- Date culese de proiectant în teren

• **Baza topografică**

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră.

• **Metodologia utilizată**

Metodologia utilizată este în conformitate cu „ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonat” aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000. Proiectul are la bază:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 50/1991(republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Legea fondului funciar(nr. 18/1991, republicată)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică(nr.33/1994)
- Ordonanța de urgență 195/2005 privind protecția mediului (actualizată)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor(nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997)
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998)
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism-actualizată
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național
- Codul Civil
- Ordinul comun nr. 214/RT/16N/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate

Orașul Popești -Leordeni este situat în partea de sud a județului, pe DN 4 București-Oltenești.

Legăturilor zonei cu Municipiul București și cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul DN 4 București-Oltenești.

Teritoriul administrativ al Orașului Popești -Leordeni se învecinează la nord-vest cu teritoriul administrativ al Municipiului București, la nord-est teritoriul administrativ al comunei Gâlna, la sud-est cu teritoriul administrativ al județului Călărași, la sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Berceni.

Accesul în zonă se face din Soseaua Berceni

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al orasului Popești-Leordeni, terenul cu o suprafață de 2060,00mp se găsește în extravilanul orașului.

Beneficiar: [REDACTED]



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

2.2 Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de câmpie, întreg teritoriul administrativ al oraşului Popeşti Leordeni făcând parte din întinsa Câmpie a Bucureştiului, subunitate a Câmpiei Ilfovului.

Întreaga zonă se bucură de condiţii geografico-climatice favorabile, deoarece este situată în centrul câmpiei, ca punct de legătura între dealuri şi lunca Dunării. La ieşirea din localitate, şoseaua este mărginită pe partea stângă de o pădure întinsă (10 km), având în prezent statutul de rezervaţie cinegetică.

• Condiţii climatice

Teritoriul aparţine climei temperat-continentale cu nuanţe excesive.

Clima oraşului Popeşti-Leordeni este excesiv continentală, caracteristică câmpiilor estice. Verile sunt foarte calde şi uscate, iar iernile geroase, cu viscole puternice.

Temperatura medie anuală este de 10,9°C, iar a lunii cele mai reci, ianuarie, este de 28°C.

Vânturile dominante bat din sectoarele E şi V având frecvenţe de (21,2%) şi respectiv (16,3%). Precipitaţiile medii anuale înregistrează valori de peste 550 mm, cu maximum pluviometric la începutul verii(iunie 919 mm) şi minimum în iarnă (februarie 31,5mm).

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

- Verile- au temperaturi iulnice care pot atrage valori de 30-40°C, înregistrându-se 30 zile tropicale (temperatura maximă 30°C). Precipitaţiile prezintă mari intensităţi(torenţialitatea ridicată) şi sunt variabile în timp şi diferite cantităţi.
- Iernile- sunt caracteristice prin scăderi de temperatură apreciabile cu valori care se situează în general între -10°C şi -20°C. Zăpezile pot fi în unii ani mai abundente şi se produc frecvente viscole (furtuni de zăpadă).
- Primăverile- au durată şi apariţie diferită, sunt în general scurte şi prezintă contraste de la o zi la alta: temperaturile medii lunare variază de la 5°C la 17°C, iar precipitaţiile totalizează 150mm.
- Toamnele- de asemenea, fiind anotimpuri de tranziţie ca şi primăverile, au tendinţă de prelungire spre iarnă, uneori sunt relativ uscate, cu temperaturi medii lunare cuprinse între 5°C şi 18°C. Ceaţa este un fenomen meteo-climatic frecvent în acest spaţiu cu numeroase lacuri şi albie de râuri; anual se înregistrează 40-50 de zile de ceaţă, cu deosebire în anotimpurile de tranziţie şi iarna.

• Consideraţii asupra amplasamentului

Amplasamentul imobilului de locuinţe colective S/DS+P+2E+3R se află amplasat pe str. Astrelor în apropiere de Soseaua Berceni.Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul oraşului Popeşti-Leordeni jud. Ilfov, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262, având o suprafaţă totală rezultată din măsurători de 2060,00 mp.

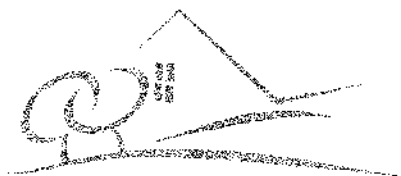
Vecinatati nr. cad. 108446:

- la nord-est : T 53/3 -9.28ml
- la nord-vest: Iozu Petre- 55.55ml
- la sud-est: Rosu Victoria-55.46ml
- la sud-vest: str. Astrelor-9.28ml

Vecinatati nr. cad. 108447:

- la nord-est : T 53/3 -9.6ml
- la nord-vest: Ungureanu Nicolae- 55.63ml
- la sud-est: Iozu Petre-55.55ml
- la sud-vest: str. Astrelor-9.27ml

Beneficiar: [REDACTED]



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

Vecinatati nr. cad. 118718:

- la nord-est : T 53/3 -9.25ml
- la nord-vest: NC 4040- 55.72ml
- la sud-est: Iozu Petre-55.63ml
- la sud-vest: str. Astrelor-9.25ml

Vecinatati nr. cad. 106262:

- la nord-est : T 53/3 -9.24ml
- la nord-vest: Turcu Ana- 55.80ml
- la sud-est: Ungureanu Nicolae-55.72ml
- la sud-vest: str. Astrelor-9.24ml

• Circulația

Amplasamentul viitorului imobil de locuințe este delimitat de str. Astrelor .
Profilul transversal al străzii este redus (4m) și este lipsit de trotuare.

• Zone expuse la riscuri naturale

Analiza efectuată la nivelul județean, pe baza datelor obținute de la Comisia Județeană de apărare împotriva inundațiilor, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- Nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă
- Nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial
- Conform SR 11100/1-93 zona studiată este situată în zona seismică „8”(MKS) sau zona „C” conf. P100/92 cu $K_s=0,20$ și $T_c=1,5$ sec.

Zona studiată în PUZ are instalat post de transformare de medie tensiune de 1.000 KVA.

• Telecomunicații

Rețeaua de telecomunicații a orașului Popești-Leordeni se compune din centrale de telefonice care asigură legături urbane, interurbane și internaționale.

Amplasamentul nu este străbătut de cabluri subterane sau aeriene ale rețelei telefonice.

2.7 Probleme de mediu

Sursele de poluare a mediului înconjurător din teritoriul administrativ orașului Popești-Leordeni este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei, solului și fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriul administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de probleme specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

Amplasamentul se afla la o distanță de 3749.50ml fata de depozitul de deseuri de pe teritoriul orasului Popesti Leordeni.

Amplasamentul se afla la o distanță de 356ml fata de conducta de apa industrială.

• Calitatea aerului

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulația auto/feroviară, în special de-a lungul marilor artere.

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

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

Beneficiar: [REDACTED]



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

- **Calitatea solului**

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

2.8 Disfuncționalități

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

- Situația precară a căilor de comunicație la nivel local
- Lipsa multor dotări necesare
- **În mod special în zona studiată disfuncționalitățile specifice sunt:**
- Starea drumurilor, care necesită modernizări și reparații pentru a fi adus la nivelul cerințelor

2.9 Dezvoltările pe terenurile ce fac obiectul documentației PUZ sunt:

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

- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor
- modernizarea cailor de comunicatii rutiera

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni în suprafață de 2060.00mp.

Criteriile avute în vedere pentru amplasarea viitorului imobil de locuințe și a zonei aferente au fost:

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

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni reglementează suprafața de teren studiată ca teren agricol în extravilan într-o zonă care este rezerva pentru dezvoltarea localității. Realizarea ansamblului de locuințe și a zonei aferente va determina modificări ale reglementărilor PUG-ului, la nivelul acestei zone funcționale.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

În zona imediat apropiată amplasamentului nu sunt, lacuri sau cursuri de apă care să necesite aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona lor de protecție.

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

3.4 Organizarea circulației

Accesul la ansamblu va fi realizat din str. Astrelor

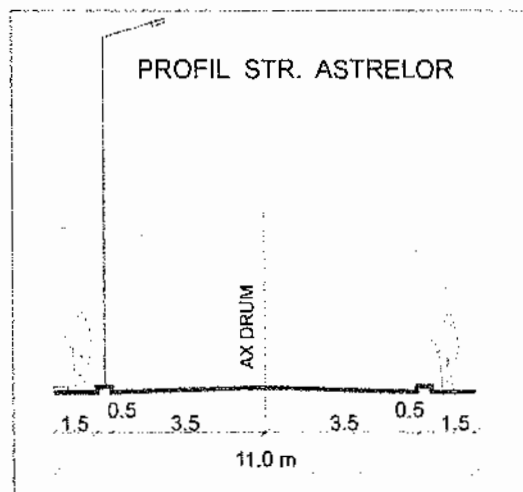
Beneficiar: [REDACTED]



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

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

- carosabil – 7,00ml (3,50ml pentru fiecare sens);
- aliniament verde a 0.5ml fiecare
- doua trotuare de 1,50ml de o parte si de alta carosabilului



3.5. Intravilanul propus, Bilanț teritorial propus

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 2060,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general a orașului Popești-Leordeni .

Întreaga suprafață este destinată zonei de locuințe colective și este repartizată între zona locuințelor (cea mai mare parte), cea a dotărilor aferente acestuia: circulații, spații verzi amenajate și de protecție, potrivit tabelului de mai jos:

3.7 Zonificare funcțională pentru zona studiată este cea a locuințelor colective Lc, care este completată cu servicii aferente acestora.

Suprafață totală 2060.00mp, în care se disting următoarele zone:

- **Zona Locuinte colective Lc - locuințe colective cu regim de înălțime S/DS+P+2E+3R**
- Circulații- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse
- Se va sigura un loc de parcare pentru fiecare apartament si 20% pentru vizitatori

Categorii de intervenție urbanistice

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

Beneficiar: [REDACTED]



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

INDICATORI URBANISTICI ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	1,4
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	13M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S/DS+P+2E+3R

Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare apartament
si 20% pentru vizitatori.

BILANT PROPUȘ

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	2060.00mp	
Suprafata teren bilant (fara 126.95mp cedati)	1933.05mp	100%
Locuinte colective S/DS+P+2E+3R	676.567mp	35.00%
Spatii verzi amenajate	579.915mp	30.00%
Circulati carosabile, trotuare, parcare, aliniment verde	676.567mp	35.00%

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

UTR Lc- locuire colectivea

- regim de construire: izolat
- functiuni predominante: locuire
- Rhmax =13.00m la cornise pentru S/DS+P+2E+3R, etajul 3Rnu va depasi 60^ din suprafata etajului curent
- POT maxim=35%
- CUT maxim=1.4 adc/mp
- Retragera minima fata de aliniment=5.50m conform plansa de reglementari
- Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat vecinilor confortul urban si sa existe posibilitatea dezvoltarii echivalente/echilibrate pe parcelele invecinate
- Se va asigura un minim de 30% spatiu verde amenajat, iar la fiecare 100mp de teren ramas liber in afara circulatiilor va fi plantat un arbore

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- Alimentarea cu apă potabilă

Se vor bransa la viitoarea retea publica de alimenatre cu apa a orasului, prin extinderea acesteia in zona studiata prin PUZ.

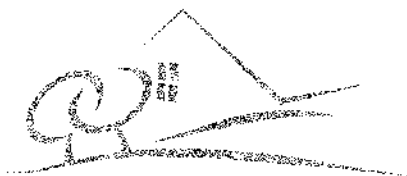
Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa

Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin P.U.Z..

- Canalizarea apelor uzate

Se vor bransa la viitoarea retea de canalizare a orasului, prin extinderea acesteia in zona studiata prin P.U.Z.

Beneficiar: [REDACTED]



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

• **Canalizarea apelor pluviale**

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole.

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate, caile de acces, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

• **Alimentarea cu energie termică și gaze naturale**

Încalzirea se va face cu centrale termice individuale, alimentate cu combustibil lichid sau solid.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru noii consumatori se poate realiza prin intermediul unui post trafo.

Soluția de alimentare cu energie electrică va trebui să aibă în vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant și sigur.

• **Iluminatul public**

Se va prevedea iluminat stadal amplasat pe drumul creat pe proprietate.

• **Telecomunicații**

Rețeaua locală se va extinde și la viitorul ansamblu de locuințe, pentru a asigura legături telefonice fixe.

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

3.8. Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- impact ce are loc în timpul construcției ansamblului de locuințe
- impact ce are loc în timpul exploatării acestuia.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt temporare.

În timpul exploatării, factori ca zgomot și emisia de agenți poluanți, deși reduși trebuie estimați.

• **Poluarea aerului**

Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente imobilului de locuințe

Calitatea aerului va fi foarte puțin afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate la construcții.

Pe parcursul execuției construcției se propagă în aer, pulberi de ciment, posibili mirosuri neplăcute etc.

Faza de exploatare a imobilului de locuințe

Efectul produs de autovehiculelor ce asigură transportul persoanelor în cadrul ansamblului de locuințe și cele ce asigură aprovizionarea dotărilor aferente este redus.

• **Poluarea sonoră**

Sursele de poluare sonoră la viitorul ansamblu de locuințe provin din:

- Transportul rutier- prin zgomotul produs în timpul rulării autovehiculelor, semnalizarea acustică etc.

• **Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică**

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice.

Poluarea biologică a apelor poate fi provocată de agenți patogeni sau germeni de fermentație.

