

9

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

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE
SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE
SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere:

- Avizul favorabil nr.18880/17/10F din 24.11.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 10.11.2022;
- Avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 18880/17/10F din 24.11.2022;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.72.042/30.12.2022;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr. 72.043/30.12.2022;
- 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.2202/13.01.2023;

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 aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P15, identificat cu nr. cadastral 129674, pe terenul în suprafață totală de 3.248,00 mp se află în proprietatea [REDACTED]

[REDACTED] conform
actului de alipire autentificat sub nr.3835/10.11.2021 încheiat la UNNP-BIN Alexandra
Mocanu.

[REDACTED]

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pavel ȘUTRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Margareta ICHIM



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 2202 / 13.01 2023

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE
SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII
VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” – inițiator Primarul
orașului Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-A

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRI

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIR

ROMÂNIA – JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1

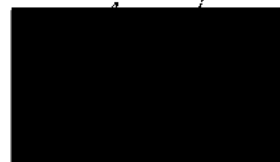
NR. 435/05.01.2023

PROCES – VERBAL DE AFISARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN am procedat la afișarea actului: „Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf. Maria, nr. 1, oraș Popești – Leordeni, jud. Ilfov.



L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

NR. 434/05.01.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ
P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE
SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 18880/17/10F din 24.11.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 10.11.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 18880/17/10F din 24.11.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.72.042/30.12.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 72.043/30.12.2022;

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 „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P15, identificat cu nr. cadastral I29674, pe terenul în suprafață totală de 3.248,00 mp aflat în proprietatea [REDACTAT]

[REDACTAT] conform actului de alipire autentificat sub nr.3835/10.11.2021 încheiat la UNNP-BIN Alexandra Mocanu.

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

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

INIȚIATOR
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr.72.043/30.12.2022

REFERAT APROBARE

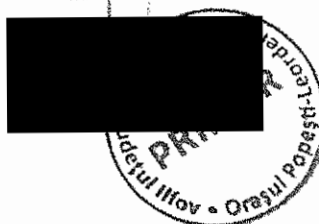
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.72.042/30.12.2022 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P15, identificat cu nr. cadastral 129674, și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.72.042/30.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P15, identificat cu nr. cadastral 129674

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.70.331 din 21.12.2022, adresată de

reprezentant al

având calitate de proprietari, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P15, identificat cu nr. cadastral 129674, menționăm următoarele:

- suprafața totală de 3.248,00 mp se află în proprietatea Constantin Danuț Virgil, Constantin Gabriel, Constantin Carmen Gabriela, Constantin Ionuț, Rușanu Costel, Rușanu Gabi, Ioan Vlad Cristian Costin, Matei Marian, Dragoescu Daniel, Drăgoescu Gabriela Valentina conform actului de alipire autentificat sub nr.3835/10.11.2021 încheiat la UNNP-BIN Alexandra Mocanu;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.640/63188 din 18.11.2022, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.18880/17/10F din 24.11.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 10.11.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 18880/17/10F din 24.11.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, proiect nr.250/PUZ/2021.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA – JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1

NR. 435/05.01.2023

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

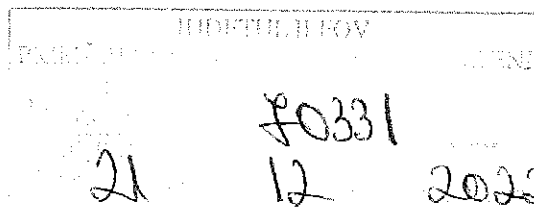
Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN am procedat la afișarea actului: „Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf. Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, jud. Ilfov.



L.S.



Către,
Primarul Orasului
Popesti Leordeni
Judetul Ilfov



CERERE
INAINTARE DOCUMENTATIE CATRE CONSILIU LOCAL

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

Va rog sa-mi aprobat inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului Popesti Leordeni pentru obiectivul „INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ,CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA P+3E” pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul POPESTI LEORDENI ,str. STR. BIRUINTEI, T55/7, P15 ,CF 129674.

Va atasez urmatoarele:

- extras CF
- Certificat urbanism 640 din 18.11.2022
- Acte de proprietate
- Aviz oportunitate
- Avize anexa PUZ
- Documentatie PUZ completa aprobata in Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Judetului Ilfov .

Data 21.12.2022

Semnătura

.....




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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 129674 Popești Leordeni

Nr. cerere	532653
Ziua	20
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122163908



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, TARLA 55/7 PARCELA 15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	129674	3.248	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
510012 / 11/11/2021		
Act Notarial nr. 3835, din 10/11/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B1	Se înființează cf. 129674 a imobilului cu nr. cad. 129674/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 6 imobile: -- nr.cad.102106\cf.102106; -- nr.cad.109091\cf.109091; -- nr.cad.109092\cf.109092; -- nr.cad.109093\cf.109093; -- nr.cad.110196\cf.110196; -- nr.cad.110197\cf.110197;	A1
Act Notarial nr. 2625, din 16/08/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B3	Se notează promisiunea de vânzare, cu termen de perfectare a contractului de vânzare în formă autentică până la data de 30.08.2022 1) SC ALFA NET CONSTRUCT SRL , CIF:37138178 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102106/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 368321 din 17/08/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 488772, din 28/10/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B4	Se notează avizarea documentației de alipire a imobilelor cu nr. cad. 102106, 109091, 109092, 109093, 110196, 110197 rezultând imobilul cu numărul cadastral 129674 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102106/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 504117 din 08/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 976, din 09/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B8	Se notează promisiunea de vânzare, cu termen de perfectare a contractului de vânzare în formă autentică până la data de 30.04.2022 1) SOCIETATEA REAL GYM SRL , CIF:18460885 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109091/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 156610 din 12/04/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 488772, din 28/10/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B9	Se notează avizarea documentației de alipire a imobilelor cu nr. cad. 102106, 109091, 109092, 109093, 110196, 110197 rezultând imobilul cu numărul cadastral 129674 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109091/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 504117 din 08/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 2636, din 16/08/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B11	se notează promisiunea de vânzare cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 30.08.2022 1) ALFA NET CONSTRUCT SRL , CIF:37138178 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109092/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 368234 din 17/08/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 488772, din 28/10/2021 emis de OCPI ILFOV;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B12	Se notează avizarea documentației de alipire a imobilelor cu nr. cad. 102106, 109091, 109092, 109093, 110196, 110197 rezultând imobilul cu numărul cadastral 129674 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109092/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 504117 din 08/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 2636, din 16/08/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B14	se notează promisiunea de vânzare cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 30.08.2022 1) ALFA NET CONSTRUCT SRL , CIF:37138178 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109093/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 368236 din 17/08/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 488772, din 28/10/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B15	Se notează avizarea documentației de alipire a imobilelor cu nr. cad. 102106, 109091, 109092, 109093, 110196, 110197 rezultând imobilul cu numărul cadastral 129674 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109093/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 504117 din 08/11/2021;</i>	A1
Act Dezmembrare nr. 83, din 30/01/2009 emis de BNP;		
B17	se notează dezmembrarea <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 110196/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 9204 din 26/01/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 2629, din 16/08/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B18	Se notează promisiunea de vânzare, cu termen de perfectare a contractului de vânzare în formă autentică până la data de 30.08.2022 1) SC ALFA NET CONSTRUCT SRL , CIF:37138178 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 110196/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 368281 din 17/08/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 488772, din 28/10/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B19	Se notează avizarea documentației de alipire a imobilelor cu nr. cad. 102106, 109091, 109092, 109093, 110196, 110197 rezultând imobilul cu numărul cadastral 129674 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 110196/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 504117 din 08/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 2632, din 16/08/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B22	se notează promisiunea de vânzare cu termen de perfectare a actelor în forma autentică până la data de 30.08.2022 1) SC ALFA NET CONSTRUCT SRL , CIF:37138178 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 110197/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 368253 din 17/08/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 488772, din 28/10/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B23	Se notează avizarea documentației de alipire a imobilelor cu nr. cad. 102106, 109091, 109092, 109093, 110196, 110197 rezultând imobilul cu numărul cadastral 129674 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 110197/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 504117 din 08/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3835, din 10/11/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4166/100000 1) [REDACTAT]	A1
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4167/100000 1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT], soti	A1
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4167/100000 1) [REDACTAT], necesarilor	A1
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1250/10000 1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	A1
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15/10000 1) [REDACTAT] necesarilor	A1
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/10000 1) [REDACTAT]	A1
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B30	actuala 50/10000	A1
	1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	
275672 / 29/06/2022		
Act Notarial nr. 1379, din 28/06/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B31	Se noteaza contractul de cesiune si act aditional la promisiunea bilaterala de vanzare cumparare autentificata sub numarul 2636/16.08.2021, prin care se prelungeste termenul pentru semnarea contractului pana la data de 28.12.2022 si prin care SC ALFA NET CONSTRUCT SRL cesioneaza SOCIETATII TENCUIELI SI FINISARI SRL cota parte de 13,63%, SOCIETATII SIENA RESIDENCE SRL cota parte de 54,15% si SOCIETATII GREEN&YELLOW DEVELOPMENT SRL cota parte de 27,07% din drepturile detinute in calitate de promitenta-cumparatoare OBSERVATII: B14	A1
Act Notarial nr. 1380, din 28/06/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B32	Se noteaza contractul de cesiune si act aditional la promisiunea bilaterala de vanzare cumparare autentificata sub nr. 2632/16.08.2021 prin care se prelungeste termenul de perfectare a contractului pana la data de 28.02.2023 si prin care SOCIETATEA ALFA NET CONSTRUCT SRL cesioneaza SOCIETATII REAL GYM SRL cota parte de 27,23% din drepturile detinute in calitate de promitenta-cumparatoare OBSERVATII: B22	A1
Act Notarial nr. 1381, din 28/06/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B33	Se noteaza contractul de cesiune si act aditional la promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 2629/16.08.2021 prin care se prelungeste termenul de perfectare a contractului pana la data de 28.02.2023 si prin care se prelungeste termenul de perfectare a contractului pana la data de 28.02.2023 si prin care SOCIETATEA ALFA NET CONSTRUCT SRL cesioneaza SOCIETATII DNS SUD INVEST SRL cota de 90,40% din drepturile detinute de in calitate de promitenta cumparatoare OBSERVATII: B18	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
129674	3.248	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.248	55/7	15	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.362
2	3	21.0
3	4	21.002
4	5	25.183
5	6	16.815
6	7	41.999

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	42.0
8	9	19.33
9	10	41.999
10	11	41.999
11	12	16.817
12	13	25.183
13	14	21.002
14	1	20.999

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

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

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

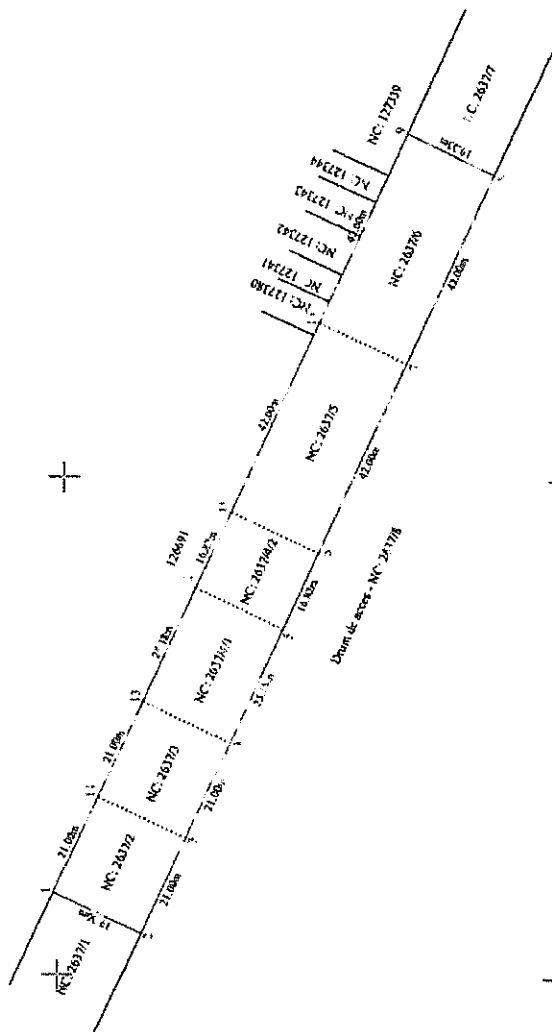
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/12/2022, 19:50

ANEXA NR. 1.36 la regulament
Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3248 mp	Jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, T. 55/7 Parcela 15
Nr. Cartea Funciară		
	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Popești Leordeni	



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU ALIPIRE IMOBIL							
SITUATIA ACTUALA (inainte de alipire)			SITUATIA VIITOARE (dupa alipire)				
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
2637/2	406	A					
2637/3	406	A					
2637/4/1	487	A					
2637/4/2	326	A	Teren	129674	3248	A	Teren
2637/5	612	A					
2637/6	612	A					
TOTAL	3248	A			3248	A	