• **Poluarea solului**

Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente imobilului de locuințe

Definitor la impactul asupra solului:

- evitarea poluării cu substanțe petroliere sau alte substanțe nocive
- pentru lucrările ce se execută, depozitarea materialelor de construcții se va face în spații clar delimitate, fără a se recurge la distrugerea solului
- amenajarea căilor de circulație pentru mijloacele de transport în vederea limitării tasării și distrugerii solului.

Beneficiar: [REDACTED]



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

Faza de exploatare a imobilului de locuințe

- poluarea cu apă: ape uzate menajere- pentru evitarea deversării acestora direct pe sol, sunt prevazute rețele de canalizare
- acumularea de zăpadă: configurarea terenului unde va fi amplasat imobilul de locuințe poate conduce teoretic, în unele puncte, la acumulări de zăpadă; aceste zone pot periclita siguranța circulației rutiere, de aceea se vor lua măsuri de protecție ca realizarea unei plantații de aliniament la drumurile din incinta ansamblului de locuințe.
- poluarea chimică: nu se vehiculează substanțe chimice
- poluarea radioactivă: nu se vehiculă materiale radioactive
- poluarea biologică: se poate datora, în cazul de față gunoaielor menajere(care se tratează separat) și a grupurilor sanitare(în acest caz folosindu-se rețele de canalizare).

• Deșeurile

Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente imobilului de locuințe

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

Deșeurile rezultate în timpul construcției trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orașului Popești Leordeni

Faza de exploatare a imobilului de locuințe

În timpul exploatării acestui imobil de locuințe și a dotărilor sale aferente, vor fi inevitabil întreprinse o serie de activități legate de locuire și activități legate de bunul mers al imobilului de locuințe.

Deșeurile rezultate în timpul exploatării, după o prealabilă sortare, se vor depozita în euro pubele așezate pe o platformă betonată special amenajată, și vor fi evacuate prin serviciul de salubritate a orașului Popești-Leordeni în baza unui contract de prestări servicii.

• Afectarea biodiversității

Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente imobilului de locuințe

În timpul fazei de construcție, activitățile desfășurate pentru construcția imobilului de locuințe nu constituie o sursă de poluare, lucrările ce se execută sunt de durată medie.

Impactul produs de lucrările de realizare a imobilului de locuințe asupra vegetației existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind ușor dispersate în atmosferă, datorită mișcării destul de frecvente și rapide a maselor de aer.

Faza de exploatare a imobilului de locuințe

În perioada de exploatare curentă a clădirii de locuințe concentrațiile de substanțe fitotoxice în atmosferă se vor situa sub limitele de admisibile, cele mai drastice pentru protecția vegetației sezoniere perene.

• Arii protejate

În zona afectată de imobilul de locuințe nu se găsesc arii naturale protejate.

• Impactul economic și social

Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasările de populație, pierderii unui fond de locuințe, perturbări a alimentării cu apă din rețeaua locală/urbană sau din sursă individuală, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectării unor obiective de interes public.

• Zone de risc natural- alunecări de teren și inundații

Conform datelor oferite de studiul geotehnic realizat de ing. de specialitate, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundațiilor și alunecărilor de teren:

- terenurile sunt stabile(relief de câmpie, pantă mică)
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziuni
- terenurile nu prezintă riscuri de supraumezire prin ridicarea nivelului freatic.

• Organizarea sistemelor de spații verzi

Beneficiar: [REDACTED]



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

Sistemul de spații aferente imobilului de locuințe va cuprinde două tipuri de plantații:

- plantații ornamentale situate în vecinătatea clădirilor din incintă, cu rol de înfrumusețare a zonei.
- plantații de aliniament de-a lungul arterelor de circulație din cadrul incintei (posibil cu rol de protecție împotriva înzăpezirii).

3.9. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă a trece în intravilan, în suprafață de 2060.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridic 2060.00 mp din care vor fi cedati domeniului public 126.95mp pentru modernizare str. Astrelor la profil de 11m

CAPITOLUL 4- CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

Obiectivul imobilului de locuințe nu se înscrie în propunerile PUG- orașului Popești-Leordeni, motiv pentru care a fost necesara elaborarea documentației urbanistice de față. Acest obiectiv se va înscrie în tendința de extindere a zonelor de locuinte cu grad ridicat de urbanitate care se află în vecinătate.

Realizarea imobilului de locuințe și a dotărilor sale aferente se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investiției care se va stabili împreună cu beneficiarul lucrării.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

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

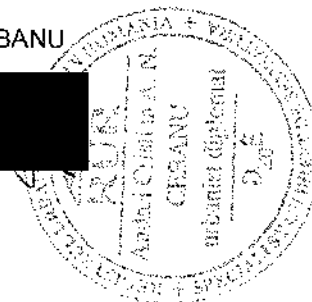
- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul imobilului de locuințe, pe baza unui program de dezvoltat
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului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

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

- Exploatarea potentialului natural si economic al zonei studiate in raport cu viitoarea dezvoltare a orașului Popești-Leordeni în apropierea zonei metropolitane a Bucurestiului.
- Includerea in intravilanul orașului Popești-Leordeni a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de catre Consiliul Local a orașului Popești-Leordeni.
- Scoaterea din circuitul agricol a suprafetelor aferente din zona, dupa aprobarea prezentei documentatii
- Crearea de noi locuri de munca atat pe durata executiei, cat si pe durata exploatarii
- Emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va face in conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de aliniere si de inaltime aprobat prin prezentul PUZ si in conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integranta a prezentului PUZ.

INTOCMIT

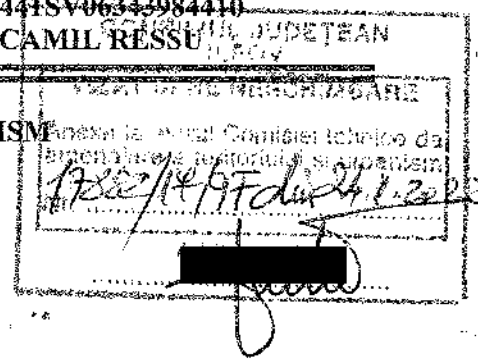
Urb. Andrei CEBANU



Beneficiar: [REDACTED]



S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014, CUI 33224071
Cont : RO70BRDE444SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

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

1.2. BAZA LEGALA

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu PUZ-ul ce il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prezentul PUZ sau a altor operatiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al Orasului Popesti Leordeni

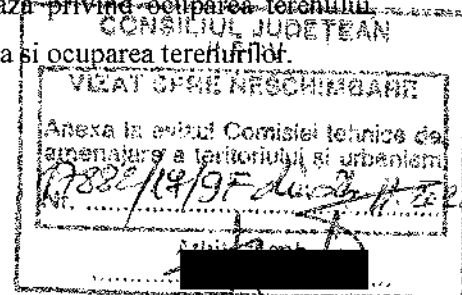


S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 2060,00 mp.

Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 2060,00 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Astrelor, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262. Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o **subzona functionala, subzona de locuinte colective mici - Lc (S/DS+P+2E+3R)**.

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



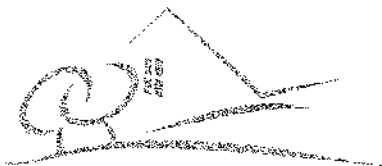
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.



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

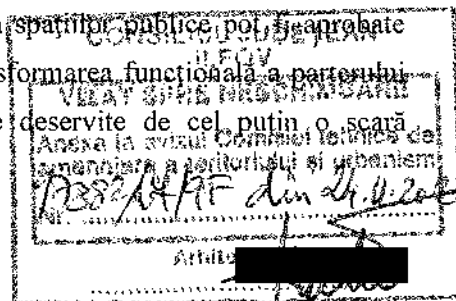
- Spatii pentru servicii si comert la parter cu amenajari aferente
 - Prin servicii se intelege :
 - Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tiparire si multiplicare, servicii de educatie si formare profesionala, centru after-school, servicii postale si de curierat (ghisee), agentie de turism, agentie imobiliara, agentie matrimoniala, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetica si intretinere corporala (fitness, masaj, cosmetica, frizerie, coafon, baie publica, sauna etc), studio de bodypiercing/tatuaje, curatorie de haine, studio foto/video, filiala de biblioteca/mediateca, inchiriere CD/DVD etc;
 - Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicina veterinara, birou de avocatura, atelier/birou de proiectare / expertiza / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agentie de publicitate, atelier de arta, servicii de consultanta juridica sau economica, laborator individual de tehnica dentara, cabinet individual de contabilitate etc;
 - Servicii manufacturiere: reparatii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistenta IT, reparatii
 - Încaltaminte, manufactura fina, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tâmplarie sau alte activitati manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari etc.
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;



- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;



ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);
- se interzic următoarele lucrări:
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

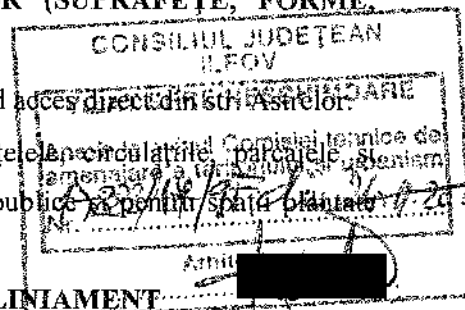


S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

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

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

- clădirile colective de locuit sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Astrelor.
- suprafața parcelei este de 2060,00 mp., nu afectează rețelele de circulație, parcajele, amenajările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și spațiile publice.



ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- alinierea clădirii va fi la 5m din noul aliniament, respectiv 10,5 m din axul str. Astrelor

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

- retragerea față de limita posterioară a parcelei și limitele laterale va fi H/2 metri, dar nu mai puțin de 5m.

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice
- Parcajele la nivelul solului și cele subterane vor fi realizate și dimensionate în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Spațiile de



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

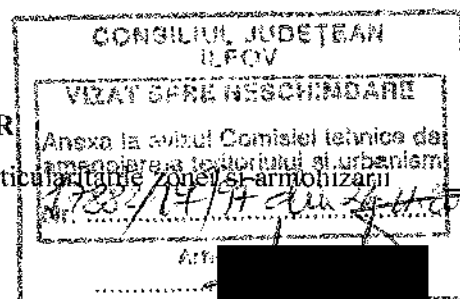
parcare si spatiile tehnice de la demisol nu se vor lua in calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este de S/DS+P+2E+3R

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa se integreze in particularitate zonei si armonizarea cu vecinatatile imediate



ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

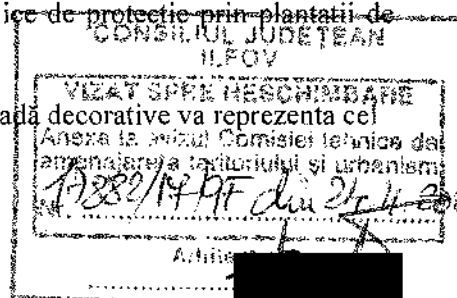
- Se vor bransa la viitoarea retea publica de alimentare cu apa a orasului, prin extinderea acesteia in zona studiata prin PUZ.
Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa
Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin P.U.Z..
- Apele uzate menajere vor fi directionate catre viitoarea retea de canalizare a orasului, prin extinderea acesteia in zona studiata prin P.U.Z.
- Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole. Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale.
- Apele pluviale provenite de pe platformele betonate, caile de acces, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi.
- Toate constructiile vor fi prevazute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lichid sau solid
- Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordarea constructiilor la reseaua locala din zona, administrata de "Electrica Muntenia Sud" – SA prin Sucursala de Distributie si Furnizare a Energiei Electrice Ilfov.
- Deseurile menajere organice se vor colecta in pubele acoperite, asezate pe o platforma din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va incheia contract de evacuare a desurilor menajere.



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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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



ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

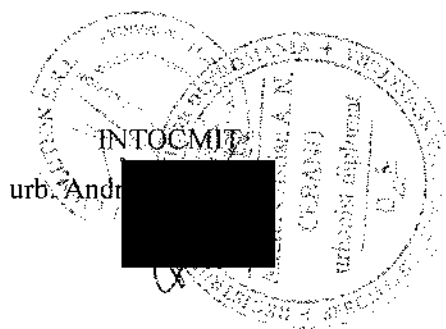
- în cazul clădirilor izolate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,20 metri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

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

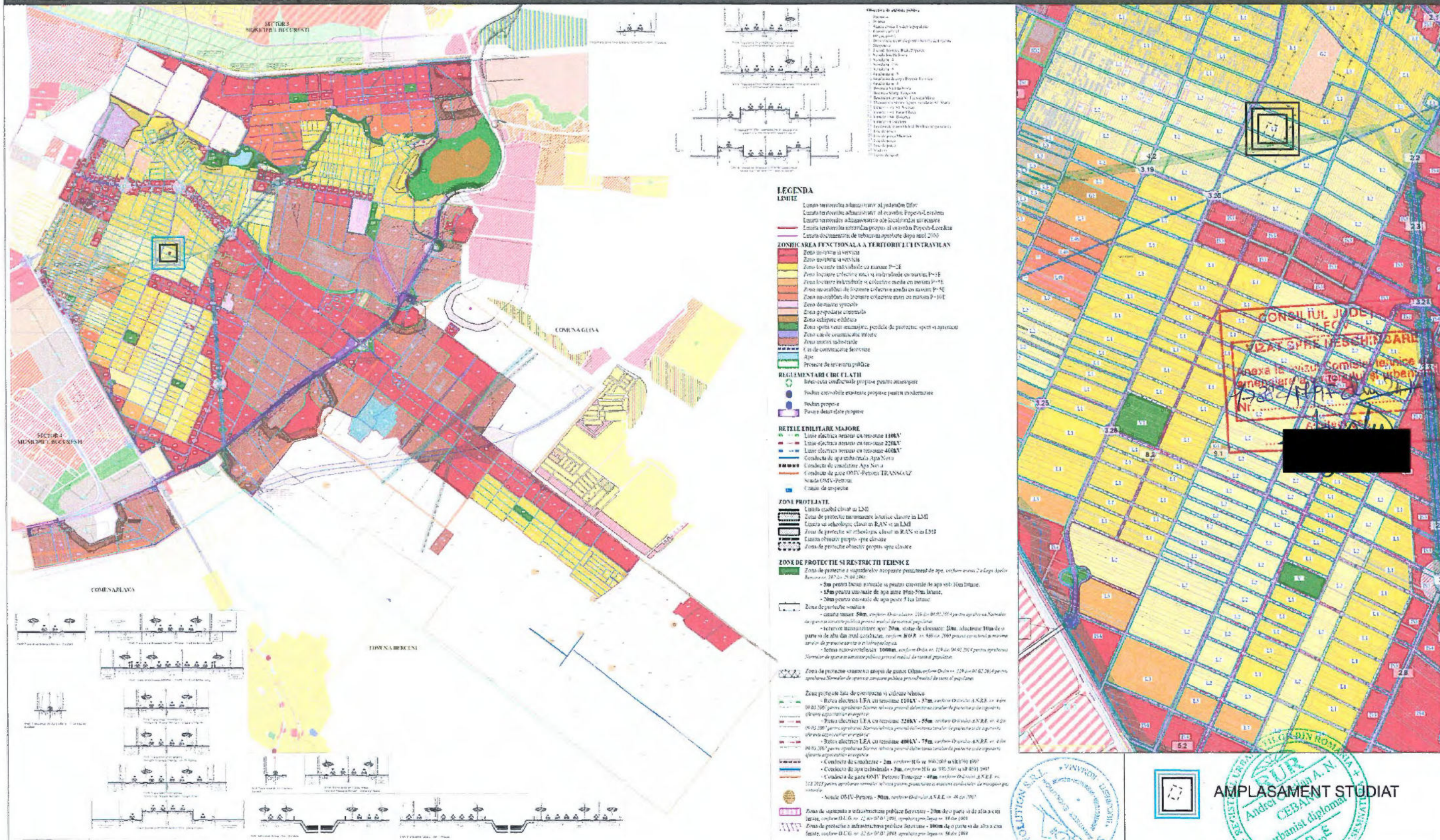
POT maxim=35%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim=1,4 pentru S/DS+P+2E+3R



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
 LOCUINTE COLECTIVES+P+2E+3R,AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262
 BENEFICIAR: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
 TITLU PLANSĂ: UDI INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI IN CURS DE APROBARE



Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG , aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact in Tt53/3, P44-N.C. 108446; P45-N.C.108447; P46-N.C. 118718; P47-N.C. 106262 (cu acces din str.Astrelor)

 S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold, Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071		ÎNȚOCMIRE P.U.Z.- INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E+3R, AMENAJARE ÎN CÎNTA ÎMPREJUMIURE ȘI UTILITATĂȚI ADRESA: JUD. ILFOV, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262		Proiect nr. 010521 /2021	
Proiectat	urb. Cebanu Andrei		SCARA		FAZA PUZ
Desenat	urb. Hromei Cristina		DATA		Pl. nr.
Desenat	urb. Cebanu Andrei		05/2021		U01
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei				

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262
BENEFICIAR: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
TITLU PLANSA : UD2 INCADRARE IN SISTEM SATELIT



CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VERIFICARE NESCIMBARE
 Anexa la actul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
 Nr. 1982/19.07.2021

RUR
 Andrei Cristian A.
 CEBANU
 arhitect diplomat

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071		INTOCMIRE P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R,AMENAJARE INCINTA,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ADRESA: JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262		Proiect nr. 010521/ 2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	1:1000	BENEFICIARI: IOZU PETRE
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA	08/2021	
Desenat	urb. Cebanu Andrei	INCADRARE IN SISTEM SATELIT		Pl. nr.
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			02

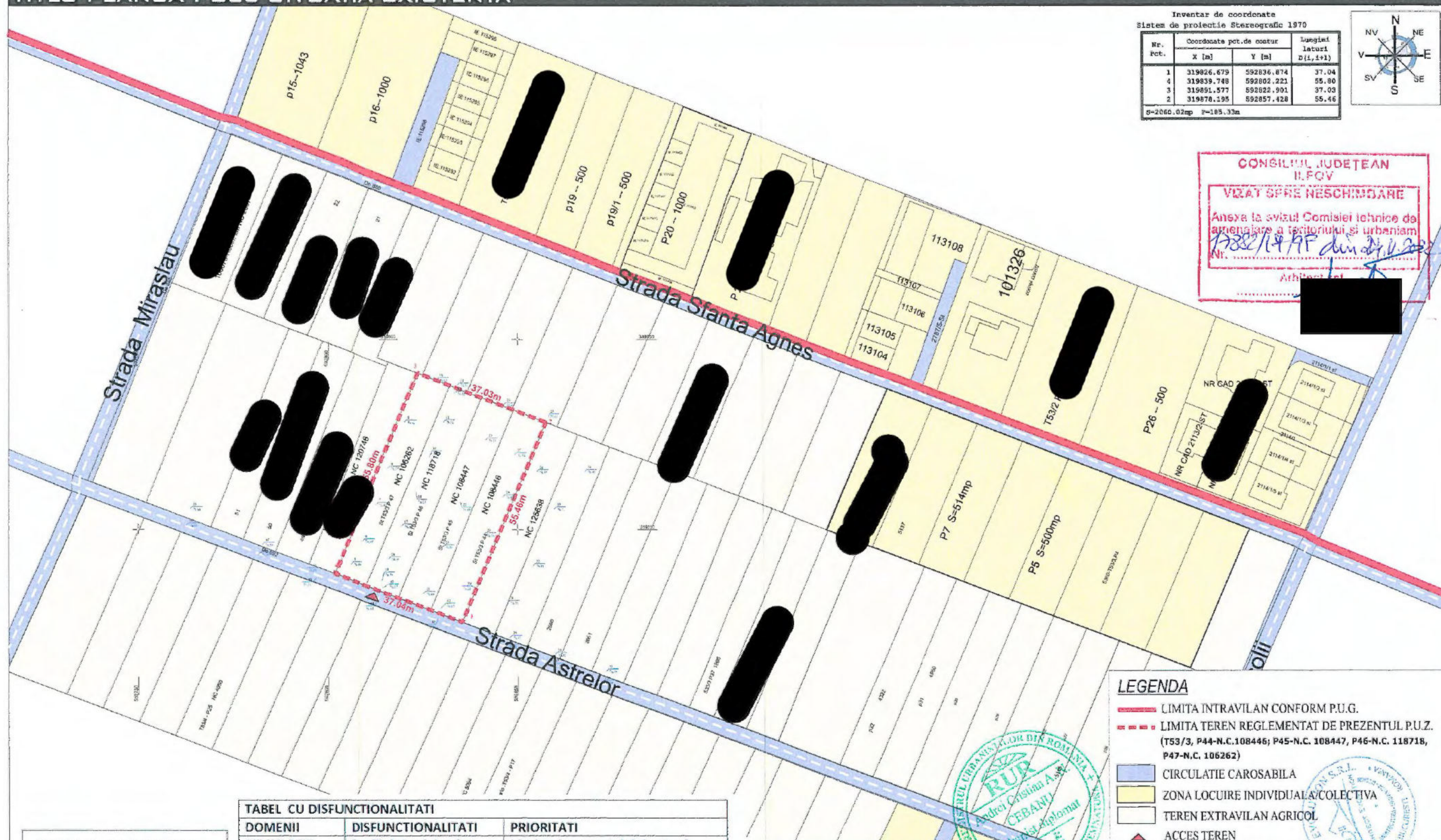
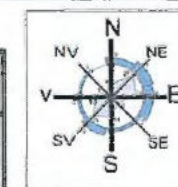
Acet document este proprietatea S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. si nu este permisă reproducerea sa si nici comunicarea conținutului său fără autorizarea noastră scrisă.
 Vom solicita protecția legii împotriva oricărui abuz.

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262
BENEFICIAR: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
TITLU PLANSA : U03 SITUATIA EXISTENTA

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cotur	Coordonate pct.de cotur	Longimi laterali D(1,1+1)
X [m]	Y [m]		
1	319826.679	592836.874	37.04
4	319839.748	592802.221	55.80
3	319891.577	592822.901	37.03
2	319878.195	592857.428	55.46

S=2060.02mp P=185.33m



LEGENDA

	LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
	LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262)
	CIRCULATIE CAROSABILA
	ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA/COLECTIVA
	TEREN EXTRAVILAN AGRICOL
	ACCES TEREN

PROFIL EXISTENT STR. ASTRELOR

4.0 m

TABEL CU DISFUNGIONALITATI

DOMENII	DISFUNGIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Profilul stradal redus pentru str. Astrelor	Modernizarea retelei de strazi carosabile pe tronsoane: -Str. Astrelor la 11m (aliniamnt imprejmuire la o distanta de 5.5m din ax)
LOCUIRE	Fond construit existent redus	Construire locuinte colective S+P+2E+3R

		Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F.: J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI ADRESA: JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 105262		Proiect nr. 010521/ 2021	
Proiectat	urb. Cebanu Andrei		SCARA 1:1000	BENEFICIARI:			FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina		IOZU				EI
Desenat	urb. Cebanu Andrei		DATA 08/2021	SITUATIA EXISTENTA			Pl. nr. 03
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei						

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262
BENEFICIAR: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
TITLU PLANSA : U04 REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

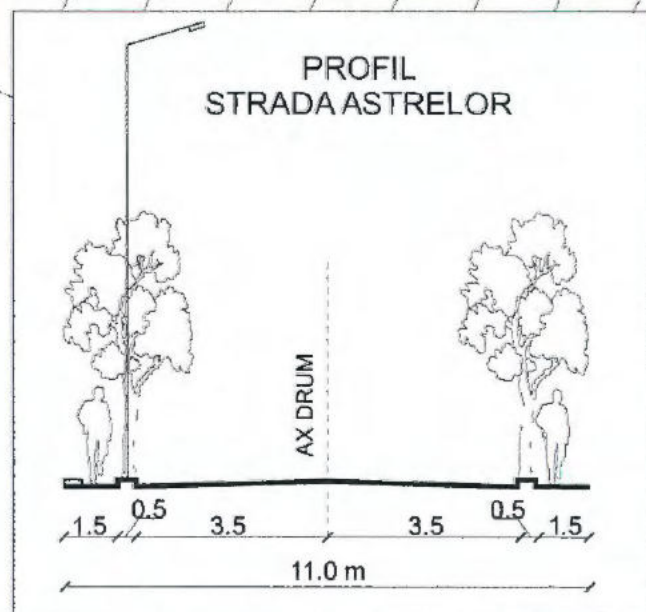
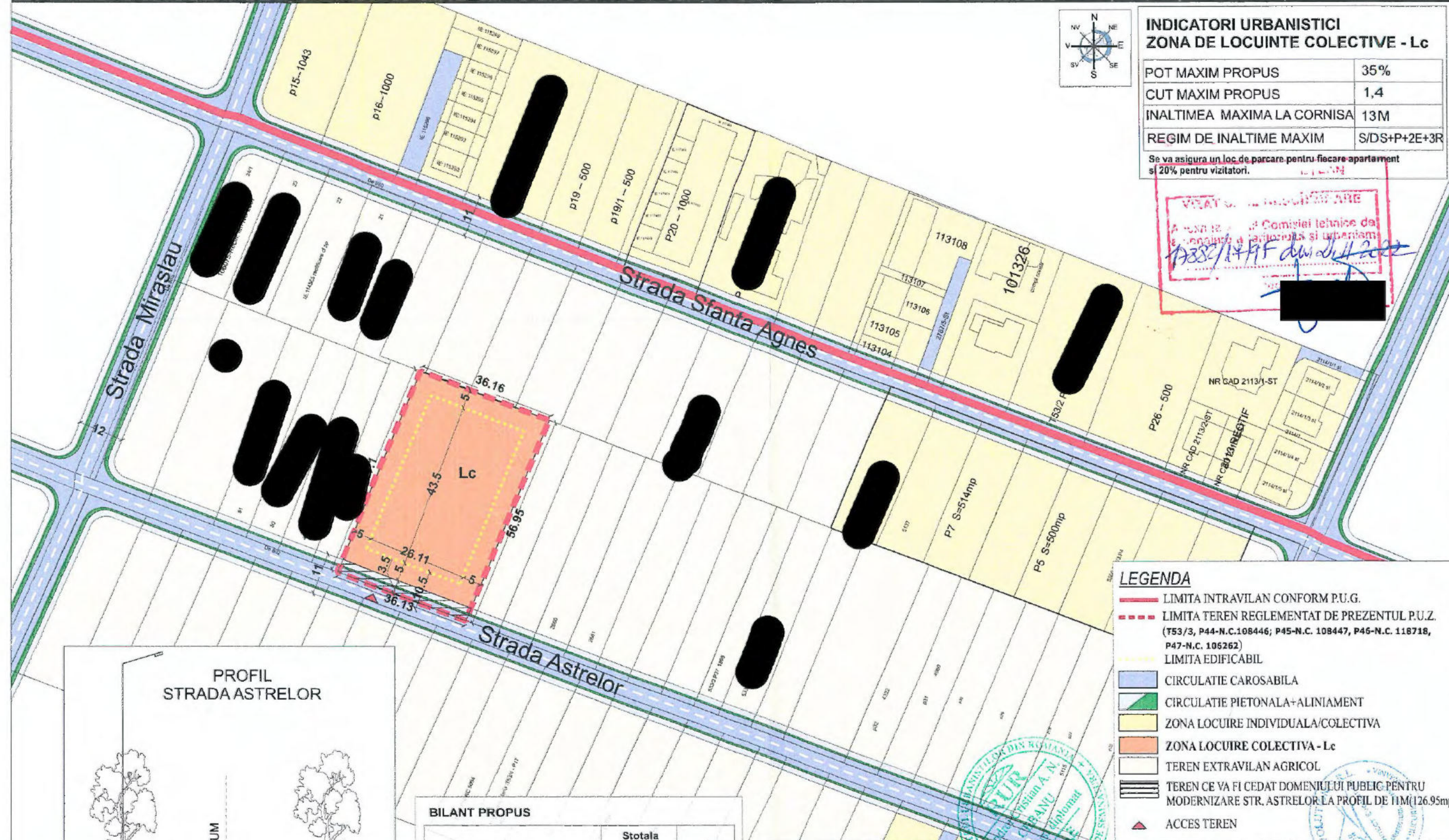


INDICATORI URBANISTICI **ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - Lc**

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	1,4
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	13M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S/DS+P+2E+3R

Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare apartament și 20% pentru vizitatori.