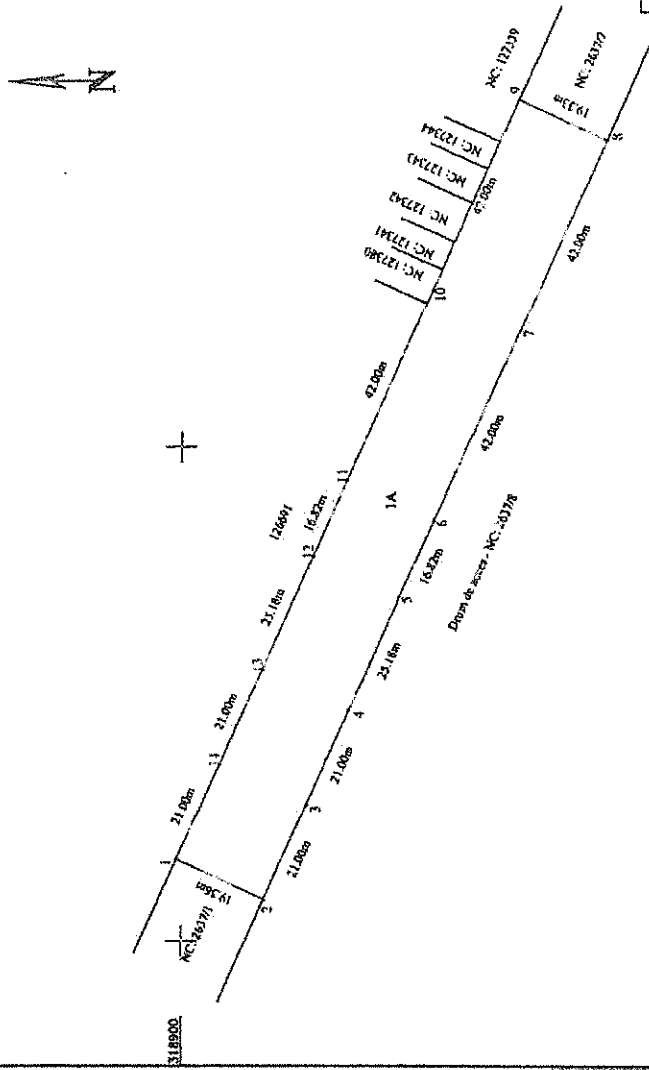
Executor: SC PRINCERCAD EXPERT SRL Autorizatie: Seria RC-8-J, Nr. 1173, Clasa III Ing. MILITARU SILVIU, CATALIN Autorizatie: SH-100-F, Nr. 1173, Clasa III	Inspector Semnatura și parafă Elena Cretu Data: 2021.11.08 11:51:48 +0200
Confirmăm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	Data:

ANEXA NR. 1.35 la regulament

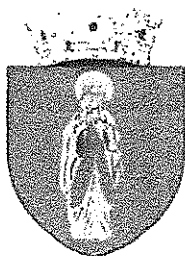
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
129674	3248 mp	Jud. Ilfov, cons. Popesti Leondeni, cart. 5571, parcela 15
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Popesti Leondeni	



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcea	Suprafața (mp)
1	3248
Total	3248
B. Date referitoare la construcții	
Cod	Destinația
Total	Suprafața construită la sol (mp)
Suprafața totală măsurată a imobilului = 3248 mp	
Suprafața din act = 3248 mp	
Inspector Semnatura și parafă Elena Cretu Data: 2021.11.08 11:51:33 +0200 Confirm înmănușarea imobilului în baza de date integrată și anțurarea numărului codificat	
Executant: SC PRINCECAD EXPERT SRL Autorizatie: Seria RO-B-1, Nr. 1175, Clasa III Ing. SILVIU CATALIN MILITARU Autocad 2017, Revit 2017, ArchiCAD 26 Data: 2021.10.26 Catalin Militaru Data: 26.10.2021	



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



Piața Sfânta Maria, nr.1
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DAT CU CARACTER PERSONAL 15/23

PRIMAR,
Nr.63.188 din 16.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 63.188 /63188 din 16.11.2022

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI
PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI **)

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. ALFA NET CONSTRUCT SRL cu domiciliul²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, comuna_, satul_, sectorul_, cod poștal_, strada Biruinței, nr.3, bl.C1, sc._, et.parter, ap.6, telefon/fax_, e-mail_, înregistrată la nr.63.188 din 16.11.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul_, cod poștal_, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P15, lot 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6 s-au identificat prin³⁾ nr. cadastrale 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 3.247.00 mp se află în proprietatea: Rușanu Costel conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.740/05.08.2011 încheiat la BNP Stănilă Liliana; [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.507/22.04.2008 încheiat la BNP Beangă S [redacted] conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.84/30.01.2009, respectiv, nr.737/25.06.2012; [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.507/22.04.2008 încheiat la BNP [redacted] și [redacted] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.659/21.02.2014 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina. La data de 16.08.2021 cu încheierile de autentificare nr.2625, 2629, 2632, 2636; la data de 19.02.2021 cu încheierile de autentificare nr.486, 489, 495, 498, 753, 757; la data de 09.04.2021 cu încheierea de autentificare nr.976, au fost încheiate promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare la UNNP – BIN Alexandra Mocanu, între deținătorii dreptului de proprietate descriși mai sus și S.C. ALFA NET CONSTRUCT SRL și S.C. REAL GYM SRL.

NOTĂ: în conformitate cu art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991(r) primăria orașului Popești-Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
- propusă: întocmire PUZ -- introducere în intravilan în vederea construirii de parcare supraterană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejmuire și utilități.

Destinație: zonă fără reglementări.

Notă: Se prezintă și înregistrarea
Măsură de autorizare
Măsură de autorizare de construire - teren și/sau construcții - conform documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG



Serviciul Cadastru - Biroul Avize și Recepții

Anexa 1.47-
regulament 700/2014

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 4429/2021

Întocmit astăzi 03.01.2022 privind lucrarea nr. 565524/2021, având aviz de
începere a lucrărilor cu nr.4155/2021

**Recepție suport topografic pentru PUZ corespunzător numărului cadastral 129674
UAT Popești Leordeni**

1. **Beneficiar:** ALFA NET CONSTRUCT SRL
2. **Executant:** PFA Militaru Silviu Catalin
3. **Denumirea lucrării:** *Recepție suport topografic pentru PUZ în scopul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, privind imobilul cu numărul cadastral 129674 identificat în tarla 55/7 parcela 15 UAT Popești Leordeni*
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la O.C.P.I.:**
 - Borderou;
 - Dovada plății
 - Cerere de recepție 1.45;
 - Certificat de urbanism
 - Inventar de coordonate puncte fixe măsurate în teren
 - Calculul Suprafețelor;
 - Memoriu tehnic,
 - Fișa de măsurători
 - Plan de situație cotate, scara 1:1000;
5. **Concluziile Comisiei de recepție:**

Suportul topografic pentru PUZ, cu amplasamentul corespunzător imobilului situat în UAT Popești Leordeni, aferent numărului cadastral 129674, a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, ce respectă conturul imobilului cu numărul cadastral 129674 și suprafața de 3248mp.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:1000 fiind reprezentat conturul zonei, cote, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate și elemente fixe identificate în teren în perimetrul studiat.

Pe plan sunt menționate vecinătățile identificate prin număr cadastral, așa cum se regăsesc în baza de date a O.C.P.I. Ilfov la data efectuării recepției și nu există suprapuneri între imobilul menționat mai sus și imobilele vecine.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**.

Consilier
Vartolomei
Ing. Gabriela Vartolomei
Gabriela

Semnat digital de Vartolomei Gabriela
Data: 2022.01.05 11:20:33 +0200

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/Șos. 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: ilf@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



ILFOV

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

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

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

Certificat SR EN ISO

9001:2008

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

Nr. 27921/09/R

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

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



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4429 / 2021

Întocmit astăzi, **28/12/2021**, privind cererea **565524** din **15/12/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **4155** din **08/12/2021**

1. **Beneficiar:** ALFA NET CONSTRUCT SRL
2. **Executant:** Militaru Silviu Catalin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Suport topografic pentru întocmire P.U.Z
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PARTE	14.12.2021	înscriș sub semnatura privată	MILITARU SILVIU CATALIN
PLAN	14.12.2021	înscriș sub semnatura privată	MILITARU SILVIU CATALIN
651/54982	01.11.2021	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
3	14.12.2021	înscriș sub semnatura privată	SIENA RESIDENCE SRL
4155	08.12.2021	act administrativ	OCPI ILFOV

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4429 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Gabriela Vartolomei

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie conformă cu originalul), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

Se vor menține avizele obținute prin certificatul de urbanism nr.651/54982/01.11.2021, respectiv: apă/canalizare - S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA; gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA; alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA; Poliția rutieră; Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice; Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară; punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); aviz oportunitate.

☐ apă/canalizare - S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA

☐ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL. ☐ Poliția rutieră

Alte avize/acorduri:

☐ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☐ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Aviz oportunitate

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

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

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

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

☐ studiu geotehnic ☐ _____ ☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMARUL ORAȘULUI

Petre IACOB



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



Achitat taxa de: 39,00 lei. conform chitanței fiscale nr.0025705 din 16.11.2022.

Achitat taxa de urgență 500,00 lei conform chitanței nr. 0025706 din 16.11.2022 cf. HCL nr.111/16.12.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.11.2022

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

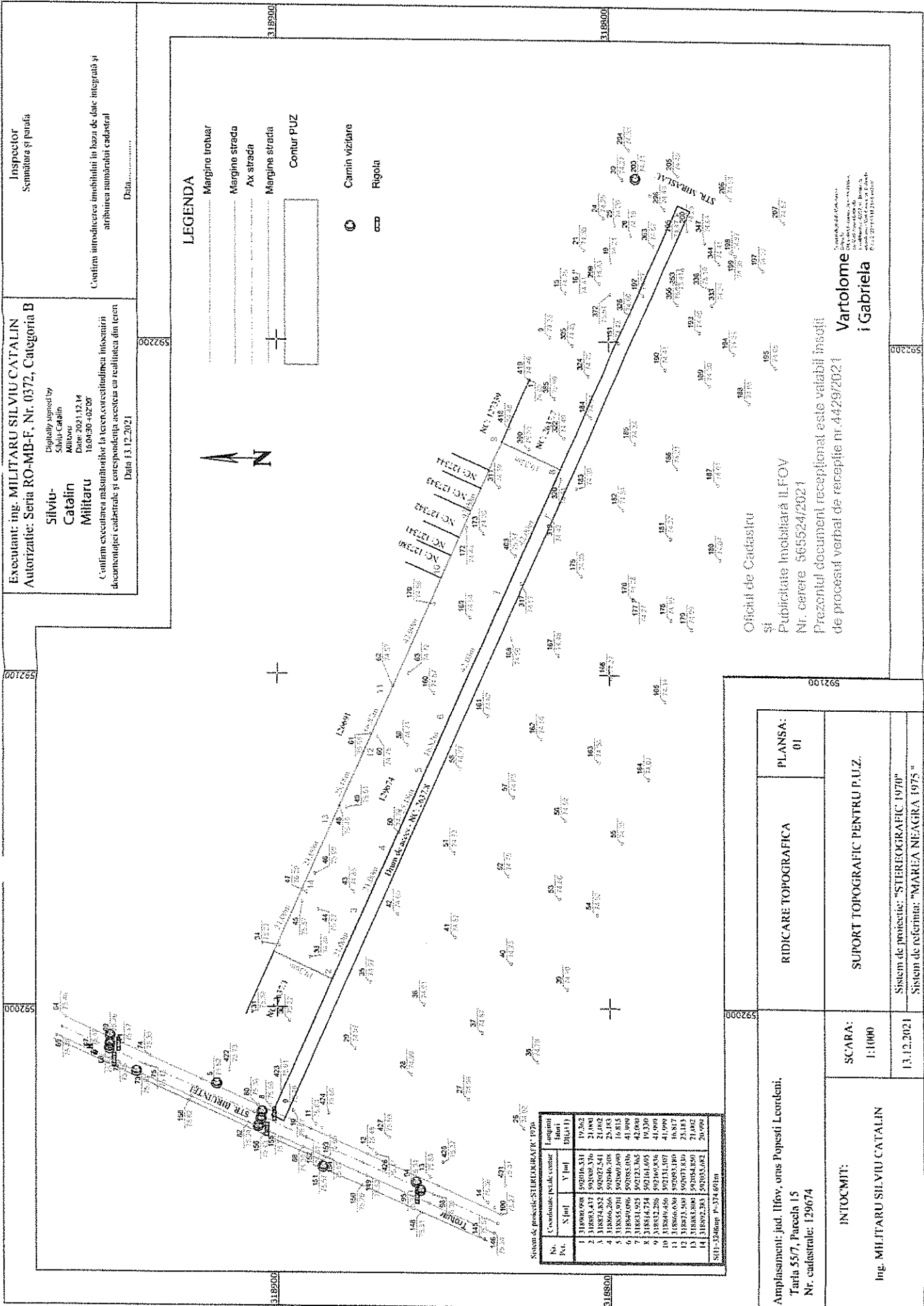
- ° Consiliului județean;
- ° Primăria Municipiului București;
- ° Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- ° Primăria Municipiului _____;
- ° Primăria orașului _____;
- ° Primăria Comunei _____;

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

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului _____ al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



Inspector
Semnatura și parafă

Executant: ing. MILITARU SILVIU CATALIN
Autorizație: Seria RO-MB-F, Nr. 0372, Categoria B