VRAT. DE INTRAVILAN
 A fost aprobat de Comisia tehnica de
 amenajare a teritoriului și urbanism
 1382/14.07.2022



BILANT PROPUȘ

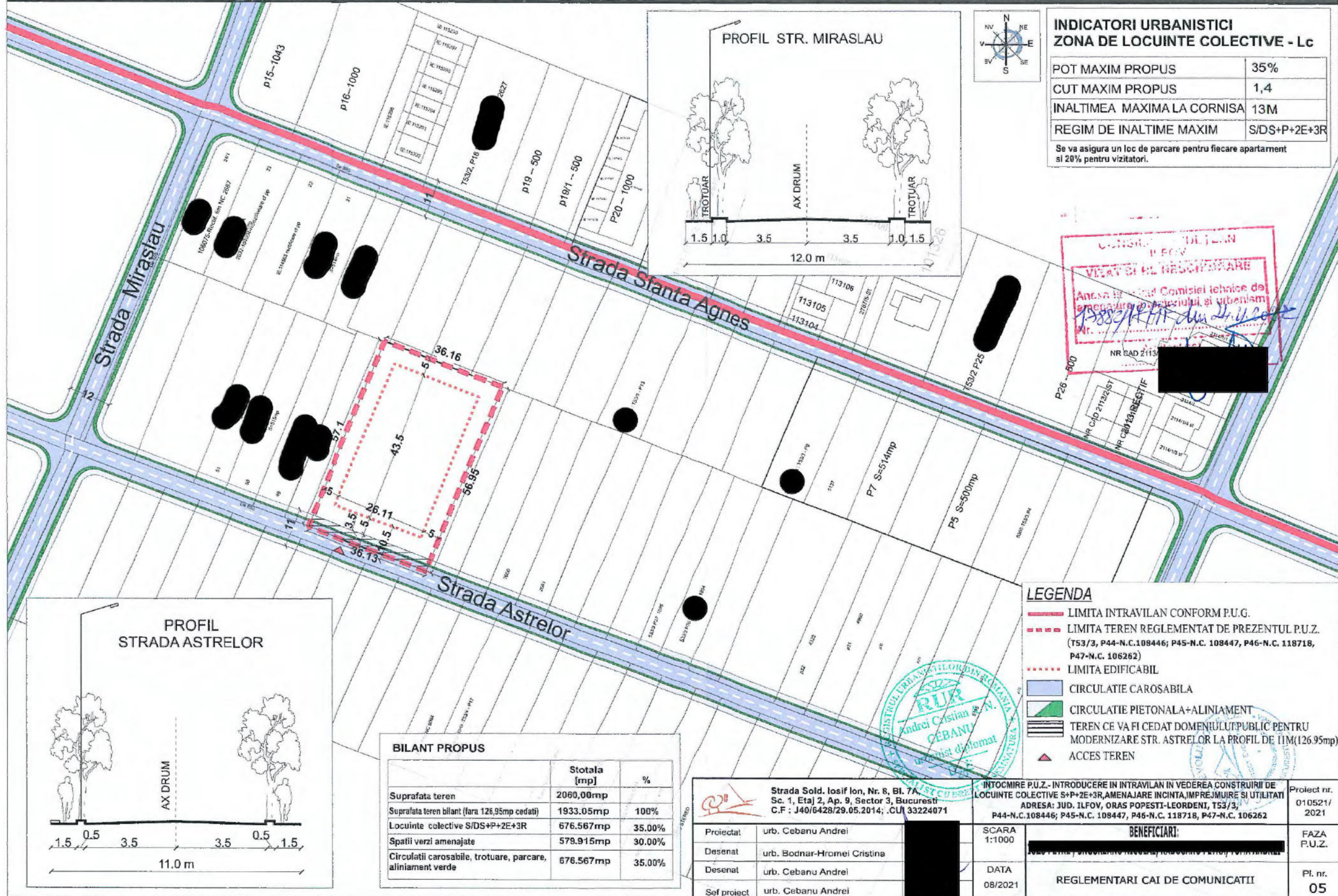
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	2060,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 126,95mp cedati)	1933,05mp	100%
Locuinte colective S/DS+P+2E+3R	676.567mp	35,00%
Spatii verzi amenajate	579.915mp	30,00%
Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde	676.567mp	35,00%

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262)
- LIMITA EDIFICABIL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA/COLECTIVA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA - Lc
- TEREN EXTRAVILAN AGRICOL
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. ASTRELOR LA PROFIL DE 11M(126.95mp)
- ACCES TEREN

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		INTOCMIRE P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R,AMENAJARE INCINTA,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ADRESA: JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262		Proiect nr. 010521/2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:1000	BENEFICIARI:	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromel Cristina			
Desenat	urb. Cebanu Andrei	DATA 08/2021		Pl. nr. 04
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			

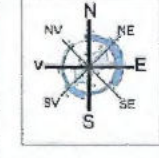
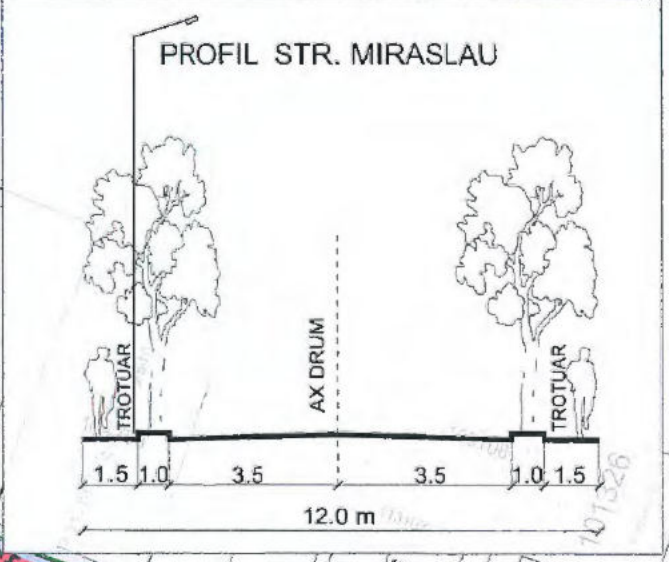
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262
BENEFICIAR: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
TITLU PLANSA : UOS REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATII



INDICATORI URBANISTICI
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	1,4
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	13M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S/DS+P+2E+3R

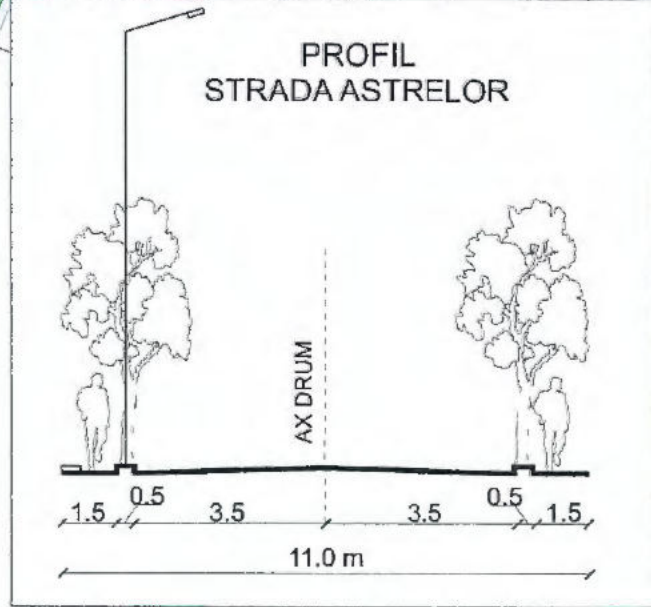
Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare apartament si 20% pentru vizitatori.



CONSILIUL LOCAL
VEAT SI RECONSTRUIRE
 Anexa la Hotărârea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
 Nr. 1588/14.11.2021
 NR CAD 2113

LEGENDA

—	LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
- - -	LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262)
....	LIMITA EDIFICABIL
■	CIRCULATIE CAROSABILA
■	CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
■	TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. ASTRELOR LA PROFIL DE IIM(126.95mp)
▲	ACCES TEREN

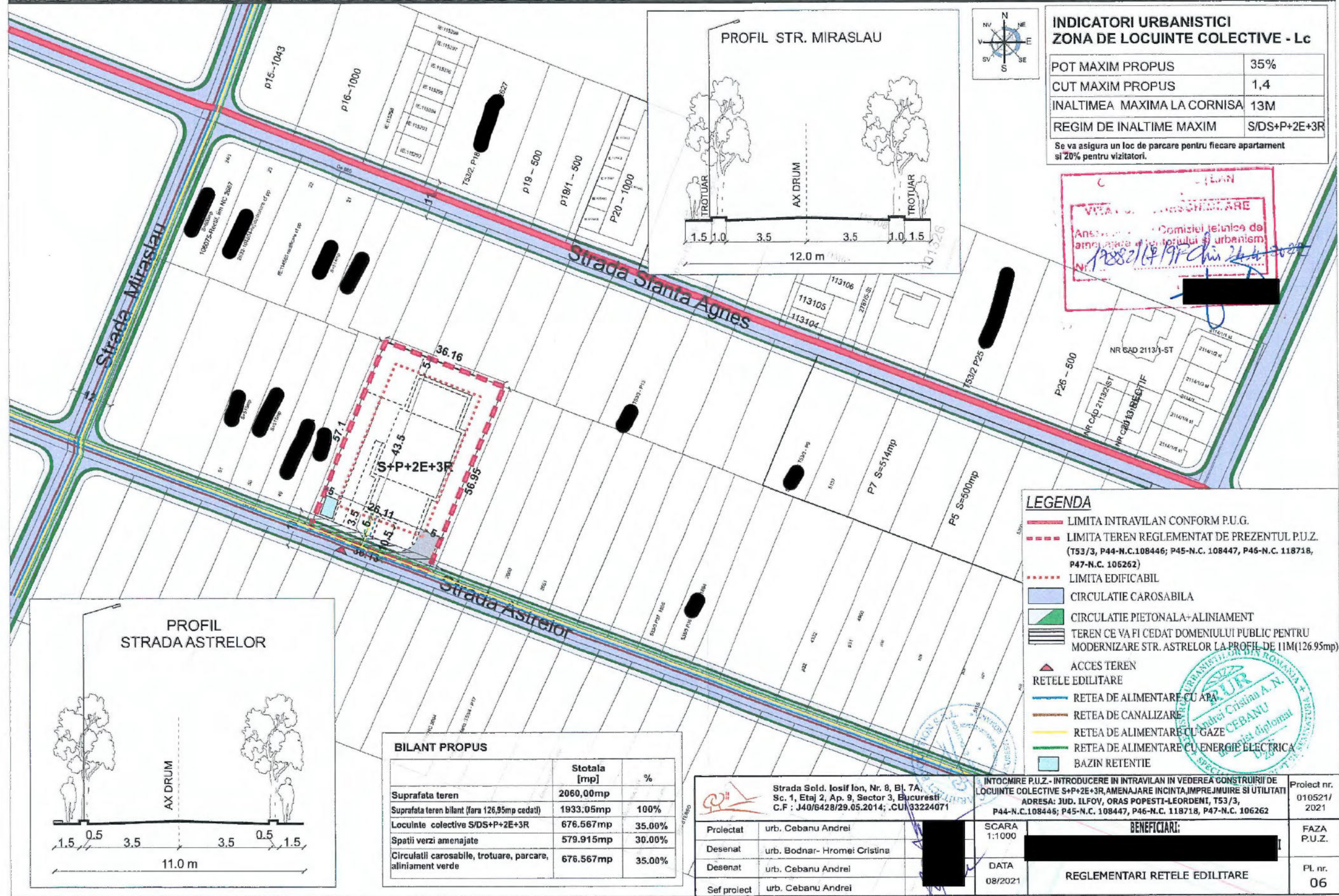


BILANT PROPUȘ

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	2060,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 126,95mp cedati)	1933,05mp	100%
Locuinte colective S/DS+P+2E+3R	676.567mp	35.00%
Spatii verzi amenajate	579.915mp	30.00%
Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde	676.567mp	35.00%

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, București C.F.: J40/6428/29.05.2014; .CU 33224071		INTOCMIRE P.U.Z.- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R,AMENAJARE INCINTA,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ADRESA: JUD. ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262		Proiect nr. 010521/2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:1000	BENEFICIARI:	
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina		FAZA P.U.Z.	
Desenat	urb. Cebanu Andrei	DATA 08/2021	REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATII	
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei		Pl. nr. 05	

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262
BENEFICIAR: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
TITLU PLANSA : U06 REGLEMENTARI RELETE EDILITARE



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262
BENEFICIAR: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
TITLU PLANSA : UOB PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA



INDICATORI URBANISTICI
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	1,4
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	13M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S/DS+P+2E+3R

Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare apartament si 20% pentru vizitatori.

Anexa la proiectul de amenajare urbanistica si urbanistica
17382/17/9 Feb 2021

BILANT PROPUȘ

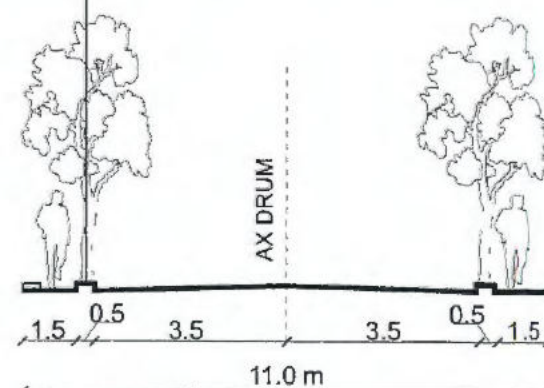
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren NR CAD 2113/1-ST	2060,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 126,95mp cedati)	1933.05mp	100%
Locuinte colective S/DS+P+2E+3R	676.567mp	35.00%
Spatii verzi amenajate	579.915mp	30.00%
Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde	676.567mp	35.00%

Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare apartament si 20% pentru vizitatori.

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262)
- LIMITA EDIFICABIL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R
- ZONA VERDE INCINTA
- ZONA PIETONALA SI TROTUAR DE GARD
- INTRARE IN PARCARE SUBTERANA
- TEREN EXTRAVILAN AGRICOL
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMINIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT PENTRU MODERNIZARE STR. ASTRELOR LA PROFIL DE 11M(126.95mp)
- ACCES TEREN

PROFIL STRADA ASTRELOR



BILANT PROPUȘ SOLUTIE DE MOBILARE

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	2060,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 126,95mp cedati)	1933.05mp	100%
Locuinte colective S/DS+P+2E+3R	640.00mp	33.10
Spatii verzi amenajate	840.60mp	43.48
Circulatie pietonala si trotuar de garda	87.00mp	4.50
Circulatie carosabila, parcare, acces parcare subterana	365.45mp	18.92

PLAN SUBSOL

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, București
C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071

Proiectat urb. Cebanu Andrei
Desenat urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat urb. Cebanu Andrei
Sef proiect urb. Cebanu Andrei

SCARA 1:1000
DATA 08/2021

INTOCMIRE P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
ADRESA: JUD. ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262

BENEFICIAR:

PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

Proiect nr. 010521/2021
FAZA P.U.Z.
Pl. nr. 08

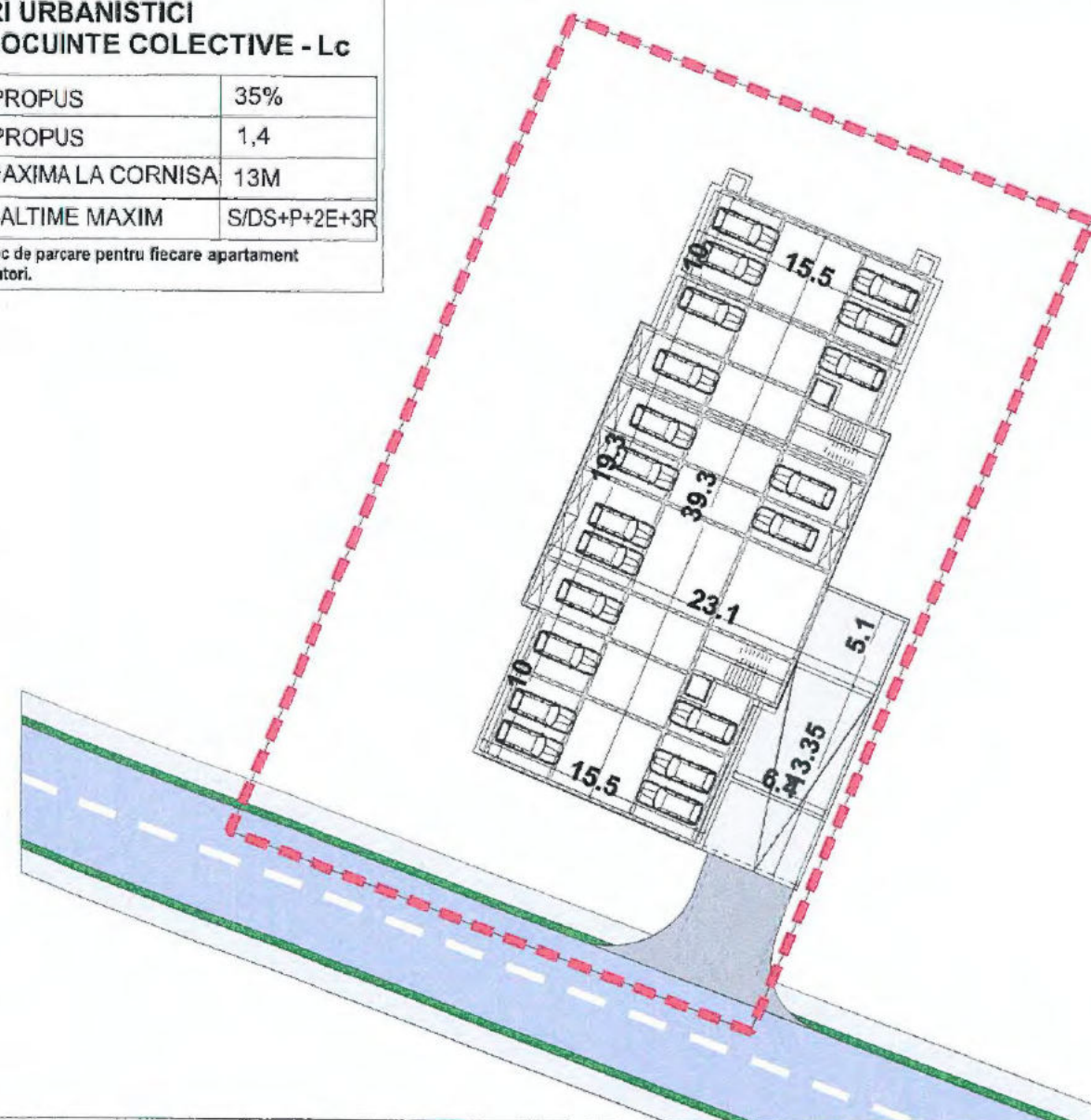
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262
BENEFICIAR: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
TITLU PLANSA: U09-DETALIERE SOLUTIE



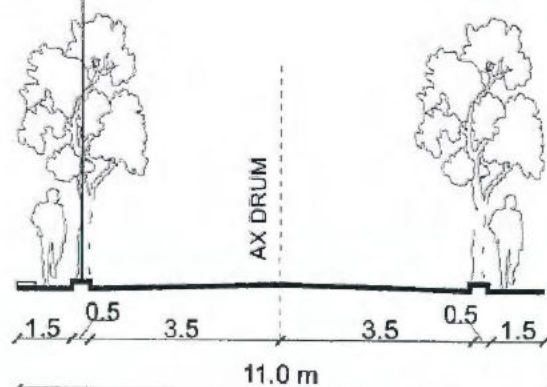
**INDICATORI URBANISTICI
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - Lc**

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	1,4
INALTIMEA MAXIMALA LA CORNISA	13M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S/DS+P+2E+3R

Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare apartament si 20% pentru vizitatori.



**PROFIL
STRADA ASTRELOR**



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262)
- LIMITA EDIFICABIL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA/COLECTIVA
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S/DS+P+2E+3R
- ZONA VERDE INCINTA
- ZONA PIETONALA SI TROTUAR DE GARDA
- INTRARE IN PARCARE SUBTERANA
- TEREN EXTRAVILAN AGRICOL
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT PENTRU MODERNIZARE STR. ASTRELOR LA PROFIL DE 11M (126,95mp)
- ACCES TEREN

BILANT PROPUȘ

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	2060,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 126,95mp cedati)	1933,05mp	100%
Locuinte colective S/DS+P+2E+3R	676,567mp	35,00%
Spatii verzi amenajate	579,915mp	30,00%
Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde	676,567mp	35,00%

Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare apartament si 20% pentru vizitatori.

BILANT PROPUȘ SOLUTIE DE MOBILARE

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	2060,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 126,95mp cedati)	1933,05mp	100%
Locuinte colective S/DS+P+2E+3R	640,00mp	33,10
Spatii verzi amenajate	840,60mp	43,48
Circulatie pietonala si trotuar de garda	87,00mp	4,50
Circulatie carosabila, parcare, acces parcare subterana	365,45mp	18,92

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. : J40/6428/29.05.2014; .CU/ 33224071		INTOCMIRE P.U.Z.- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI ADRESA: JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/3, P44-N.C.108446; P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118718, P47-N.C. 106262		Proiect nr. 010521/ 2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:1000	BENEFICIARI: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA 08/2021	DETALIERE SOLUTIE	Pl. nr. 09
Desenat	urb. Cebanu Andrei			
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			

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

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

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 3079/2021

Întocmit astăzi 04.10.2021
privind lucrarea 443738 din 01.10.2021
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. 3002, data 29.09.2021

1. Beneficiar: [REDACTED]

2. Executant: S.C. PRINCECAD EXPERT S.R.L. prin ing. MILITARU SILVIU-CĂTĂLIN

3. Denumirea lucrării: Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z. pentru obiectivul „Introducerea terenului în intravilan, în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” pentru imobilele cu numerele cadastrale 108446, 108447, 118718, 106262, situate în tarla 53/3, parcela 44, 45, 46, 47, Str. Astrelor, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov, în suprafață de 2060 mp

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării nr. 3002/29.09.2021, pentru suprafața de 2.060 mp;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puzului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.;
- h) memoriul tehnic, care 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 1:500, pe care sunt evidențiate limitele P.U.Z.-ului și limitele imobilelor din interiorul P.U.Z. cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la scara 1:5.000, pe care s-a evidențiat limita P.U.Z. față de limita intravilanului existent, în cazul P.U.Z.-urilor executate în extravilan;

5. Concluzii:

Suportul topografic necesar proiectului pentru obținerea P.U.Z., pentru imobilele cu numerele cadastrale 108446, 108447, 118718, 106262, U.A.T. Popești-Leordeni, în suprafață totală de 0.2060 ha, a fost verificat în evidențele O.C.P.I. Ilfov, constatându-se că amplasamentul studiat corespunde cu amplasamentele

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

imobilelor cu numerele cadastrale 108446, 108447, 118718, 106262. Planul topografic cotate supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:500, fiind măsurate detalii fixe existente în teren: limite proprietate, limite documentații cadastrale limitrofe, etc. Planul realizează reprezentarea realității din teren de la această dată. Pe plan sunt menționate, de asemenea vecinătățile identificate prin număr cadastral, așa cum se regăsesc și în baza de date a O.C.P.I. Ilfov, la data efectuării recepției.

Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, revine persoanei fizice autorizate.

Lucrarea este declarată ADMISĂ

Inspector OCPI
Elena-Iuliana CHIRILĂ

Elena Iuliana
Chirila

Semnat digital de
Elena Iuliana Chirila
Data: 2021.10.04
11:30:20 +03'00'

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).

OCPI ILFOV/Sos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 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 9001:2015
Nr. 27921/09/R

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

Amplasament:
Județ Ilfov, v. 100000, Strada Astetilor, nr. 1
Tara 553, Putea 44.45.46.47
NC 106262, NC 118718, NC 108447, NC 108446

RIDICARE TOPOGRAFICA
PLANSA
01

INTOCMIT:
SC PRINCECAD EXPERT SRL
Ing. MILUTARU SILVIU CATALIN

SCALA:
1:300
SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.

EXECUTANT:

SC PRINCECAD EXPERT SRL
Autorizatie: Seria RO-AB-E, Nr. 6972, Categoria B

30.09.2021
Sistem de proiectare: "STEREOGRAPHIC 1030"
Sistem de referinta: "MAREE MAREEA 1975"
Inspector
Semnatura si panta

Conform executarea intarziata la termenul stabilit, intocmit
documentul calculat si corespunde actiunii in calitate de autor
Data 30.09.2021

Conform situatiilor inregistrate in baza de date unigrafi si
anexelor semnalizarii rutiere
Data:

LEGENDA

- ③ Cămin vizitator
- ⚡ Stăp baton
- Margine drum
- Contur cadastru
- Contur P.U.Z.