Digitally signed by
Silviu Catalin
DN: cn=Silviu Catalin, o=RO, ou=RO, email=silviu.catalin@ro, c=RO
Data 13.12.2021

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

Data 13.12.2021

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrisurii
documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Data 13.12.2021

LEGENDA

Margine trotuar
Margine strada
Ax strada
Margine strada
Contur PUZ

Camin vizitare
Rigola

Oficiul de Cadastru
și
Publicitate Imobiliară ILFOV
Nr. cerere 565524/2021
Prezentul document recepțional este valabil însoțit
de procesul verbal de recepție nr. 4429/2021

Vartolomei
i Gabriela

5922000

3189000

Amplasament: jud. Ilfov, onis Popești Leordeni, Taria 55/7, Parcela 15 Nr. cadastrale: 129674		RIDICARE TOPOGRAFICA		PLANSA: 01	
INTOCMIT:		SCARA: 1:1000		SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.	
Ing. MILITARU SILVIU CATALIN		13.12.2021		Sistem de proiectie: "STEREOGRAFIC 1970"	
				Sistem de referință: "MAREA NEAGRA 1975"	

No. Pkt.	N [m]	E [m]	Longitudine E (G 11)
1	318900.098	59200.531	19.362
2	318903.417	59200.576	21.000
3	318974.852	59202.541	21.002
4	318966.266	59204.708	25.183
5	318855.911	59200.049	16.815
6	318859.096	59208.006	41.999
7	318831.923	59222.563	42.000
8	318844.758	59216.000	41.999
9	318840.456	59211.607	41.999
10	318866.606	59203.100	16.817
11	318871.500	59207.810	23.183
12	318881.804	59204.850	21.002
13	318902.381	59205.082	20.999
Situ - 324m, P=374.60m			



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

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

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 571.493

Data: 13.04.2022

C ă t r e

S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

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

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii de parcare supraterrană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejmuire și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, T55/7 – P15, lot 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 5, 6, nr. cad. 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/5, județul Ilfov, beneficiar: S.C. ALFA NET CONSTRUCT S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- 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 în str. Pavel Ceamur, or. Popești-Leordeni, jud. Ilfov. Prin urmare, pe perioada realizării investiției, firma care execută lucrările va lua măsurile necesare pentru evitarea 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. 651/54982 din 01.11.2021* și în baza *Avizului de Oportunitate nr. 5 din 02.02.2022*, emise de *Primăria Orașului Popești-Leordeni*, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



PLAN URBANISTIC ZONAL

Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ

LIMITA EDIFICABIL

LOCUIRE COLECTIVA

SERVICII / COMERT

TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN

CIRCULATII CAROSABILI

CIRCULATII PIETONALE

SPATIIL VERZI

CALE DE ACCES (NC2637/8) CU SUPRAFAȚA DE

CU TITLU GRATUIT CU ACORDUL TUTUROR

PROPRIETARILOR

SUPRAFAȚA DE TEREN (NC 129186) CU SUPRAFAȚA D

11/25, 45 W/LE VAFI INEDU IN COPIE

PROPRIETARILOR CONFORM PUZ IN DESFAS

No. Pat.	Sex	Date of birth	Place of birth	Weight (kg)	Height (cm)
1	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
2	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
3	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
4	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
5	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
6	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
7	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
8	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
9	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
10	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
11	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
12	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
13	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
14	M	1925/05/29	182/53	55.1	182

No. Pat.	Sex	Date of birth	Place of birth	Weight (kg)	Height (cm)
1	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
2	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
3	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
4	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
5	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
6	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
7	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
8	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
9	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
10	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
11	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
12	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
13	M	1925/05/29	182/53	55.1	182
14	M	1925/05/29	182/53	55.1	182

SECCIONE A-A' - Str. Brivance

cena 1/200

SECTION 8-8' - Jkt. Mirasau
Scale 1:200

SECTION C-C - DRUM ACROSS

SCALE 1:200

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

CEDARE TERÈN - CALE DE ACCÈS E PROPUS

10

2

GENERAL

12-10

Factor 2 • 10

27/23
testu

ECI/KA/17A/7

4

1

[illegible]



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Nr.5 92 /07.04.2022

Către,

SC ALFA NET CONSTRUCT SRL

În atenția,

Primăria orașului Popești Leordeni

AVIZ

76/U/07.04.2022

privind: **Avizare PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii de parcare subterană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă împrejmuire și utilități**

Obiectiv: – introducere în intravilan în vederea construirii de parcare subterană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă împrejmuire și utilități

Adresa: UAT POPEȘTI LEORDENI, strada Biruinței, f. nr. T 55/7 – P15, lot 2,3, 4/1, 4/2, 5, 5, 6, NC 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6, jud. Ilfov

Nr. Proiect: U 250/2021

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC MHL PROARHIPROD SRL

Beneficiar: SC ALFA NET CONSTRUCT SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 592 din 30.03.2022, cuprinde:

Piese scrise – cerere, împuternicire, certificat de urbanism nr. 651/54982 din 01.11.2021 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 – Avizare PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii de parcare subterană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă împrejmuire și utilități, UAT



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

POPEȘTI LEORDENI, strada Biruinței, f. nr, T 55/7 – P15, lot 2,3, 4/1, 4/2, 5, 5, 6, NC 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6, jud. Ilfov

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

AVIZ FAVORABIL

pentru faza PUZ

(NU este necesară revenirea la avizare la faza DTAC)

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

Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

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

Întocmit,

Mădălina Dimache



Nr. exemplare: 1/2



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 70.574 din 14.08.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului

DAMADAN ABDUL BAZAK

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 65.352 din 09.03.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan, construirea unei parări suprateane P+3E, amenajare: acces auto, pietonal, spații verzi, spațiu de joacă, împrejmuire și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI- LEORDENI, str. Biruinței, tarlăua 55/7, parcela 15, lot 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6, nr. cad. 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6, județul ILFOV, beneficiar S.C. ALFA NET CONSTRUCT S.R.L., 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. 651/54982 din 01.11.2021, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul Libertății nr. 14, Sector 5 050700 - București - România. www.sri.ro

NECLASIFICAT

Către,

S.C. ALFA NET CONSTRUCT S.R.L.
AVIZ NR. DT/2136

La Certificatul de Urbanism nr. 651/54982 din 01.11.2021;

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 3.247,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, tarla 55/7, parcela 15, loturile 2, 3, 4/1, 4/2, 5 și 6, nr. cad. 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5 și 2637/6, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere în intravilan în vederea construirii de parcare supratărană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejmuire și utilități**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

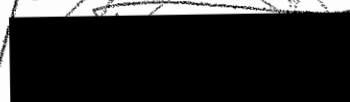
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



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

CĂTRE,

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

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „*Întocmire P.U.Z.- Introducere în intravilan în vederea construirii de parcare supraterrană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejmuire și utilități*”, pentru imobilul/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7, Parcela 15, Lotul 2. Lotul 3. Lotul 4/1, Lotul 4/2, Lotul 5, Lotul 6, identificat prin Nr. Cad. 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6, conform Certificatului de Urbanism nr. 651/54982 din 01.11.2021, *avizăm favorabil* documentația tehnică, în următoarele condiții:

- *se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ul 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. 10000534125 din 28.09.2022.

**ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV**

Comisar șef de poliție,
PERSINARIU CRISTIAN

ȘEFUL

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

ALFA NET CONSTRUCT SRL
Str. Biruinței, nr. 3
Bloc C1, Et. Parter, Ap. 6
Jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni

Nr/data: 317020403 /15.12.2021 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **317020403** din **10.12.2021**, privind eliberarea avizului de principiu pentru întocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ** **introducere în intravilan în vederea construirii de parcare supraterrană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejmuire** în oraș Popești-Leordeni, str. Biruinței, nr. FN, T55/7, lot 15, jud Ilfov, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. nespecificat elaborat de MHL PROARHIPROD SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-au trasat orientativ componentele sistemului de distribuție gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Retele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, răsuflători, casete protecție GN și camine vană precum și din elemente subterane/ supraterrane ce compun instalațiile de protecție catodică aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea Autorizației de Construire și reprezintă o informare asupra rețelelor de gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua 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. 178/2020. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poșta/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-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, 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.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. Distanțele dintre rețeaua de distribuție și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de imbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
6. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
8. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
9. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 651/54982 din 01.11.2021, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Adrian Dobrea
Șef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
(1)

Beres Tibor
ASE BEX

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500;

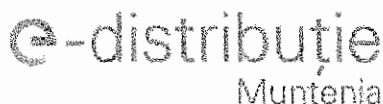
Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanța/ordin de plată nr. 4294718249 din data 09.12.2021, factura nr. 1904836451

Secondary:

CD PE PM în funcțiune

[illegible]



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 09231550 din 18/07/2022

Catre

ALFA NET CONSTRUCT SRL, domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Biruintei**, nr. **3**, bl. **C1**, sc. - , et. **BIROUL 3**, ap. **6**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09231550 / 09/12/2021**, pentru obiectivul **alipire terenuri** cu destinatia **alipire terenuri** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Biruintei**, nr. **T55/7**, bl. **P15**, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09231550 / 18/07/2022

- 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 -**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle 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 deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 651/54982 / 01/11/2021, respectiv pana la data de 01/11/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Est.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
ing. Preda Ionel



Intocmit
Nicolae Iuliana

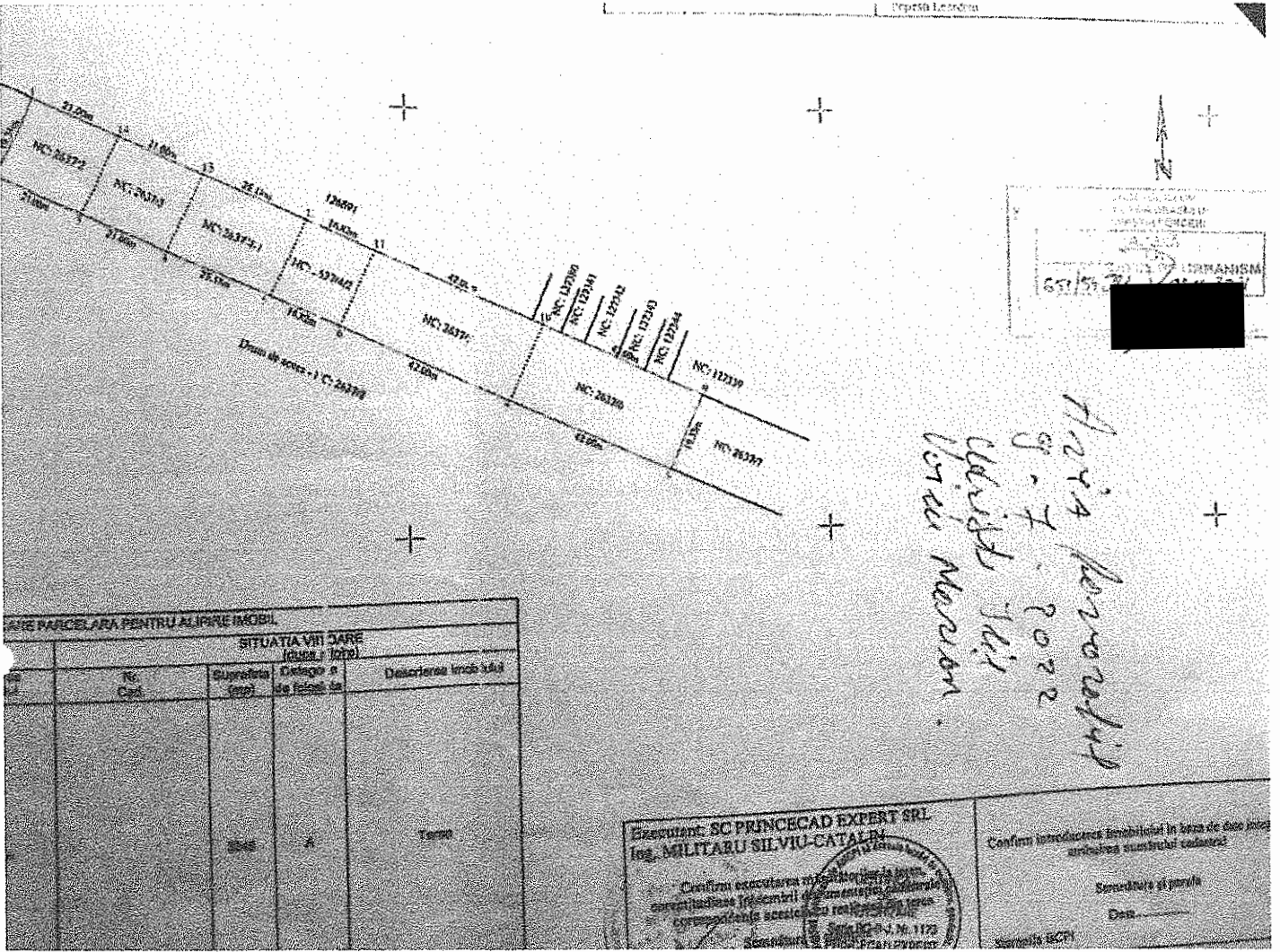
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

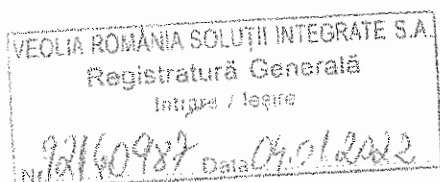
Responsabil _____

* 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)



**ALFA NET CONSTRUCT SRL**

Str. Biruintei nr.3

Popesti Leordeni, Jud Ilfov

Popesti Leordeni, 21.12.2021

Ref: 92160987 din 10.12.2021

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești Leordeni, cu numărul 92160987 din 10.12.2021 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: Intocmire PUZ-Introducere în intravilan în vederea construirii de parcare supraterană P+3E, amenajare, acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejmuire și utilități, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa strada Biruintei nr. T55/7P15, oraș Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 92160987 favorabil

condiționat de:

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

- pozitiv bransament apă DN 32 din conductă principală DN 250- legătura în str. Miraslau.
- pozitiv racord canal DN 125 din conductă de canalizare DN 300- deversare în str. Miraslau.