Intrebari de coordonate
Sistem de proiectare Stereografic 1970

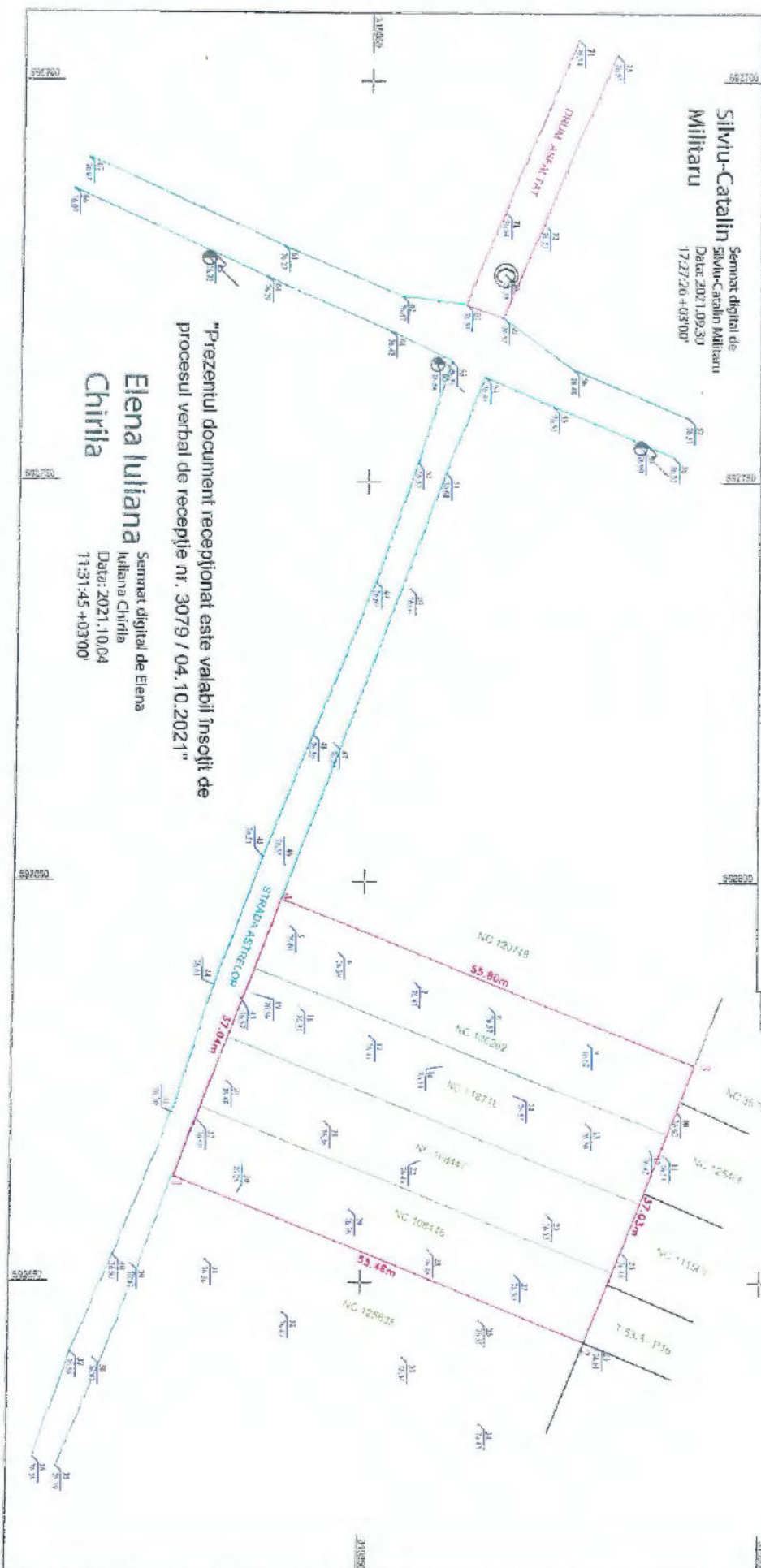
Nr.	Coordonate punct de contur	Longitudinal	Latitudinal
	X [m]	Y [m]	[m]
1	312576.676	592038.874	37.04
2	312576.676	592038.874	37.04
3	312576.676	592038.874	37.04
4	312576.676	592038.874	37.04
5	312576.676	592038.874	37.04
6	312576.676	592038.874	37.04
7	312576.676	592038.874	37.04
8	312576.676	592038.874	37.04
9	312576.676	592038.874	37.04
10	312576.676	592038.874	37.04
11	312576.676	592038.874	37.04
12	312576.676	592038.874	37.04
13	312576.676	592038.874	37.04
14	312576.676	592038.874	37.04
15	312576.676	592038.874	37.04
16	312576.676	592038.874	37.04
17	312576.676	592038.874	37.04
18	312576.676	592038.874	37.04
19	312576.676	592038.874	37.04
20	312576.676	592038.874	37.04
21	312576.676	592038.874	37.04
22	312576.676	592038.874	37.04
23	312576.676	592038.874	37.04
24	312576.676	592038.874	37.04
25	312576.676	592038.874	37.04
26	312576.676	592038.874	37.04
27	312576.676	592038.874	37.04
28	312576.676	592038.874	37.04
29	312576.676	592038.874	37.04
30	312576.676	592038.874	37.04
31	312576.676	592038.874	37.04
32	312576.676	592038.874	37.04
33	312576.676	592038.874	37.04
34	312576.676	592038.874	37.04
35	312576.676	592038.874	37.04
36	312576.676	592038.874	37.04
37	312576.676	592038.874	37.04
38	312576.676	592038.874	37.04
39	312576.676	592038.874	37.04
40	312576.676	592038.874	37.04
41	312576.676	592038.874	37.04
42	312576.676	592038.874	37.04
43	312576.676	592038.874	37.04
44	312576.676	592038.874	37.04
45	312576.676	592038.874	37.04
46	312576.676	592038.874	37.04
47	312576.676	592038.874	37.04
48	312576.676	592038.874	37.04
49	312576.676	592038.874	37.04
50	312576.676	592038.874	37.04
51	312576.676	592038.874	37.04
52	312576.676	592038.874	37.04
53	312576.676	592038.874	37.04
54	312576.676	592038.874	37.04
55	312576.676	592038.874	37.04
56	312576.676	592038.874	37.04
57	312576.676	592038.874	37.04
58	312576.676	592038.874	37.04
59	312576.676	592038.874	37.04
60	312576.676	592038.874	37.04
61	312576.676	592038.874	37.04
62	312576.676	592038.874	37.04
63	312576.676	592038.874	37.04
64	312576.676	592038.874	37.04
65	312576.676	592038.874	37.04
66	312576.676	592038.874	37.04
67	312576.676	592038.874	37.04
68	312576.676	592038.874	37.04
69	312576.676	592038.874	37.04
70	312576.676	592038.874	37.04
71	312576.676	592038.874	37.04
72	312576.676	592038.874	37.04
73	312576.676	592038.874	37.04
74	312576.676	592038.874	37.04
75	312576.676	592038.874	37.04
76	312576.676	592038.874	37.04
77	312576.676	592038.874	37.04
78	312576.676	592038.874	37.04
79	312576.676	592038.874	37.04
80	312576.676	592038.874	37.04
81	312576.676	592038.874	37.04
82	312576.676	592038.874	37.04
83	312576.676	592038.874	37.04
84	312576.676	592038.874	37.04
85	312576.676	592038.874	37.04
86	312576.676	592038.874	37.04
87	312576.676	592038.874	37.04
88	312576.676	592038.874	37.04
89	312576.676	592038.874	37.04
90	312576.676	592038.874	37.04
91	312576.676	592038.874	37.04
92	312576.676	592038.874	37.04
93	312576.676	592038.874	37.04
94	312576.676	592038.874	37.04
95	312576.676	592038.874	37.04
96	312576.676	592038.874	37.04
97	312576.676	592038.874	37.04
98	312576.676	592038.874	37.04
99	312576.676	592038.874	37.04
100	312576.676	592038.874	37.04



Semnat digital de
Silviu-Catalin Militaru
Data: 2021.09.30
17:27:20 +03:00

"Prezentul document receptionat este valabil insozit de
procesul verbal de receptie nr. 3079 / 04.10.2021"

Elena Iuliana
Chirila
Semnat digital de Elena
Iuliana Chirila
Data: 2021.10.04
11:31:45 +03:00





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

Serviciul Cadastru-Biroul Avize și Recepții

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI Nr. 3002/29.09.2021

Către: Militaru Silviu Cătălin, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 424113/2021, se emite avizul de începere a lucrării "Suport topografic întocmire PUZ-introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități" - pentru imobilul situat în tarla 53/3, parcelele 44,45,46,47, numerele cadastrale 108446, 108447, 118718, 106262 suprafața 0,21 ha, localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov.

1.Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: "Suport topografic întocmire PUZ-introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități" - pentru imobilul situat în tarla 53/3, parcelele 44,45,46,47, numerele cadastrale 108446, 108447, 118718, 106262 suprafața 0,21 ha, localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov.

Termenul de execuție este până la data 20.09.2022.

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;

Luminita Sandu
Inspector
ing. Luminița SANDU

Semnat digital de Luminita Sandu
Data: 2021.09.29 09:27:19 +03'00'

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).

OCPI ILFOV/Sos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+0421) 224 61 57; (+0421) 224 61 58, Fax: (+0421) 224 60 84;
e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro
Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

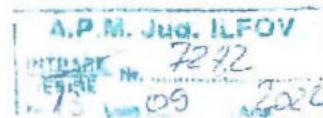
Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 107 din 13.09.2022



Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED], cu domiciliul în oraș [REDACTED] privind planul „PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, în oraș Popești Leordeni, str. Astrelor, De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47, jud. Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 7282 din 04.04.2022, completată cu nr. 15261/09.08.2022, nr. 15986/25.08.2022, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.07.2022, a completărilor depuse la documentație;
- Aviz tehnic consultativ nr. 19721/55/4C din 25.03.2022 emis de Consiliul Județean Ilfov
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul „PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, în oraș Popești Leordeni, str. Astrelor, De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47, jud. Ilfov, [REDACTED], nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 2 060 mp

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal:

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 2060,00mp cu scopul introducerii în intravilan.



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; 0749.59.88.65

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

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
Indicatori urbanistici propusi :

Zonificare funcțională pentru zona studiată este cea a **locuințelor colective Lc**, care este completată cu servicii aferente acestora

Suprafață totală 2060.00mp, în care se disting următoarele zone:

- **Zona Locuințe colective Lc** - locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3R
- **Circulații**- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse

Suprafață totală teren = 2060 mp;
Suprafață teren cedat = 126,95 mp;
Suprafață teren după cedare = 1933,05 mp (100%)
Suprafață construită = 676,567 mp
Suprafață verde = 579,915 reglementat (30%)
Suprafață circulații = 676, 567 mp

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

Zona locuințe colective - Lc

S+P+2E+3R

POT maxim=35%

CUT maxim=1.4

Spațiu verde = 30%.

Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Echipare edilitară în conformitate cu Avizul de gospodărire a apelor nr. 157 – IF din 07.07.2022, emis de A.N. Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, S.G.A. Ilfov-București:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: rețeaua publică de alimentare cu apă, prin extinderea acesteia în zona studiată prin P.U.Z.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Evacuare ape uzate:

Apele uzate vor fi evacuate la rețeaua de canalizare publică, în momentul extinderii acesteia în zona studiată prin P.U.Z.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate, căile de acces, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

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

Conform PUG Popești Leordeni, revizuit prin HCL nr. 08/21.02.2002 prelungit prin HCL Popești Leordeni nr. 127/20.11.2019, zona respectivă este situată în **extravilanul localității**

Amplasamentul se află la o distanță de 3749,50 m față de depozitul de deșeuri d epe teritoriul orașului Popești Leordeni.

2



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmii.arpn.ro; Tel: 021.430.14.02; 0749.59.88.65

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

Amplasamentul de află la o distanță de 356 m față de conducta de apă industrială.

Planul determină utilizarea unei suprafețe relativ mici la nivel local.

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale a C.A.T.U., din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul proiectului va solicita emiterea unui nou aviz de mediu.
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare funcțională” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;
- Investițiile prevăzute prin P.U.Z. se vor corela cu extinderea rețelelor publice de apă-canal din zona amplasamentului. Astfel, acestea vor fi date în funcțiune doar racordate la rețelele edilitare de apă-canal;
- Respectarea prevederilor Avizului de gospodărire a apelor nr. 157 – IF din 07.07.2022, emis de A.N. Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, S.G.A. Ilfov-București:

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

S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și prin afisarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV. 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 FOSTEIU

ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA

Întocmit
Consilier principal Iuliana GRIGORAȘ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

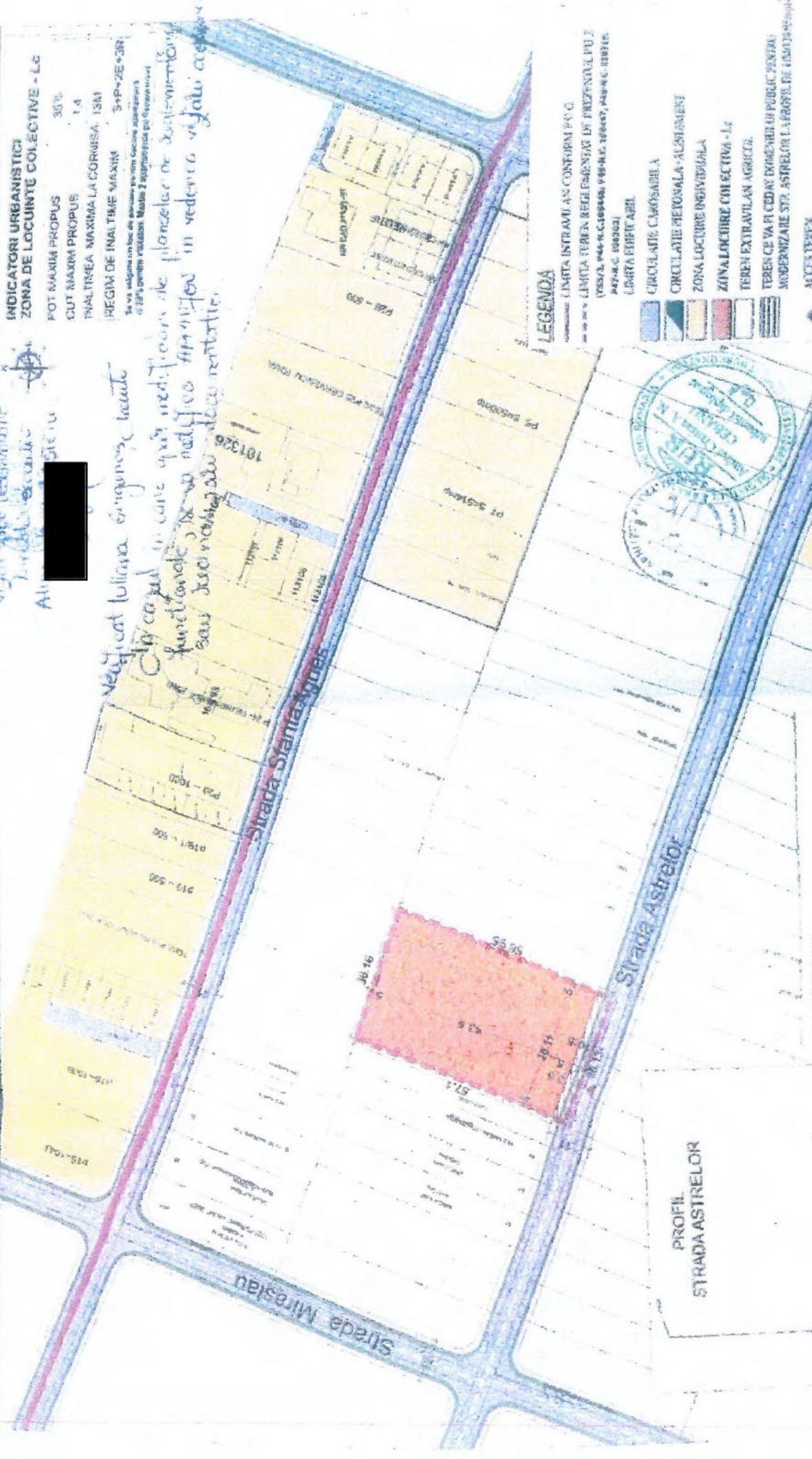
E-mail: office@apmi.ilfov.ro; Tel: 021.430.14.02; 0749.59.88.65

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

LOCUINTE COLECTIVE 5+P+2E+3P+M+ENAJARE INBINTA, IMPREJUMPIRE SI UTILITATI
 JUDE. ILFOV, DRAS POPESTI LEODROENI, 113719, P47-N.E. 106262
 BENEFICIARI: IOZU PETRE, UNSUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
 TITLU PLANSA: U04 REBLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

INDICATORI URBANISTICI
 ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - Lc
 POT MAXIM PROPUS 30%
 CUT MAXIM PROPUS 1.4
 INALTIMEA MAXIMA LA CURBURA 13M
 REGIM DE INALTIME MAXIM 3+P+2E+3P
 In va adiacenta un loc de acumulare a apelor scolare adiacente
 si 10% pentru rezistenta. Modificarea se face pe baza planului

verificat bulava engleza, lucrat
 Cu capul in care s-a modificat de plansele de dezvoltare
 functionale, si s-a realizat si plansele in vederea vizuizarii
 sau dezvoltarii de dezvoltare



LEGENDA

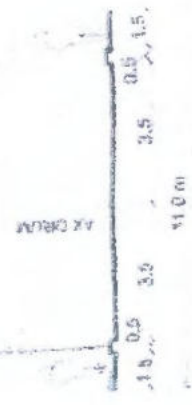
- LIMITA INTRAVI AN CONFORM P.C.G.
- LIMITA TEREN REBLEMENTARI DE PRIZENTUL PU 2
(1033/1, 944-N.E. 106446, 944-N.E. 106447, 944-N.E. 106448, 944-N.E. 106449)
- LIMITA EFECT AERI
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE METONALA - ALIMENT
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALA
- ZONA LOCUINTE COLECTIVA - Lc
- TEREN EXTRAVILAN AGRICTA
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIU DE PUBLIC PENTRU
MODERNIZARE STR. ASTREOL L ARHITECTURA DE LOCALITATE
- ACCES TEREN



BILANT PROPUS

Suprafata teren	Scatola (mp)	%
Suprafata teren	2000.00mp	100%
Scatola teren (100m x 20m)	1933.50mp	96.67%
Locuina catodice 8-10-20-30	578.875mp	28.94%
Scatola catodice 8-10-20-30	578.875mp	28.94%
Scatola catodice, intrare, parcare, iluminat strada	278.50mp	13.92%

PROFIL STRADA ASTREOL



Strada 4-10, localitate Nr. 4, Bl. 7A,
 Sc. 1, 114, 2, Ap. 1, Sector 1, Bucuresti
 C.F. 1403421028, 05.2014, CUI 33124071

Proiectant: ing. Gabriela Andrii
 Desenat: ing. Gabriela Andrii
 General: ing. Gabriela Andrii
 Verificat: ing. Gabriela Andrii

SCARA 1:1000
 DATA 06/2024

PROIECT DE
 REBLEMENTARE SI
 ZONIFICARE A
 ZONELOR DE
 REBLEMENTARE SI
 ZONIFICARE A
 ZONELOR DE
 REBLEMENTARE SI
 ZONIFICARE A

PROIECT DE
 REBLEMENTARE SI
 ZONIFICARE A
 ZONELOR DE
 REBLEMENTARE SI
 ZONIFICARE A



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 157 – IF din 07.07.2022

privind PUZ: "Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Astrelor, f. nr., De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47, nr. cad. 108446, 108447, 118718, 106262, jud. Ilfov

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;
Râu/cod cadastral : Câlnău/ X - 1.025.19;
Județ : Ilfov;
Comuna/localitatea : Popești-Leordeni;
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari : CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI și
proprietarii terenului – [REDACTED] a.

Elaborator documentație tehnică: VIREO ENVIROCONSULT SRL – C.U.I. 29372720, Certificat de atestare nr. 171 din 01.04.2021 valabil până la data de 01.04.2024, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap.I, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 2 060 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Pe această suprafață urmează a se construi locuințe colective, utilități.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș Popești-Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG oraș Popești-Leordeni, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 2 060 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este situată în extravilanul orașului Popești-Leordeni, având folosința de teren agricol.



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.soaifb@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA

Cod IBAN: RO09TREZ706601701X012981, deschis
pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Pagina 1 din 3

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în orașul Popești-Leordeni, în bazinul hidrografic Argeș. Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare: Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

b) Acte de reglementare emise

Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

Documentația completează propunerile PUG oraș Popești-Leordeni și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 353/30370 din 29.06.2021, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz Tehnic Consultativ nr. 19721/55/4C din 25.03.2022, emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Aviz de Oportunitate nr. 14 din 04.11.2021, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Adresă nr. 43613 din 04.11.2021, emisă de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz de Amplasament nr. 21008634 din 10.09.2021, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

Ca urmare a cererii d-ului [REDACTAT] înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 6305 din 23.05.2022, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru PUZ: "Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Astrelor, f. nr., De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47, nr. cad. 108446, 108447, 118718, 106262, jud. Ilfov,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind PUZ: "Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Astrelor, f. nr., De 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47, nr. cad. 108446, 108447, 118718, 106262, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 2 060 mp și accesul rutier din str. Astrelor, suprafață pe care urmează a se construi locuințe colective și utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 353/30370 din 29.06.2021, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune ca sursă de alimentare cu apă - rețeaua publică, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.



5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

5.2.1. Proiectantul propune racordarea locuințelor la rețeaua publică de canalizare, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

5.2.2. Apele pluviale provenite de pe platformele betonate, căile de acces, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII

6.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Popești-Leordeni.

6.2. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele, se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Avizul de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, ștampilată spre neschimbare.

DIRECTOR

Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN

Întocmit
Oana NENU



Către,

Domnul [REDACTED]

AVIZ NR. DT/3754

La Certificatul de Urbanism nr. 353/30.370 din 29.06.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 2.060,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Astrelor, tarla 53/3, parcelele 44, 45, 46 și 47, nr. cad. 108446, 108447, 118718 și 106262, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: [REDACTED]

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI

21008634 12.09.2021



Popești Leordeni, 03.09.2021

Ref: 21008634 din 27.08.2021

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești Leordeni, cu numărul 21008634 din 27.08.2021

prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități, va informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa Str. Astelelor, fara numar, oras Popești Leordeni**Rezoluție:** Se avizează aviz nr. 21008634 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.353/30.370 din data de 29.06.2021

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

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

Veolia Romania Solutii Integrate S.A. un detine in exploatare retele de apa/ canalizare la adresa mai sus mentionata Str Astelelor, FN

Daca suprafata terenului depaseste 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retentie.

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.

Document privat - este de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal - protejat - Informații confidențiale

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4

cod 040156, București

ID/40/9004/1999, CUI RO12276930

Capital social: 2.895.770 lei

Tel.: +40.21.312.35.56, Fax: +40.21.312.35.57

E-mail: office@veolia.ro, www.veolia.ro

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, societatea VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. , sucursala Popești Leordeni nu-și asurnă 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 Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6. Jud. Ilfov...(L-V 8-16)..sau : +021-361.43.91.

@

Intocmit,
Ing. Valentin Tincu



Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu



Adrian Panaghianu
Director





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

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

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 574.760

Data: 26.05.2022

Către

[REDACTED]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Astrelor, DE 892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47, nr. cad. 108446, 108447, 118718, 106262, județul Ilfov, beneficiari: [REDACTED], în

conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² 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:

- în proximitatea amplasamentului vizat prin documentație, M.A.I. deține în administrare, prin Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov (ISU BIF), imobilul situat pe str. Intrarea Petre Ceamur, or. Popești-Leordeni, jud. Ilfov. Prin urmare, pe perioada realizării investiției, firma care execută lucrările va lua măsurile necesare pentru evitarea variațiilor de tensiune, întreruperii alimentării cu apă, energie electrică și gaze naturale a imobilului menționat. În cazul unor întreruperi iminente, ISU BIF va fi notificat în avans, cu cel puțin 24 de ore. De asemenea se va avea în vedere evitarea blocării căilor de acces către/dinspre imobilul aflat în administrarea instituției noastre.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 353/30.370 din 29.06.2021*, emis de *Primăria Orașului Popești-Leordeni*, și în baza *Avizului Tehnic Consultativ nr. 19721/55/4C din 25.03.2022*, emis de *Consiliul Județean Ilfov*, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice - zonificare”, 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 menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

[REDACTED]
dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 116583 din 10.05.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 102.630 din 19.04.2022, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități" în amplasamentul din extravilanul comunei POPEȘTI - LEORDENI, str. Astrelor, tarla 53/3, parcelele: 44, 45, 46, 47, De 892, nr. cad: 108446, 108447, 118718, 106262, județul ILFOV beneficiari

[REDACTED] 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. 353/30.370 din 29.06.2021, 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



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Nr.985/24.06.2022

Către,

În atenția,

Primăria Popești Leordeni

AVIZ

126/U/24.06.2022

privind: Avizare PUZ – introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective

S+P+3E, amenajare incintă împrejmuire și utilități

Obiectiv : construire de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă împrejmuire și utilități

Adresa: UAT POPEȘTI LEORDENI, str. Astrelor, f.n, T 53/3, P44, 45, 46, 47, NC 108446, 108447, 118718, 106262, jud. Ilfov

Nr. Proiect: U - 010521/2021

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC CONSILIERE URBANISTICA SRL

Beneficiar: I [REDACTED]

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 985 din 08.06.2022, cuprinde:

Piese scrise – cerere, împuternicire, certificat de urbanism 353/30370 din 29.06.2021 emis de Primăria orașului 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.

Se propune - construire de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă împrejmuire și utilități, str. Astrelor, f.n, T 53/3, P44, 45, 46, 47, NC 108446, 108447, 118718, 106262, 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



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

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 orașului Popești Leordeni.

Întocmit,

Mădălina Dimache

Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

Conform O.M.C. nr. 342/03.06.2022



Nr. exemplare: 1/2

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. 2149881/21.04.2022

[Redacted block]

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Astrelor, identificat prin Nr. Cad. 108446, 108447, 118718, 106262, conform Certificatului de Urbanism nr. 353/30370 din 29.06.2021, *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 TS421 nr. 10000513490 din 20.04.2022.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție,
PERSINARU CRISTIAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
ONOFRAȘC GABRIEL



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDERE CONSTRUIRII DE
 LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUO. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 106262
 BENEFICIAR: IOZU PETRE, UNGUREANU NICOLAE, RADUCANU PETRA, TOMA ANDREI
 TITLU PLANSA: UOB PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

21.04.2022
 De acord cu solutia proiectului
 127 ILFOV S.L.
 ASA Vaslui Romania

INDICATORI URBANISTICI
 ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE - LC
 POT MAXIM PROPOS 36%
 CUT MAXIM PROPOS 1.4
 INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA 13M
 REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+2E+3R
 Se va asigna un loc de parcare pentru fiecare apartament
 si 20% pentru vizitatori, masini 2 apartamente pe fiecare nivel.