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

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

Se va monta un cămin cu grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare și pentru a asigurarea unor intervenții operative astfel încât să se asigure continuitatea serviciului.

Pentru racordarea la rețeaua publică de apă și canalizare este necesar acordul dezvoltatorului rețelei.

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

Document privat, emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal și nu se difuzează neautorizat

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4

cod 040156, București

J 40/9004/2020 CU RO12376930

Capital social: 2.858.770 lei

Tel: +40 21 212 35 56, Fax: +40 21 212 35 57

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

Solutia de alimentare cu apa si de canalizare , sau posibilitatea bransarii/racordarii se va stabili in urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu in urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare , cerere insotita de proiectul tehnic de instalatii sanitare din incinta imobilului.

Valabilitate:

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

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

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

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



Intoc
Ing. Voicu M. Alexandru

Adrian Panaghianu
Director Operatiunale

Sef Sucursala
Ing. Daniel Batatu

Str Miraslu

PVC DN 500

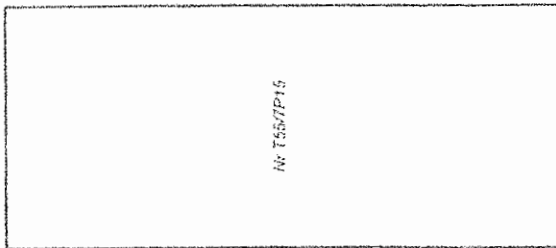
PVC DN 125

PEHD DN 250

PEHD DN 32

CVA CVA

Drum servitute



...>Str Biranilor



Legenda : conducta curăţare menajera
conducta alimentare apă
canalizare apă
canalizare menajeră

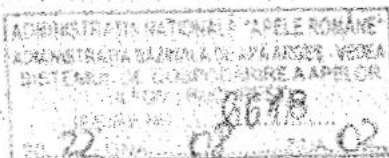


APELE ROMANE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Catre,



ALFA NET CONSTRUCT S.R.L.

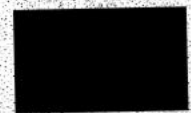
Oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, parter, biroul 2, bloc C1, ap. 6, jud. Ilfov

Ca urmare a cererii dvs. și a analizării documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 6618/31.05.2022, prin care solicitați consultanță tehnică pentru: "Întocmire PUZ - Construire parcare supratărană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejurire și utilități", oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, f.nr., T 55/7, P 15, loturi 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 5, 6, (nr. cadastrale 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6), jud. Ilfov, rezultă că:

- pentru: "Întocmire PUZ - Construire parcare supratărană P+3E, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejurire și utilități", Primăria orașului Popești – Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 651/54982 din 01.11.2021
- prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 3 247 mp, situată în orașul Popești – Leordeni, în vederea realizării unei parcuri supratărană, precum și amenajări de spații verzi, spațiu de joacă, acces auto și pietonal
- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație este anexat Avizul de amplasament nr. 92160987 din 04.01.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

- apele pluviale provenite din zonele de circulații și parcuri vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor verzi



Având în vedere cele de mai sus, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

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

Prezenta constituie consultanță tehnică și va servi la promovare PUZ.

DIRECTOR

Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

Întocmit

Oana NENU



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

A.P.M. JUDEȚUL ILFOV
INTRARE nr. 13802
1-25 10 2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 130 din 25.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. ALFA NET CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în oraș Popești Leordeni, str. Biruintei nr. 3, bl. C1, et. parter, ap. 6, județ Ilfov, privind planul: **PUZ - „Introducere în intravilan în vederea construirii de parcare supraterrană P+3R, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejmuire și utilități”** – situat în oraș Popești Leordeni, str. Biruintei fn, T 55/7-P15, lot 2,3,4/1, 4/2,5,5,6, nr. cadastrale 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6, județ Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 13802/13.07.2022 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.08.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: „PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de parcare supraterrană P+3R, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, amenajare spațiu de joacă, împrejmuire și utilități” – situat în oraș Popești Leordeni, str. Biruintei fn, T 55/7-P15, lot 2,3,4/1, 4/2,5,5,6, nr. cadastrale 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6, titular **S.C. ALFA NET CONSTRUCT S.R.L.**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 3247,00 mp, amplasat in **extravilanul** orasului Popesti Leordeni, conform Certificatului de urbanism nr. 651/54982 din 01.11.2021 emis de Primaria orasului Popesti Leordeni, in zona fara reglementari urbanistice.

Obiectivul P.U.Z.-ului il constituie introducerea in intravilan si reglementarea zonei in vederea construirii parcare supratetana P+3R, amenajare acces auto si pietonal, amenajare spatii verzi, amenajare spatiu de joaca, imprejmuire si utilitati, care se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Bilant reglementari:

• Suprafata totala teren	= 3247,00 mp,
• S constructii	= 1623,50 mp
• S circulatii	= 649,40 mp
• S spatii verzi	= 974,10 mp (30%)

Indicatori urbanistici:

- POT 50%, CUT 2.00
- H max = 12m – P+3E
- Procent spatiu verde 30.00%

Suprafetele totale de spatii verzi prevazute prin PUZ vor fi amenajate si intretinute. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitara:

Referitor la reglementarea utilitatilor apa –canal conform Punctului de vedere nr. 6618/02.08.2022, emis de A.N. "APELE ROMANE", astfel:

- asigurarea utilitatilor apa – canal se va face prin intermediul retelelor publice, conform Aviz de amplasament nr. 92160987/04.01.2022, emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.
- apele pluviale provenite din zonele de circulatii si parcare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, dupa care impreuna cu restul apelor pluviale vor fi evacuate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi utilizate la stropitul spatiilor verzi.

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

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasata in extravilanul orasului Popesti Leordeni cu folosinta "arabil – zona fara reglementari, conform PUG aprobat cu H.C.L. Popesti Leordeni nr. 08/21.02.2002 prelungit prin H.C.L. Popesti Leordeni nr. 11/27.02.2012, H.C.L. Popesti Leordeni nr. 19/27.03.2014; H.C.L. Popesti Leordeni nr. 04/31.01.2017, H.C.L. Popesti Leordeni nr. 54/07.06.2017, H.C.L. Popesti Leordeni nr. 123/19.11.2018, H.C.L. Popesti Leordeni nr. 127/20.11.2019.

Funcțiuni propuse: UTR 1 = zona comert – servicii de interes general

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

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

Obligatiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare functionala” cu privire la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, in conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;
- Corelarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare cele ale Primariei orasului Popesti Leordeni;
- Se vor respecta conditiile impuse prin Punctul de vedere nr. 6618/02.08.2022, emis de A.N. “APELE ROMANE”
- Distanta fata de Depozitul de deseuri Glina este de aproximativ 5.0 km.

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

- S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului si prin afisarea deciziei etapei de incadrare pe site-ul APM Ilfov.
- Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

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

Întocmit,
consilier superior Mirela - Raluca BALICA

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

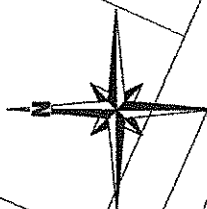
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

PLAN URBANISTIC ZONAL

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE PARCARE SUPRATERANA P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO
SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI**

Str. Biruintei,
NC 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITA *1:1000*
LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
LIMITA DE PROPRIETATE
LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNZIONALE

LOCUIRE COLECTIVA
SERVICII / COMERT
TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
SPATII VERZI
ACCES AUTO

RESTRICTIONS

CALE DE ACCES (NC 2637/8) LA CUPRINSUL
1181,15 MP CE VA FI TRECUTA IN DOMENIUL PUBLIC
CU TITLUL GRATUIT CU ACORDUL TUTUROR
PROPRIETARIILOR

SUPRAFATA DE TEREN (NC 129186) CU SUPRAFATA DE
1735,45 MP CE VA FI TRECUTA IN DOMENIUL PUBLIC
CU TITLUL GRATUIT CU ACORDUL TUTUROR
PROPRIETARILOR CONFORM PUZ IN DESFASURARE

[illegible]

INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI

~~POT max = 50%~~
~~CUT max = 2,00~~

MEDARE TEREN - CALE DE ACCES PROPUZA		
	mp	%
Suprafata teren	1181,15	40,50
NC 2637/8		
NC 129186	1735,45	59,50
TOTAL	2916,60	100,00

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Servicii / Comert	-	-	1623,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	649,40	20,00
Spc. Verzi	-	-	974,10	30,00
TOTAL	-	-	3247,00	100,00

BILANT TERRITORIAL

[illegible]

ANEXA 2a (conform Ord. MILRAT 77/N/96)

ANEXA 2a (conform Ord. nr. RAT 77/N/96)

Nr. 222 Data 22.2

Conform registrului de evidenta

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerință Af a proiectului

Structura geologică prezintă litologie P+ZE, în interiorul de roci cu structură de percară spatio-
rău P+ZE, cuvenite din roci, cu structură de percară,
cuvenite din roci, cu structură de percară.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: *412, 5, 6) Org. Ajutoi de clădire, Jud. Ploiești*
 • Proiectant de specialitate:
 • Beneficiar: *SC SIENA SRL*
 • Amplasament: *Str. Biruințele, F. nr. (T 35/7, P 15, lot 2, 3, 4, 11, 42, 5, 6)*
 • Data prezentării proiectului pentru verificare: *21.12.2021*
Org. Ajutoi de clădire, Jud. Ploiești
 Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Profundul litologic pune în evidență năle stătut de sol vegetal
cărui, tot podul de lut (arg. B + C) cu o cantitate
până la 640m și de asemenea năle oare poartă un stăt
de nisip fin și nisip cu leatit și argilă, și de

3. Documente ce se prezintă la verificare

- I. Piese scrise
- Memoriu tehnic 11 pag. format A4
- II. Piese desenate
- Schita amplasament cu localizarea sondajelor (fara scara) 1/500 x 1/1000
 - Fişa sintetica a forajelor geotehnice executate în amplasament cu reprezentarea rezultatelor analizelor de laborator

4. Concluzii asupra verificării:

Studiul geotehnic ce face obiectul prezentului referat de verificare corespunde cerinței Af.

Am primit....*2*....exemplare
Proiectant,

Am predat... 3...exemplu
Verificator tehnic atestat
(Nume și ștampilă)

Nică Nica Maria



STUDIU GEOTEHNIC INFORMATIV

INTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE PARCARE SUPRATERANA P+3E ,AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL,
AMENAJARE SPATII VERZI , AMENAJARE SPATIU DE JOACA ,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI
STRADA BIRUINTEI F. NR.,T55/7,P 15,LOT 2,3,4/1,4/2,5,6
ORAS POPESTI LEORDENI
JUDETUL ILFOV

Cap.1-Introducere .Obiectul lucrarii

- 1.1. Obiectul lucrarii consta in fundamentarea din punct de vedere geotehnic a conditiilor de proiectare si executie a lucrarilor de fundatii **pentru un amplasament in suprafata de 3.247,00 mp , situat in str.Biruintei F. nr. , (T 55/7, P15,LOT 2,3,4/1,4/2,5,6) oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov unde se doreste INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANA P+3^E, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI , AMENAJARE SPATIU DE JOACA ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI , conform temei din Certificatul de Urbansim nr. 237/20524 din 27.04..2021, proprietatea SC SIENA RESIDENCE SRL.**
- 1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a executat ,in conformitate cu „ Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare”,indicativ NP 074/2014 si standardele romanesti SR EN 1997-1:2006 (Eurocode 7-Partea 1,Proiectare Geotehnica ,Reguli Generale) SR EN 1997-1:2008 (Eurocode 7-Partea 2, Proiectare Geotehnica ,Investigatii de teren).
Calculul terenului de fundare ,s-a executat conform NP 112-2014, red.II si STAS 3300/2/-85.
- 1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator geotehnic,dupa cum urmeaza:
 - observatii de teren ;
 - investigatii geotehnice de teren, prin executarea de sondaje,cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic;
 - determinari de laborator a parametrilor fizici de stare si a caracteristicilor de deformabilitate ;
 - documente si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul , precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.
- 1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :
 - identificarea litologiei si stratificatie;
 - Determinarea nivelului aparitiei si stabilizare a apei subterane;
 - Determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
 - Calculul terenului de fundare .