BILANT PROPUS

Suprafata teren	Statala (mp)	%
Suprafata teren bilant (pe 12.50mp celula)	2060.00mp	100%
Locuinta colectiva S+P+2E+3R	1933.00mp	93.8%
Spatii verzi amenajate	676.00mp	32.8%
Circulatii carosabile, trotuare, parcuri, alei, amenajate	577.515mp	28.0%
	676.587mp	32.8%

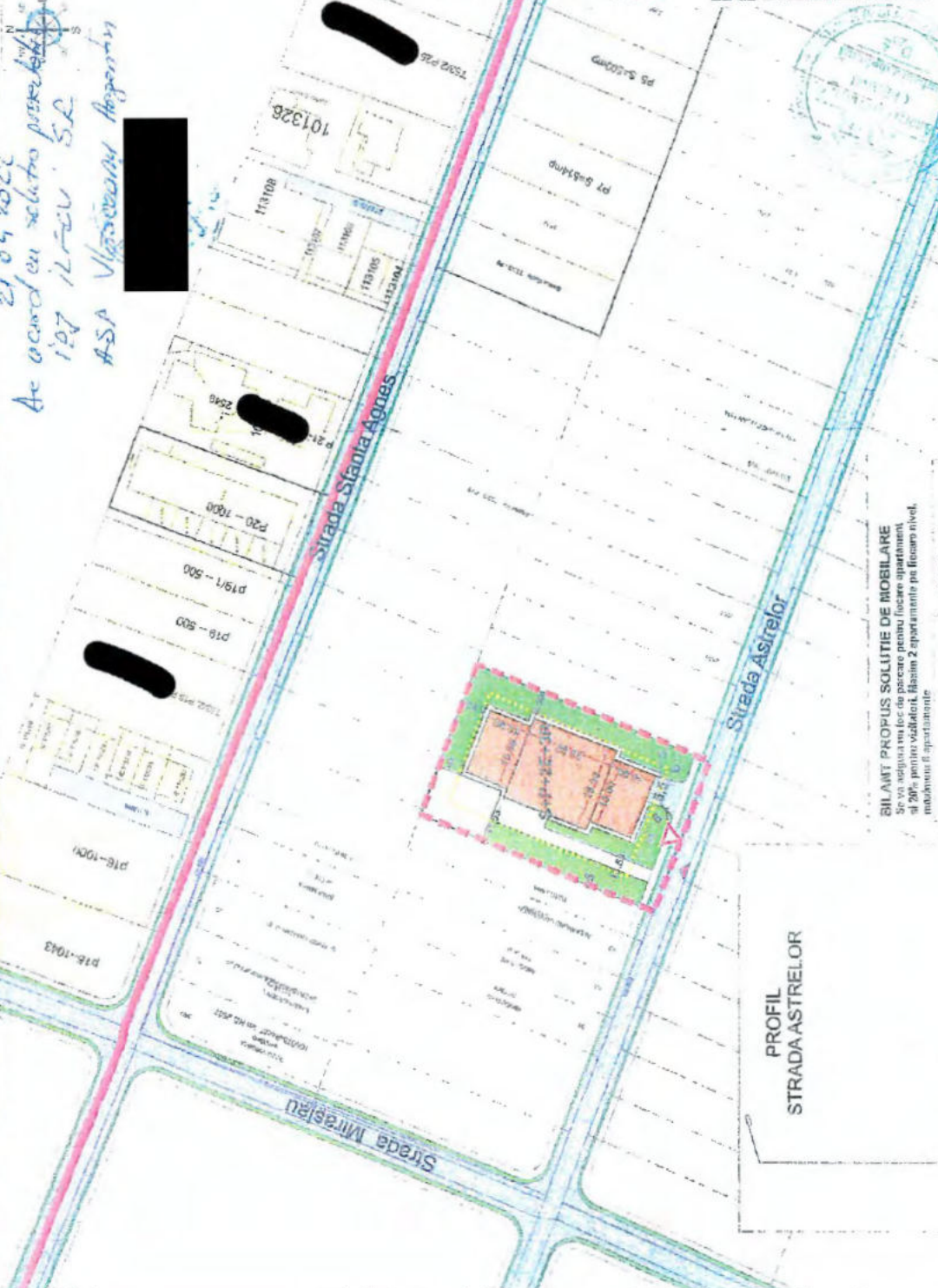
Se va asigna un loc de parcare pentru fiecare apartament
 si 20% pentru vizitatori, masini 2 apartamente pe fiecare nivel.

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUZ
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL PUZ
- (TS2/3, P44-N.C. 108446, P45-N.C. 108447, P46-N.C. 118716, P47-N.C. 106262)
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PE TONALA MINIMAMENT
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALA
- MOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3R
- ZONA VERDE INCINTA
- ZONA METONALA SI TROTUAR DE GARDIA
- INTRARE IN PARCARE SUBTERANA
- TEREN CE VA FI CUPRINS DE DOMENIU DE PUBLICE
- AMENAJARE STR. ASTRELOB LA PROFIL DE 1:100

ACTUEL TEREN

PROIECTANT	DATA	PROIECTANT	DATA
STADIA	11.000	STADIA	11.000
PROIECTANT	11.000	PROIECTANT	11.000
PROIECTANT	11.000	PROIECTANT	11.000

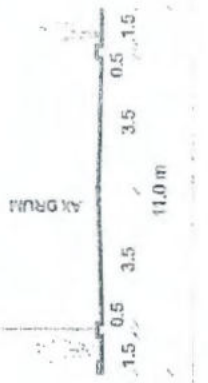


BILANT PROPUS SOLUTIE DE MOBILARE

Se va asigna un loc de parcare pentru fiecare apartament
 si 20% pentru vizitatori, masini 2 apartamente pe fiecare nivel,
 masinute si apartamente

Suprafata teren	Statala (mp)	%
Suprafata teren bilant (pe 12.50mp celula)	2060.00mp	100%
Locuinta colectiva S+P+2E+3R	1933.00mp	93.8%
Spatii verzi amenajate	676.00mp	32.8%
Circulatii carosabile si trotuare de garda	577.515mp	28.0%
Loc de parcare	193.00mp	9.38%
Circ. carosabile-interne parcare	56.65mp	2.75%

PROFIL STRADA ASTRELOB



PROIECTANT	DATA	PROIECTANT	DATA
STADIA	11.000	STADIA	11.000
PROIECTANT	11.000	PROIECTANT	11.000
PROIECTANT	11.000	PROIECTANT	11.000

Direcția Operațională
Departament Menținanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Georgiana - Camelia Codirlă

Nr/dată: 8016 / 317.545.460 / 05.05.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 317.545.460 din 03.05.2022, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru - **elaborare plan urbanistic zonal PUZ pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire - în oraș Popești-Leordeni, str. Astrelor (De892, T 53/3, P 44, 45, 46, 47, nr. cad. 108446, 108447, 118718, 106262, jud. Ilfov**, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara - vizat de societatea noastră, proiect nr. - elaborat de -, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în proximitatea zonei de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta-nu-are-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești nr. 4-6 Corp B
Sector 4 București 040254
Call Center 021 3375

Nr. Reg. Com. 143-2725-2038
CUI RO 23308833
Capital social: 75.201.913 lei



www.distrigazsud-retele.ro

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.
5. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
6. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
7. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
8. 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 DGSR.
9. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emisie a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
10. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.** Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr.353 din 29.06.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Lailia Ducousso El Hima

Șef Departament,

DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Georgiana - Camelia Codiriă

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc.-;

Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. - din data 02.05.2022, factură nr. 1904909049.





100 1:1000
1000 1:1000

ASTRELOR FN

18016/1/317545160

05 05 2022

1:500

DISTRIGAZ SUD
RETELE

e-distribuție

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0219291 / 0372875235**

Nr. 09977012 din 17/05/2022

Catre

[Redacted Address Block]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09977012 / 27/04/2022**, pentru obiectivul **INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E AMENAJARE INCINTA** cu destinatia **INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E AMENAJARE INCINTA** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI, Strada ASTRELOR**, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09977012 / 17/05/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
-
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Ilfov Est** asigura asistenta tehnica suplimentara -**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Ilfov Est** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.

- * **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 353/30370 / 29/06/2021, respectiv până la data de 29/06/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 1 planuri de situație vizate de Zona MT/UT Ilfov Est.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager UT Ilfov
Guinea Mihai-Andrei

Verificat
ing. Preda Ionel



Intocmit
Nicolae Iuliana

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

Responsabil _____

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

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare ILFOV
B-dl 1 Mai, nr. 241,
Com. Berceni, Jud. Ilfov, România
CIF 29494913
www.anif.ro
Tel. 021.361.28.80
Fax. 021.361.28.60
ilfov@anif.ro

Nr. 262 / 15.05.2022

Domnului [REDACTED]

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 273/20.04.2022, prin care solicitați întocmire PUZ - „Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, pe terenul în suprafață totală de 2.060mp, identificat cu nr. cad. 108446, tarla 53/3, parcelele 44, 45, 46, 47, conform certificatului de urbanism nr. 353/30.370 din 29.06.2021, situat în extravilanul orașului Popești Leordeni, strada Astrelor, județul Ilfov, vă comunicăm faptul că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea Filialei de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

Prezentul Aviz tehnic ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Cu stimă,

Director,
Jr. Ciucu Adriana Stefania



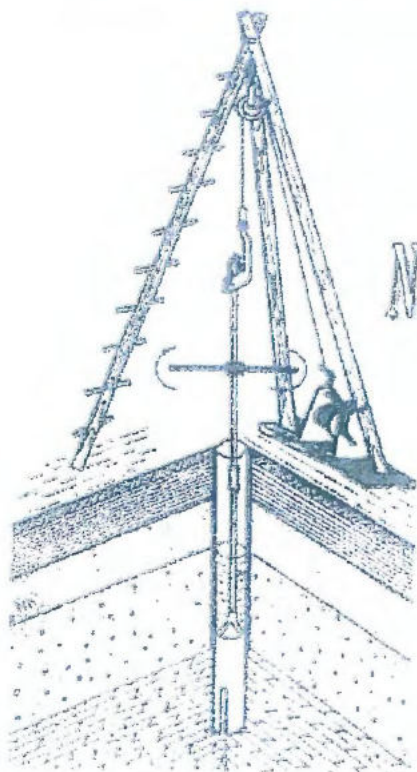


DĂNESCU COSTEL-MARIAN
PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ
STUDII GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE,
LUCRĂRI DE URMĂRIRE APERENTE ACESTORA,
CONSULTANȚĂ PROIECTARE

DANESCU COSTEL-MARIAN
PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ
GEOTEHNICĂ-HIDROGEOLOGIE

București 061564, Str. Pravăț nr. 10,
Bl. P6, Sc. G, Ap. 121, Sector 6
Tel./Fax 021/7452239
0722-831027 0744-485469
O.R.C. nr. F40/3810/2015
C.U.I. 35151294

email: geodanescu@yahoo.com danescugeo@gmail.com



AMPLASAMENT IMOBILE

Terlanta 53/3, Parcela 44, 45, 46, 47,
Nr. cadastral 108446, 108447, 118718, 106202,
Loc. Popești-Leordeni, jud. Ilfov

STUDIU GEOTEHNIC

Faza: D.T.A.C.

Persoană fizică autorizată:

ing. Costel-Marian DĂNESCU



Elaborator studiu:

ing. Costel-Marian DĂNESCU

Costel Marian D
INGINER GEOLOG
- ani 2 - Hidrogeologie

2021

Numele și prenumele verficatorului atestat:
Ing. AUREL HÂRSULESCU
Adresa:
Str. DELENI, nr. 2, Bloc T66
Sector 2, Mun. BUCUREȘTI
Telefon: 0744-975867

Nr: 1.5.13/56.11.21

REFERAT

PRIVIND VERIFICAREA DE CALITATE LA CERINȚA: Af – Rezistența și stabilitatea terenului de fundare și al masivelor de pământ
a proiectului: AMPLASAMENT IMOBIL. TARLAUA 53/3, PARCELA 44, 45, 46, 47, NR. CADASTRAL 108446, 108447, 118718, 106202, LOC. POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV
faza: D.T.A.C.

1. Date de identificare:

- elaborator studiu geotehnic: DĂNESCU COSTEL-MARIAN - P.E.A.
- investitor (beneficiar):
- amplasament: LOC. POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV, TARLAUA 53/3, PARCELA 44, 45, 46, 47, NR. CADASTRAL 108446, 108447, 118718, 106202
- data prezentării proiectului pentru verificare: 03 octombrie 2021

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției:

Construcția va avea un regim de înălțime S+P+3E, fundată pe pământuri argilo-prăfoase

Studiul geotehnic are la bază:

- recunoaștere amplasament;
- două foraje geotehnice cu adâncimea de 6-8 m;
- probe prelevate din forajul geotehnic (tulburate și netulburate);
- determinări de laborator geotehnic și "in situ";

3. Documentele ce se prezintă la verificare:

Studiul geotehnic alcătuit din:

- foaie semnături;
- borderou;
- raport geotehnic - 15 pag.;
- două fișe foraj - 2 pag.;
- harta geologică - 1 pag.;
- harta geomorfologică - 1 pag.;
- plan situație cu lucrările de prospecțiuni 1 pag.;
- calcule capacitate portantă p_{crit} - 1 pag.

4. Concluzii asupra verificării proiectelor:

Se acceptă la verificarea Af

Am primit 3 (trei) exemplare

Elaborator studiu geotehnic,
ing. Costel-Marian Dănescu



Am predat 3 (trei) exemplare

Verficator tehnic atestat
ing. Aurel Hârsulescu