Cap.2 – Date Generale

- 2.1 **Din punct de vedere morfologic**, amplasamentul studiat se situeaza in Campia Bucurestiului ,in partea de sud a subunitatii Campul Cotroceni-Popesti Leordeni, zona caracterizata printr-un relief relativ sters,cu energie si pante reduse ,ce nu favorizeaza

desfasurarea unor procese geomorfologice rapide (alunecari de teren, eroziune accelerata, instabilitate).

- **Amplasament studiat**

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

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

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

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

Temperatura aerului:

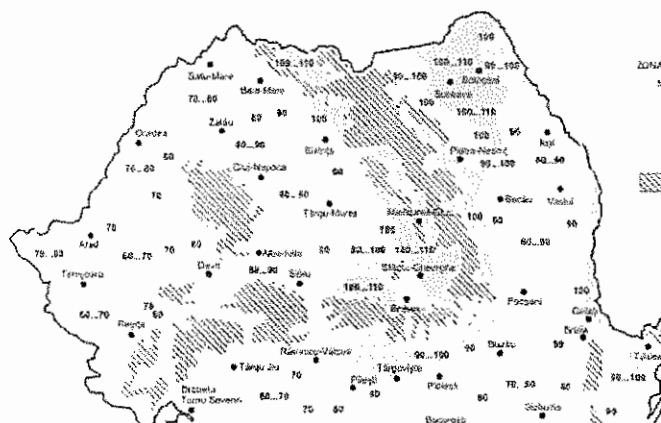
Temperatura medie anuala	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maxima absoluta	41,1°C
Temperatura minima absoluta	-30,0°C

Precipitatii atmosferice:

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

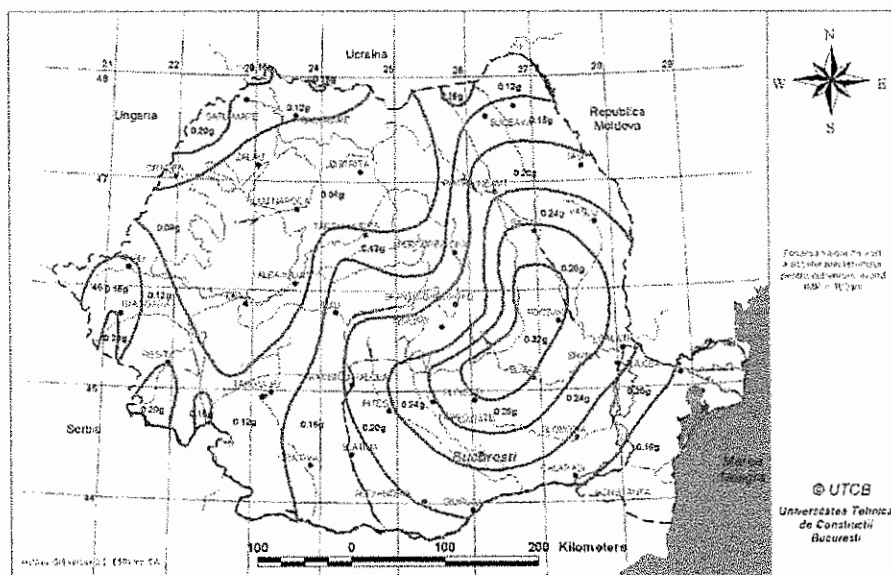
2.5.1 In conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice dupa indicele de umezeala Thortwaite, zona la care ne referim se incadreaza la tipul climatic I-moderat uscat, cu regim hidrologic de tip 2a.

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

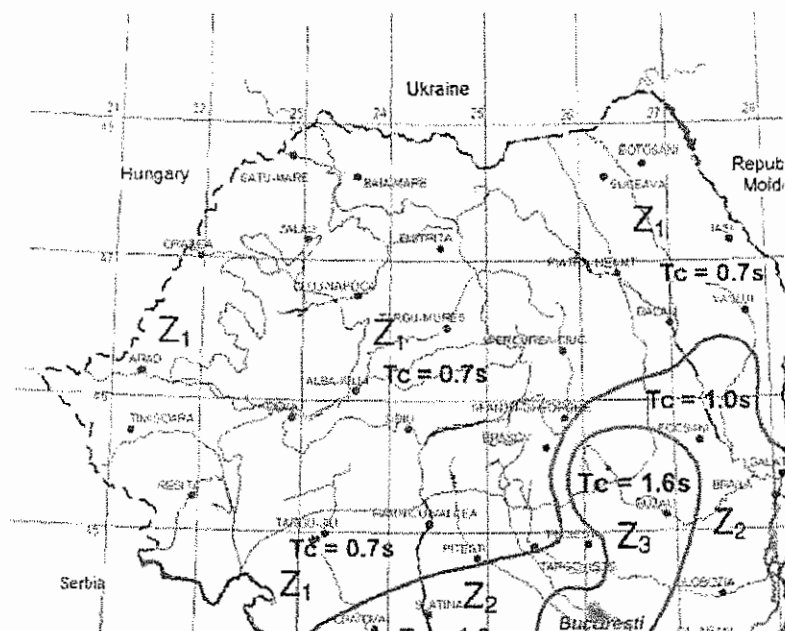


2.6 Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate $I=8$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani) , conform SR 11100/1-93 .

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



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



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

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

$I_A=8,5$ (MSK)

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

$a_{Hmax}=0,26g$

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

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

Tabel nr.2

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

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

Cap.3- Caracterizarea geotehnica a amplasamentului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. APA SUBTERANA

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

Cap.5 CONDITII DE FUNDARE

5.1 -Caracteristici geotehnice de calcul

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

5.2 Consideratii privind alegerea cotei de fundare

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 Sistemul de fundare adoptat

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

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

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

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

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

In urma investigatiilor din teren pe amplasamentul prospectat se face recomandarea adoptarii sistemului de **fundare directa pe talpi armate legate**.

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

5.4 Calculul terenului de fundare

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

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

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

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

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

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

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

a) Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii

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

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

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

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

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

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

d) Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

La stabilirea preliminară a dimensiunilor talpii fundatiilor ,iar în multe cazuri și la dimensionarea definitivă se folosește presiunea convențională ,fiind necesară respectarea condiției :

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

în care :

$P_{ef \max}$ - este presiunea efectivă maximă pe teren ,provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală sau specială

β –coeficient (tabel STAS 3300/2-85) funcție de gruparea încărcărilor de calcul și natura încărcărilor (centrice ,excentrice după o direcție sau după două direcții).

Valorile presiunii convenționale ,pentru cele două categorii de pământuri (necoezive și coezive) se determină funcție de presiunea convențională de bază.

În conformitate cu STAS 3300/2-85 .Anexa B,tinând cont de valorile principalelor parametri geotehnici ai terenului de fundare investigat ,valoarea de bază a presiunii convenționale de calcul pentru o adâncime de fundare $D_f = 2.00$ m și o lățime $B=1.0$ m este

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

Pentru alte valori ale presiunii convenționale se aplică corecții de lățime și adâncime conform STAS 3300/2-85 ,astfel relația de verificare devine:

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

P_{conv} - este valoarea presiunii convenționale determinate din STAS pentru $B = 1.0$ m și $D_f=2.0$ funcție de I_c și e (indicele de consistență și indicele porilor) .

a) CB - Corecția de lățime care se determină astfel :

- pentru lățime $B < 5.0$ m

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

În care : $K_1 = 0.05$ pentru pământuri coezive.

- pentru lățime $B > 5.0$ m

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

b) Corecția de adâncime CD_f ,care se determină cu relațiile :

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

În care :

D_f – adâncimea de fundare > 2.0 m

K_2 – coeficient funcție de natura terenului ,în cazul pământurilor coezive $K_2=1,5$.

γ_w - greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiei (calculată ca medie ponderată a grosimii straturilor) .

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

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

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

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

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

6. CONCLUZII SI PROPUNERI

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

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

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

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

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

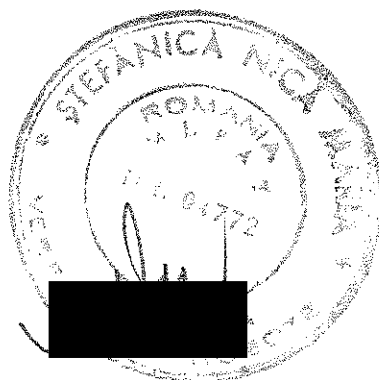
- Se recomanda fundarea de suprafata , sistemul va fi ales functie de gradul de incarcare , regimul de inaltime si natura terenului de fundare .

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

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

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

12-2021



Lucrarea : Studiu geotehnic

Intocmire PUZ-introducere in intravilan in vederea Construirii de parcare supratrana P+3E.

Amenajare acces auto si pietonal, amenajare loc de joaca ,spatii verzi, imprejurimi si utilitati

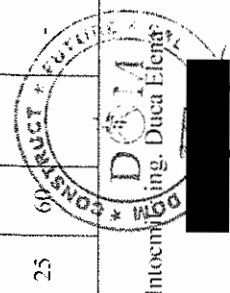
Amplasament : Str.Biruintei f. nr. (Tarlaua 55/7, P 15, lot.2.3,4/1,4/2.5,6)

Oras Popesti-Leordeni , Judetul Ilfov

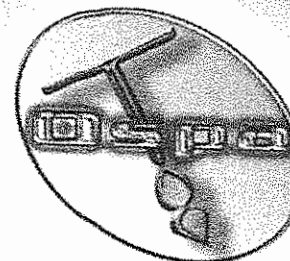
Data executarii : 10-2021

PROFILUL FORAJULUI F.1/2021

Cota Foraj	Cota MNM	Apa subterana	Litologie	Stratificatia	Numarul probei	Adancime m	Compozitie granulometrica			Limita de curgere W _L %	Limita de frământare W _p %	Indicele de plasticitate I _p %	Indicele de consistenta I _c	Umiditatea naturala W %	Greutatea volumica γ _w KN/m ³	Porozitate n %	Indice de porozitate e	Grad de umiditate	Indici de compresibilitate	
							Argila	Praf	Nisip										Modul edometric M ₂₀	Coef. tasare la 200 kPa e _p
0.00							%	%	%										daN/cm ²	cm/
0.60				Sol vegetal cafeniu, tare														S		m
2.10			LB	Argila prafoasa lut (Le) cafenie, plastic-vartoasa cu oxizi de Mn	1	1.50	42	44	14	54.80	16.80	38.00	0.92	19.60	19.40	39.00	0.64	0.80	115.00	1.55
4.50			LC	Argila prafoasa leosoida cafenie galbena, plastic-vartoasa calcaroasa cu concretii de calcar si rari macropori	2	2.50	42	46	12	43.00	16.10	26.90	0.84	20.40	18.80	41.50	0.71	0.78	95.00	2.55
6.40			LC	Praf argilos leosoid , galben- cenusiu, plastic-vartos, calcaros si cu oxizi de Fe si Mn in baza nisipos	3	5.50	37	43	20	42.10	20.10	22.00	0.83							
8.00				Nisip fin prafos ,cu lentile argiloase,galben cafeniu.	4	7.50	15	25												



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
SI AGROCHIMICE

INTRARE / IESIRE
NR. 26 DATA 31.01.2022

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiari : SC ALFA NET CONSTRUCT SRL

**DIRECTOR ,
IACOB MARIUS NICUSOR**



**Executant,
ing. Alecu Gheorghe**



= 2022 =

COLECTIV ELABORARE

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

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 3247 mp m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni , jud. Ilfov, tarla nr. 55/7 , parcela 15, numere cadastrale 2637/2, 2637/3 ,2637/4/1,2637/4/2,2637/5 si 2637/6, a fost elaborat urmare cererii inaintate de SC ALFA NET CONSTRUCT SRL si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 26/25.01.2022.

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

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

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

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO₃ – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

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

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

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

CLIMA

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

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

Temperatura medie anuala multianuala este de 11°C (ind. 3 si 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite 10,1°-11,0°C). Din repartitia anuala

se remarca o temperatura medie lunara maxima in luna iulie (23°C) si o medie lunara minima in luna ianuarie (-2,4°C).

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o amplitudine termica de 71,1°C, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

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

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 557,8 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m²). In repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial in luna iunie (66,2 mm/m²), si un deficit in luna februarie (28,3 mm/m²).

Cu toate ca vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atat timp cat, evapotranspiratia este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta, un pronuntat deficit de apa in sol.

Regimul eolian este influentat de ariile anticiclonale care isi fac simtita prezenta in aceasta parte a Europei. De aici si caracteristica principala a acestui tip de regim: dominanta, atat ca intensitate cat si ca frecventa a vanturilor din directia nord-estica si estica, sub influenta anticiclonului Siberian. Iarna, activitatea acestui camp baric, coroborata cu cea a ciclonului Mediteranean positionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est catre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”. Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia vestica si sud-vestica.

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

Vegetatia lemnoasa se intalneste in padurile din teritoriu, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) s.a.

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

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

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

Interacțiunea factorilor pedoclimatici a condus la formarea și evoluția unei game variate de tipuri de sol.

Factorii pedogenetici care au concurat la formarea și evoluția învelisului de sol au fost: relieful – factor major de variabilitate pedologică, roca de solificare, clima, apa freatică, covorul vegetal, precum și factorul antropic, prin influențele modificatoare asupra factorilor anterior citați.

Astfel, pe teritoriul administrativ în studiu, a fost identificat și analizat un singur tip de sol, acesta aparținând clasei „LUVISOLURI”.

BONITAREA TERENURILOR

Operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și de rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții, pentru fiecare cultură și folosință în parte, denumește noțiunea de „bonitarea terenurilor”.

Bonitarea terenurilor în regim natural, s-a efectuat pe baza unor parametri biofizici sintetici, convertiți în indicatori de caracterizare ecologică a solurilor sau indicatori ecopedologici.

Indicatorii ecopedologici care au fost folosiți pentru bonitare, sunt cei specificați în lucrarea „Metodologia elaborării studiilor pedologice” – vol. II și III, I.C.P.A. 1987.

Pentru categoria de folosință „arabil”, nota de bonitare în regim natural, este dată de media aritmetică a notelor de bonitare pentru 8 culturi importante: grau, orz, porumb, floarea soarelui, sfecla de zahăr, cartof, soia și mazare-fasole.

Încadrarea medie a teritoriului în studiu, este de 56 puncte de bonitare (în regim natural), pe categoria de folosință arabil.

Estimarea calității se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte în condiții naturale) în care, alături de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică și factorii de mediu (climă, relieful, apă freatică și/sau stagnantă) și influența antropică.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

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

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p.	%	Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	3247	100	56	III	mijlocie

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

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

Formula: EL rs-mo –K₅-5/5 –Tet/NB-ANT;

Suprafața: 3247 mp, 100 %,

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

Răspândirea: *campie*

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

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

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

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

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

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

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Praf / (0,02-0,002 mm) %	30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argila (sub 0,002 mm) %	33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	48.1	50.8	52.2	54.8	53.2
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm ³)					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef.de hirsopicitate (CH %)					
Coef. de ofilire (CO %)					
Capacitate de camp (CC %)					
Capacitate totala (CT %)					
Capacitate de apa utila (CU %)					
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)					
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)					
pH in H ₂ O	5.94	5.95	6.00	6.07	6.24
Carbonati (CaCO ₃ , %)					
Humus (%)	2.30	1.84	1.67		
Indice de azot (IN)	1.95	1.51			
C : N					
N total (%)	0.121	0.097			
P total (%)					

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

FISA DE CALCUL A NOTEIOR DE BONTARE IN CONDITII NATURALE

Cultura folosinta	Temp. corectata	Precipitatii corectate	Grad gleizare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz .alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10.5	0575	0	0	00	50	02	01	00	07.0	0	+25	00	6.6	138	180	0	
Grau	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof	09	0.8	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar	1	0.9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
NOTA MEDIE ARABIL																		
III / 56																		

US 1

CONCLUZII

Suprafata de 3247 m.p. arabil apartinand SC ALFA NET CONSTRUCT SRL, este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane.

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

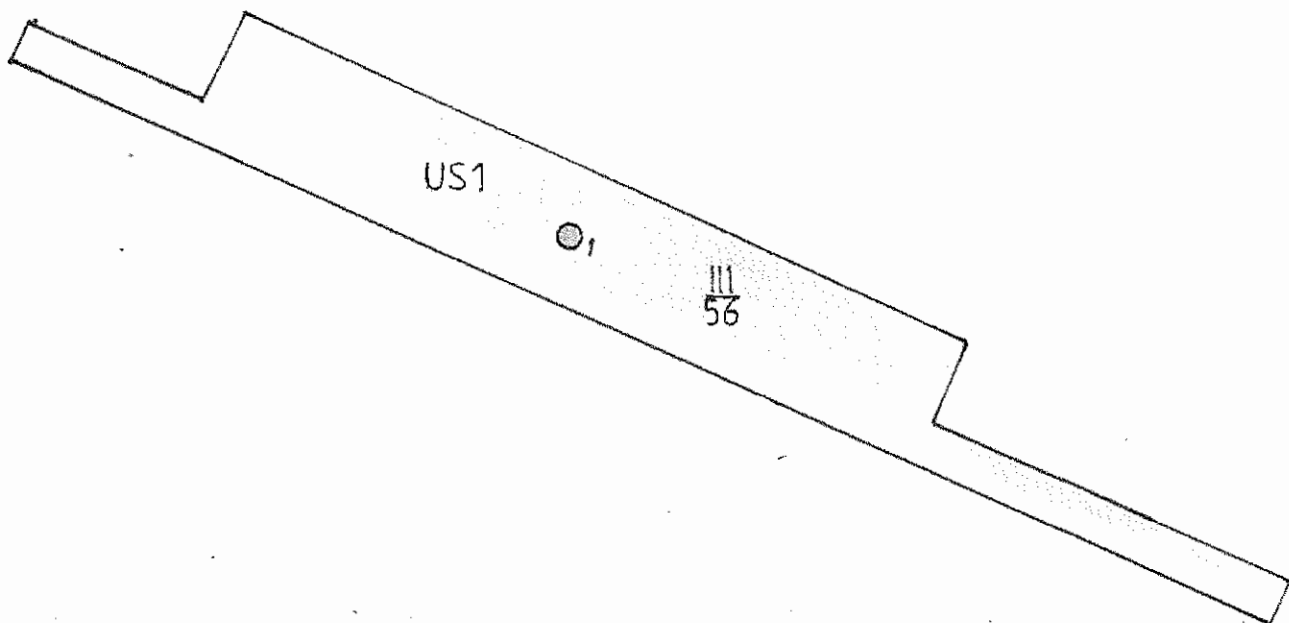
A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

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

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

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

SCHITA TERENULUI



— Legenda —

US1 Nr. unității de sol

●₁ Profil pedologic analizat

III
56 Categoria de calitate
Nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ
Actiunea	Executant	Semnătura	Anul	Beneficiar SC ALFA NET CONSTRUCT S.R.L.
Faza teren	Ing. Alecu Gh.			
Faza laborator	Ing. Gheorghe N.			
Faza birou	Ing. Alecu Gh.			



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 18880/17/10F din 24.11.2022.

Către: S.C. ALFA NET CONSTRUCT S.R.L., prin reprezentant Mihalache Laurențiu
Jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, bl. C1, , Etj. P, Ap. 6

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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întreținută în ședința din data de 10.11.2022 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 15, lot 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6, nr. cadastral 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/5, 2637/6, în suprafață totală de 3.247,00mp conform procesului verbal O.C.P.I. și actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 18880 din 14.10.2022 (cu completări înregistrate nr. 21055/15.11.2022, 21629/22.11.2022).

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 LEI a fost achitată conform chitanței nr. FN din 12.10.2022.

PREȘEDINTE,

Imbrea Stefan THUMA



3-S Presa Jucara
Sector 6, 060194 Bucuresti
România

☎ +40 21 212 56 93
+0740 111 100
☎ +40 21 212 56 99

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ALFA NET CONSTRUCT S.R.L., prin reprezentant Laurențiu Mihalache, cu domiciliul în județul Ilfov, comuna Popești-Leordeni, [redacted], telefon/fax [redacted], e-mail mhl.proiectare@gmail.com, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 18880 din 14.10.2022 (cu completări înregistrate nr. 21055/15.11.2022, 21629/22.11.2022) și

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

AVIZ

Nr. 18880/17/10F din 22.11.2022

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, AMENAJARE SPAȚIU DE JOACĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STR. BIRUINȚEI, F.N., TARLA 55/7, PARCELA 15, lot 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6,
ORAȘUL POPEȘTI - LEORDENI**

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin nr. cadastral 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/5, 2637/6 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 15, lot 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6, în suprafață totală de 3.247,00mp conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatelor de urbanism nr. 651/54982 din 01.11.2021 și 640/63188 din 18.11.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

INIȚIATOR: S.C. ALFA NET CONSTRUCT S.R.L.;

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Arh. Amir M. Dalbozi, lit.D₁, E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: Nord: proprietate privată, Sud: drum de acces-nr.cad. 2637/8, Est: proprietate privată, Vest: proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 5 din 02.02.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 4363/25/7C/16.06.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR – conform PUG aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 8/21.02.2002 și prelungit cu H.C.L. nr. 11/27.02.2012, cu H.C.L.

Întocmit: Ref. Ing. Elena Marghioala, Pagina 1 din 3



3-5 Forest Juveta
Sector 6, 060104 Ilfov
România

☎ +40 21 212 56 93
+40 740 011 107
☎ +40 21 212 56 99

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



19/27.03.2014, H.C.L. 4/31.01.2017, H.C.L. 54/07.06.2017, H.C.L. 123/19.11.2018, H.C.L. 127/20.11.2019, terenul este situat în extravilanul localității, zonă fără reglementări urbanistice.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: M – Zonă mixtă – comerț, servicii de interes general-parcare, spațiu verde amenajat, spații de joacă;

Regim de construire: izolat;

Funcțiuni predominante: servicii -parcare;

Regim de înălțime: P + 3E;

H max = 12,00m;

POT max = 50%;

CUT max = 2,0 mp ADC/mp.;

Retragerea minimă față de aliniament: 2,00m, conform planșei de reglementări;

Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei de reglementări ;

Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,50m, conform planșei de reglementări.

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

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din drumul de acces cu nr. cadastral 2637/8 ce va avea profilul de 10,00m, cu un carosabil de 7,00m, cu trotuare de 1,00m și spații verzi de câte 0,50m pe ambele părți ale străzii.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 130/25.10.2022 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de S.C. VEOLIA S.A. nr. 92160987/04.01.2022. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului, conform planului de acțiune.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de **1181,15 mp** (nr. cadastral 2637/8) se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente, conform planșei de Reglementări Urbanistice. Suprafața de **1735,45 mp** (nr. cadastral 129186) se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit cu acordul tuturor proprietarilor conform P.U.Z. în desfășurare și a planșei de Reglementări Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din

Întocmit: Ref. Ing. Elena Marghioala, Pagina 2 din 3



S-8 Unest Juvani
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93

+40 740 111 10X

☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>

✉ cjilfov@cjilfov.ro

🏛 Consiliul Județean Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 640/63188 din 18.11.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: Ref. Ing. Elena Marghioala, Pagina 3 din 3



A-51 meste Jucara
Sectoru 6, 060104 București
România



+40 21 212 56 93

+40740 011100V



+40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro

cjilfov@cjilfov.ro

Consiliul Județean Ilfov



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

Str. Tepeș Voda nr. 37-39, Sector 2, București

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

Pr. nr. 250/PUZ/22

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

**- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
PARCARI SUPRAETAJATE P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI
PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE
JOACA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei,
T55/7-P15, , NC 129674

Beneficiar: SC ALFA NET CONSTRUCT SRL

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz PRELIMINAR

Data: Martie 2022



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI PARCARI SUPRAETAJATE P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL , AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Amplasament	CF/NC nr. 102106-109091-109092 109093-110196-110197 TEREN ALIPIT N.C./C.F. 129674 Popesti Leordeni, Str. Biruintei T55/7-P15, Jud. Ilfov.
Beneficiar	SC ALFA NET CONSTRUCT SRL
Proiectant general	S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 arh. Urb. Amir Dalbozi
Studiu geotehnic	S.C. GEO CONSTRUCT DESIGN S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 4 ing. Trifan Liviu
Proiectant de specialitate Rețele electrice	S.C. IHBM- ELECTRIC S.R.L Bucuresti, Sector 6, Str. Sibiu nr. 16 ing. Marinescu Bogdan
Proiectant de specialitate Apă-canal	S.C. GENERAL STAR CONSULTING S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Str. Izvorul Rece nr. 4 ing. Cristian Tomescu
Proiectant de specialitate Lucrări rutiere	S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L. Bucuresti, Sector 2, Sos. Mihai Bravu nr. 62A ing. Daniel Nita
Faza de proiectare	etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz preliminar
Data	Martie 2022



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Urb. Amir Dalbozi



arh. Urb. Cosmin Bustihan





A. PIESE SCRISE

Cerere Foaie de titlu
Foaie de capăt
Lista și semnăturile proiectanților
Borderou

Memoriu de specialitate

1. INTRODUCERE

- 1.1. de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare și analitice

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Fondul construit
- 2.5. Circulația
- 2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor
- 2.7. Echipare edilitară
- 2.8. pțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi Masterplan
- 3.3. Prevederi PUG aprobat prin HCL 08/2002
- 3.4. Propuneri zonificare funcțională
- 3.5. Valorificarea cadrului natural
- 3.6. Modernizarea circulației
- 3.7. Zonificare funcțională - bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.8. oltarea echipării edilitare
- 3.9. mbunătățirea calității spațiului urban
- 3.10. Obiective de utilitate publică

4. CATEGORII DE COSTURI ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

5. CONCLUZII

6. REGULAMENT DE URBANISM

B. PIESE	Plan încadrare a zonei studiate	U-01	sc. 1:5000
DESENATE	Plan încadrare in PUG	U-02	sc. 1:10000
	Plan situatie existent	U-03	sc. 1:500
	Plan reglementari urbanistice	U-04	sc. 1:500
	Plan reglementari juridice	U-05	sc. 1:500
	Plan propunere mobilare	U-06	sc. 1:500
	Plan cai comunicare	U-07	sc. 1:500
	Plan Reglementari edilitare	U-08	sc. 1:500

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI PARCARI SUPRAETAJATE P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL , AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**
- Beneficiar: **SC ALFA NET CONSTRUCT SRL**
- Elaborator:
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17
- Data elaborării: **Martie 2022**
- Nr. Proiect: **250/PUZ/22**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov, Str. Biruintei , NC nr. 102106,109091,109092,109093,110196,110197, (TEREN ALIPIT N.C./C.F. 129674) în vederea realizării obiectivului **“INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI PARCARI SUPRAETAJATE P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL , AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI”**.

Funcțiune actuala este EXTRAVILAN si are o suprafata de **3 247,00mp .**

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

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

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

Pe zona care face obiectivul studiului , se propune realizarea a unei parcare supraetajate P+3E.

Realizarea obiectivelor propuse este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

- Localitatea are premise de dezvoltare,zona locuinte, comert, servicii fiind amplasata limitrof bucurestiului, parcajul va deservi zona;
- Terenurile sunt amplasate in apropierea soselei Berceni si Oltenitei, artere de

circulație cu importanța ridicată;

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

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

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

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

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

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

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

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

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

1.3.2. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evoluția zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de Vest a Orasului Popești Leordeni, în intravilan, cu acces din str. Biruintei și str. Miraslau prin drumul de acces NC 2637/8.

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

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității



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

→ Potential de dezvoltare

În proximitatea terenurilor studiate prin prezenta documentație, zona se află în dezvoltare din punct de vedere urbanistic. Pe o rază de 500m există mai multe documentații de urbanism atât în lucru, în curs de elaborare sau avizare, cât și implementate, în curs de execuție.

2.2 Încadrarea în localitate

→ Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată din mai multe parcele cu NC 102106,109091,109092, 109093 ,110196,110197, TEREN ALIPIT N.C./C.F. 129674, cu suprafață totală de 3247,00 mp .

Vecinatati:

- Nord –NC 126691,127339,LOCUINTE COLECTIVE P+5E
- Sud – DRUM ACCES NC 2637/8, 129186 TEREN LIBER(PUZ IN DESFASURARE)
- Est – NC 2637/7 TEREN LIBER
- Vest –NC 2637/1 TEREN LIBER

→ Relationarea zonei cu localitatea

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu fac parte din intravilanul localității Popești Leordeni în partea de Vest , cu acces din str. Biruintei și Miraslau prin drumul de acces NC 2637/8. Zona este bine deservită de instituții publice, bancare, magazine, alimentație publică, transport în comun și instituții de învățământ public și privat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de câmpie, întreg teritoriul administrativ a Orasului Popești Leordeni facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului subunitatea a Campiei Ilfovului.

Raul principal in zona este Dambovită, rau tipic de campie, panta foarte mica, valea avand fundul plat . Amplasamentul studiat se afla la circa 2,5 km de albia acestuia.

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

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

Caracterizarea climaterică a zonei:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Circulația

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

Se propune realizarea a unui drum cu secțiunea de 10,00m. Suprafața de teren necesară pentru realizarea acestui drum se va compune după cum urmează:

Suprafața totală drum = 2916,60mp din care:

-1181,15 mp din NC 2637/8 – va fi trecut în domeniul public cu acordul tuturor proprietarilor

-1735,45 mp din NC 129186- va fi trecut în domeniul public cu acordul tuturor proprietarilor.

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

2.5. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice:

Alimentarea cu energie electrică

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

Telefonizare și telecomunicații

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

Alimentarea cu apă

Există rețea de alimentare cu apă pe str. Miraslau.

Canalizarea

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

Gaze naturale

Există rețea de gaze pe str. Biruintei.

2.6. Probleme de mediu

- RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

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

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

- EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

2.7. Opțiuni ale populației

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

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Retragerea de minim 5,50 m față de limita de Nord și alinierea la 2 m la viitoarele limite a strazilor după largire;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu cele ale zonei;
- În zona este lipsa de locuri de parcare.

Politicile aplicate în PUZ

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

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

3- Mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuinței, crearea unor zone



rezidențiale coerente obținute prin urbanizare și reconversie.

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

3.2. Prevederi PUG aprobat prin HCL 8/2002

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

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

3.3. Propuneri zonificare funcțională

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

Așadar, conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim **P+3E**, și cu un coeficient de utilizare al terenului (CUT) de max. **2,00**.

3.4. Valorificarea cadrului natural

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

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

3.5. Modernizarea circulației

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

Drumul propus va avea profil de 10,00m cu carosabil de 7,00m, două zone verzi de 0,50m, și două trotuare de 1,00m.

3.6. Zonificare funcțională-bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este „PARCARE”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – parcare
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- zona verde.

În cadrul amplasamentului studiat se identifică următoarele unități teritoriale de referință:

Suprafața totală 3 247,00 mp care va intra toată în zona IS -servicii.

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR 1: ZONA COMERT-SERVICII

H max= 12,00m

POT max =50,00%

CUT max= 2,00

BILANT TERITORIAL	mp	%
Suprafața cumulată a parcelelor construibile	3 247,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	1623,50mp	50,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații,	649,40mp	20,00%
Suprafața minimă de spații verzi	974,10mp	30,00%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

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

Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

Telecomunicații si televiziune prin cablu

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

Alimentare cu apă

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

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

Presiunea necesară la branșament este de 1,5 atm.

Canalizarea menajeră

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

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

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

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



Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe fiecare parcelă vor fi colectate de către o rețea pluvială de incintă, îngropată, din tuburi PVC–KG cu diametrul D=315 mm; apele pluviale de pe construcții, convențional curate, se descarcă direct în bazinele de retenție de pe fiecare parcelă, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parări sunt colectate, trecute prin separatoare de hidrocarburi și de asemenea descărcate în bazinele de retenție ape pluviale. Apa în exces va fi deversată pe spațiile verzi din incinta. În total va fi 1 bazin de retenție și 1 separator de hidrocarburi dimensionate conform standardelor.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

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

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

3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Soluția propusă se armonizează cu :

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

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 649,40 mp, reprezentând 20.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 974,10 mp(30%). Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor proprii la subsol și pentru vizitatori.

4. CATEGORIILE DE COSTURI

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

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

Autoritatea publică va finanța:

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

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI PARCARI SUPRAETAJATE P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL , AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI", Str. Biruintei T55/7-P15, NC 102106, 109091, 109092, 109093 ,110196, 110197, TEREN ALIPIT N.C./C.F. 129674 , Popesti Leordeni, Judetul Ilfov s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

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

Întocmit,
Arh. Urb. Amir Dalbozi

Specialist RUR





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

C.U.I. 36821104 / 339/760/2016

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

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- **Denumirea lucrării:** **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI PARCARI SUPRAETAJATE P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**
- **Beneficiar:** **SC ALFA NET CONSTRUCT SRL**
- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **Martie 2022**
- **Nr. Proiect:** **250/PUZ/22**

1. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ – **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI PARCARI SUPRAETAJATE P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**– Popesti Leordeni.

RLU însoțește –PUZ în vederea construirii unei parcare P+3E– Popesti Leordeni și face parte integrată din acesta.

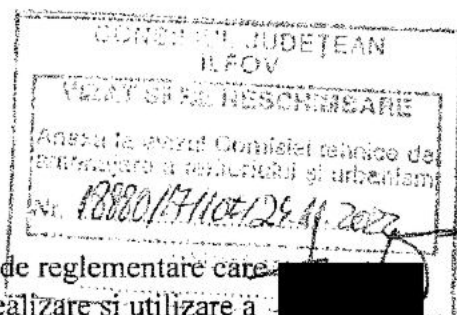
RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aproba împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile legii 350/2001. Modificarea RLU se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restrângeri) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării PUZ stau:

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

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII





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

RLU este elaborat în conformitate si cu următoarele acte normative:

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

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementari obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI PARCARI SUPRAETAJATE P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI – Popesti Leordeni., NC I29674– jud. Ilfov cu suprafata de 3 248,00mp.

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

Terenul este proprietate particulara, si este învecinat cu alte proprietăți particulare.

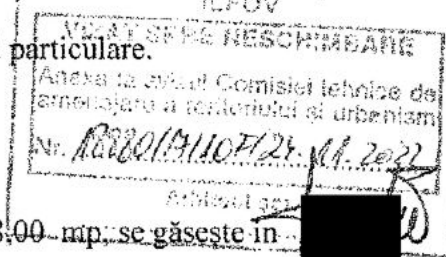
3. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafata de 3248,00 mp, se găsește în partea de vest a Orasului Popesti Leordeni, în intravilan.

2. Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, și ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafata redusa, aceasta va fi tratata ca o singura Unitate Teritoriala de Referința. Reglementările zonei se pot studia și în planșa aferenta Regulamentului Urbanistic. Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

3. În planșa U04 – Reglementari urbanistice – zonificare funcționala este specificata zona funcționala definita prin prezentul PUZ,– zona –UTR I.s. (SERVCII-COMERT)

ZONA SERVICII-COMERT(parcaj) cu cladiri cu regim de inaltime P+3E
Hmax =12 m.





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

Art. 9 Circulații și accese

Art. 11 Staționarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spații libere și spații plantate

Art. 16 Împrejmuiri

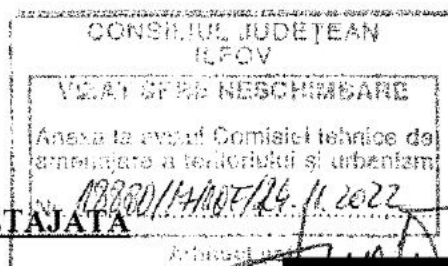
IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

SECȚIUNEA I – GENERALITATI

Funcțiune: SERVICIIL-COMERT/ UTR I.s.- PARCARE SUPRAETAJATA



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

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

1.1 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa U04- .Reglementări urbanistice – zonificare funcțională). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).

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



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

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

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 - UTILIZARI ADMISE

2.1 Servicii-comert-PARCAJ având regim de înălțime **P+3E**;

2.3 Mobilier urban specific;

2.4 Alei carosabile și pietonale.

2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate

ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

3.1 Se va permite amplasarea semnalelor (totem)

3.2 Spații administrative, comerciale și de show-room.

ART 4 - INTERDICTII DE UTILIZARE

4.1 Se interzice amplasarea de spații de producție.

4.1 Se interzic spațiile de alimentație publică.

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

4.3 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.

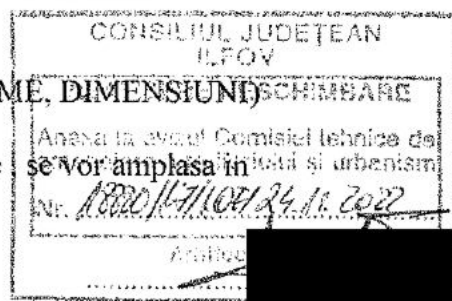
3.3 Se interzic funcțiuni privind sănătatea veterinară cu respectarea distanțelor de siguranță în vederea eliminării riscului de contaminare.

SECȚIUNEA III : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE

A CLADIRILOR

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

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



Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

1.1 Retragerea față de aliniment este de min. 2,00 m față de drumul de acces ce va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit cu acordul tuturor proprietarilor.

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

7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.

Se va respecta edificabilul din planșa U04



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

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

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

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

7.2 Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5,5m.

Se va respecta edificabilul din plansa U04

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

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

1.1 Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Această distanță nu poate fi mai mică de 1/2 înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții. Se va respecta edificabilul din plansa U04

Art. 9 - CIRCULATII ȘI ACCESE

Accese carosabile

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

9.2 Accesul se va face pe un drum ce va avea secțiunea de 10,00m, sp. Verde 2 x 0,50m, carosabil 7,00m și trotuar 2 x 1,00m

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

9.4 Calea de acces NC101205 în suprafața de 2916,60 mp va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit cu acordul tuturor proprietarilor.

Suprafața totală drum = 2916,60 mp din care:

-1181,15 mp din NC 2637/8 – va fi trecut în domeniul public cu acordul tuturor proprietarilor

-1735,45 mp din NC 129186- va fi trecut în domeniul public cu acordul tuturor proprietarilor.

Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.

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

10.3 Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 100 mp de spațiu comercial.

ART 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi **P+3E Hmax=12m.**

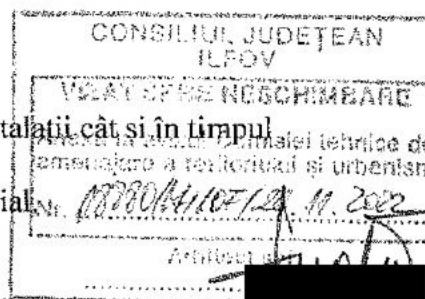
11.2 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.

ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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

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

ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

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

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

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

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

ART 15 – ÎMPREJMUIRI

15.1 Împrejmuirile spre strada vor fi transparente la maxim 1,80 m din care un soclu de 0,6 m.

15.2 Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace, cu înălțimea maximă de 2.2 m.

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

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

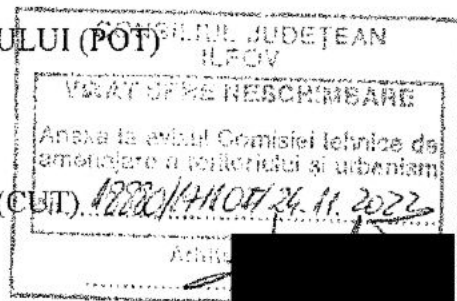
SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

POT max =50,00%

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

CUT max= 2,00



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

Sef proiect ,
Arh. Urb. Amir Dalbozi
Specialist RUR





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.
C.U.I. 36821104 J39/760/2016
Str. Tepes Voda nr. 37-39, Sector 2, Bucuresti
Tel.: +4 0732 596 719; E-mail :mhl.proiectare@gmail.com

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
PARCARI SUPRAETAJATE P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI
PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei,
T55/7-P15, , NC 129674

Beneficiar: SC ALFA NET CONSTRUCT SRL

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz PRELIMINAR

Data: Octombrie 2022

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a-După aprobarea în Consiliul Local al orașului Popesti Leordeni a prezentului P.U.Z., se va obține avizele si autorizatia de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat mai 2022 – septembrie 2025.
Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

- imobile P+3E(PARCARE AUTO)
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară
- platforme carosabile si parcaje
- construcții tehnico-edilitare

II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile

III. alei pietonale

IV. amenajarea spatiilor verzi si plantate; iluminat arhitectural;

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

b- Obținere Autorizație de Construcție – estimat februarie 2023

c- Începere lucrări conform Autorizație de Construcție – aprilie 2023

d- Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție – septembrie 2023

e- Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat ianuarie 2024.

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.

Întocmit:

Arh. Urb. Amir Dalbozi



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE PARCARE SUPRATERANA P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO
SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruintei,
NC 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

INCADRARE IN ZONA



PROIECTANT GENERAL		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
PROIECTANT SPECIALITATE		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti	BENEFICIAR:	SC ALFA NET CONSTRUCT SRL Str. Biruintei, Nr. 3, Bl. C1, Ap.6 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov
Specificatie	Nume si prenume		Scara:	1:10000
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	11.2021
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		PLANSA:	INCADRARE IN ZONA
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan			

Proiect:
250/PUZ/
2021

Faza:
PUZ

Plansa:
U-01

PROIECTANT GENERAL 		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti		ALTE SPECIALITATI:	
PROIECTANT SPECIALITATE 		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR: SC ALFA NET CONSTRUCT SRL Str. Biruintei, Nr. 3, Bl. C1, Ap.6 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	
Specificatie		Nume si prenume		Faza:	
Sef proiect		Semnatura		PUZ	
Proiectat Arhitectura		Scara:		PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE PARCARE SUPRATERANA P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Str. Biruintei, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov NC 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6	
Desenat		Data:		PLANSĂ:	
Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:10000		INCADRARE IN PUG	
Arh. Urb. Amir Dalbozi		11.2021		U-02	

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Birjinta:

Orasul Popesti-Leordeni, Judetul Ilfov

SITUATIA EXISTENTA



Pt 9

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
— LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

-  LOCUIRE COLECTIVA
 TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 CIRCULATII CAROSABILE
 CIRCULATII PIETONALE
 DRUM DE EXPLOATARE
 SPATII VERZI
 DRUM DE ACCES

[illegible]

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE PARCARE SUPRATERANA P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO
SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA
IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruintei,
NC 2637/2, 2637/3, 2637/4/L, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO

RESTRICTII

- CALE DE ACCES (NC 2637/4/L) CU SUPRAFATA DE 1181,15 MP/CE VA FI TRECUTA IN DOMENIU PUBLIC CU TITUL GRATUIT CU ACORDUL TUTUROR PROPRIETARIILOR

- SUPRAFATA DE TEREN (NC 1291/86) CU SUPRAFATA DE 1735,45 MP/CE VA FI TRECUTA IN DOMENIU PUBLIC CU TITUL GRATUIT CU ACORDUL TUTUROR PROPRIETARIILOR

Nr. Pct.	Coordonate punctelor		Lungime liniar (m)
	x [m]	y [m]	
1	348000.988	922018.337	85.38
2	348000.988	922000.378	21.00
3	348000.988	922000.378	21.00
4	348000.988	922000.378	21.00
5	348000.988	922000.378	21.00
6	348000.988	922000.378	21.00
7	348000.988	922000.378	21.00
8	348000.988	922000.378	21.00
9	348000.988	922000.378	21.00
10	348000.988	922000.378	21.00
11	348000.988	922000.378	21.00
12	348000.988	922000.378	21.00
13	348000.988	922000.378	21.00
14	348000.988	922000.378	21.00

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Servicii / Comert	-	-	1623,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	649,40	20,00
Sp. Verzi	-	-	974,10	30,00
TOTAL	-	-	3247,00	100,00

CEADRE TEREN - CALE DE ACCES PROPUSE

Suprafata teren	mp	%
NC 2637/8	1181,15	40,50
NC 1291/86	1735,45	59,50
TOTAL	2916,60	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

POT max = 50%
CUT max = 2,00

PROIECTANT GENERAL	SC. SRI. BIRUINTEI SRL J. Ilfov, Strada 100, Nr. 100 Str. Traian Vuia, Nr. 100 Sector 2 - Bucuresti	ALTE SPERANTO	PROIECTANT SPECIALIZAT	SC. SRI. BIRUINTEI SRL J. Ilfov, Strada 100, Nr. 100 Str. Traian Vuia, Nr. 100 Sector 2 - Bucuresti	DECELESTOARE	SC. SRI. BIRUINTEI SRL J. Ilfov, Strada 100, Nr. 100 Str. Traian Vuia, Nr. 100 Sector 2 - Bucuresti	PROIECTANT SPECIALIZAT	SC. SRI. BIRUINTEI SRL J. Ilfov, Strada 100, Nr. 100 Str. Traian Vuia, Nr. 100 Sector 2 - Bucuresti
Scara/Scara	Numele si prenumele	Scara	Scara/Scara	Numele si prenumele	Scara	Scara/Scara	Numele si prenumele	Scara
Scara/Scara	Scara/Scara	Scara	Scara/Scara	Scara/Scara	Scara	Scara/Scara	Scara/Scara	Scara
Scara/Scara	Scara/Scara	Scara	Scara/Scara	Scara/Scara	Scara	Scara/Scara	Scara/Scara	Scara
Scara/Scara	Scara/Scara	Scara	Scara/Scara	Scara/Scara	Scara	Scara/Scara	Scara/Scara	Scara



No	Distancia (m) al centro	Longitud (m)	Latitud (m)
1	216000.000	502000.000	10.00
2	216000.000	502000.000	20.00
3	216000.000	502000.000	30.00
4	216000.000	502000.000	40.00
5	216000.000	502000.000	50.00
6	216000.000	502000.000	60.00
7	216000.000	502000.000	70.00
8	216000.000	502000.000	80.00
9	216000.000	502000.000	90.00
10	216000.000	502000.000	100.00
11	216000.000	502000.000	110.00
12	216000.000	502000.000	120.00
13	216000.000	502000.000	130.00
14	216000.000	502000.000	140.00
15	216000.000	502000.000	150.00
16	216000.000	502000.000	160.00
17	216000.000	502000.000	170.00
18	216000.000	502000.000	180.00
19	216000.000	502000.000	190.00
20	216000.000	502000.000	200.00
21	216000.000	502000.000	210.00
22	216000.000	502000.000	220.00
23	216000.000	502000.000	230.00
24	216000.000	502000.000	240.00
25	216000.000	502000.000	250.00
26	216000.000	502000.000	260.00
27	216000.000	502000.000	270.00
28	216000.000	502000.000	280.00
29	216000.000	502000.000	290.00
30	216000.000	502000.000	300.00
31	216000.000	502000.000	310.00
32	216000.000	502000.000	320.00
33	216000.000	502000.000	330.00
34	216000.000	502000.000	340.00
35	216000.000	502000.000	350.00
36	216000.000	502000.000	360.00
37	216000.000	502000.000	370.00
38	216000.000	502000.000	380.00
39	216000.000	502000.000	390.00
40	216000.000	502000.000	400.00
41	216000.000	502000.000	410.00
42	216000.000	502000.000	420.00
43	216000.000	502000.000	430.00
44	216000.000	502000.000	440.00
45	216000.000	502000.000	450.00
46	216000.000	502000.000	460.00
47	216000.000	502000.000	470.00
48	216000.000	502000.000	480.00
49	216000.000	502000.000	490.00
50	216000.000	502000.000	500.00

EXISTENT		PROPOS	
	%	mp	%
1623,50		50,00	
649,40		20,00	
		30,00	
		100,00	

CEZARE TIREN - CALI DE ACCES PROPUSĂ	mp	%
Suprafata teren		40,50
NC 2637/8	1181,15	59,50
NC 129186	1735,45	
TOTAL	2916,60	100,00

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE PARCARE SUPRATERANA P+3E, AMENAJARE ACCES AUTO
SI PIETONAL, AMENAJARE SPATIU VERZI, AMENAJARE SPATIU DE JOACA,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruinței,
NC 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6
Orasul Popești - Leordeni, Judetul Ilfov

PROPUNERE MOBILARE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

nr. PC	Descrierea an. de corp	Suprafata [m ²]	Valoarea [lei]
1	318801 002	91026,831	19.36
2	318801 007	91026,831	21.05
3	318801 012	91027,541	21.00
4	318801 017	91027,541	21.14
5	318801 022	91027,541	18.80
6	318801 027	91027,541	42.00
7	318801 032	91027,541	42.00
8	318801 037	91027,541	42.00
9	318801 042	91027,541	42.00
10	318801 047	91027,541	42.00
11	318801 052	91027,541	25.15
12	318801 057	91027,541	21.00
13	318801 062	91027,541	21.00
14	318801 067	91027,541	21.00

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Servicii / Comert	-	-	1623,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	649,40	20,00
Sp. Verzi	-	-	974,10	30,00
TOTAL	-	-	3247,00	100,00

CEDEARE TEREN - CALE DE ACCES-PROPUS

	mp	%
Suprafata teren		
NC 2637/8	1181,15	40,50
NC 129186	1735,45	59,50
TOTAL	2916,60	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

PQT max = 50%

CUT max = 2,00

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

SECTIUNE B-B' - Str. Mircea cel Bătrân
scara 1:200

SECTIUNE C-C' - Drum Acces
scara 1:200

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE PARCARE SUPRATERANA P+3E, AMENAJARE ACCES AJUTO
SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, AMENAJARE SPATII DE JOACA,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruintel,
NC 2637/2, 2637/3, 2637/4/1, 2637/4/2, 2637/5, 2637/6
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO

No P.U.	Coordonate (pct. de calcul)		Lungime liniei [m]
	X [m]	Y [m]	
1	318000.999	592016.531	19.36
2	318000.437	592008.278	21.00
3	318000.437	592017.341	21.00
4	318000.268	592040.758	21.00
5	318000.268	592068.690	16.82
6	318000.268	592068.690	16.82
7	318000.268	592068.690	16.82
8	318000.268	592068.690	16.82
9	318000.268	592068.690	16.82
10	318000.268	592068.690	16.82
11	318000.268	592068.690	16.82
12	318000.268	592068.690	16.82
13	318000.268	592068.690	16.82
14	318000.268	592068.690	16.82

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Servicii / Comert	-	-	1623,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	649,40	20,00
Sp. Verzi	-	-	974,10	30,00
TOTAL	-	-	3247,00	100,00

CEZARE TEREN - CALE DE ACCES-PROPUSE

Suprafata teren	mp	%
NC2637/8	1181,15	40,50
NC129186	1735,45	59,50
TOTAL	2916,60	100,00



NC 2637/2, 2637/3
Orasul Popoveni

REGLEMENTARI



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA EDIFICABIL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - SERVICIU / COMERT
 - TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATII VERZI
 - ACCES AUTO
- RETELE PROPUSE**
 - RETEA DE CANALIZARE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA
 - RETEA DE GAZE NATURALE
 - RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

NC: 2637/1

SEPARATOR DE HIDROCARBURI
BAZIN DE RETENTIE

Construcție Beton

P+5

126691

P+5

P+5

P+3E

H_{max} = 12,00m

DRUM ACCES - NC: 2637/3

NC 129186

NC 5888

Ds+P+6E

conform PUZ in desfasurare

Ds+P+6E

conform PUZ in desfasurare

NC 5311/16

NC 596715/2

NR. CAD. 596711

NC 5643/6

NC 5643/2

NC 104226

NC 5643/1

nr. P.Z.	Coordonata pe linia de graniță	Y (m)	Longime (m)
1	218620.988	502294.051	41.90
2	218620.988	502294.051	21.90
3	218620.988	502294.051	21.90
4	218620.988	502294.051	21.90
5	218620.988	502294.051	21.90
6	218620.988	502294.051	21.90
7	218620.988	502294.051	21.90
8	218620.988	502294.051	21.90
9	218620.988	502294.051	21.90
10	218620.988	502294.051	21.90
11	218620.988	502294.051	21.90
12	218620.988	502294.051	21.90
13	218620.988	502294.051	21.90
14	218620.988	502294.051	21.90

NC 101640

EXISTENT		PROPUSE	
mp	%	mp	%
1623,50	50,00	1623,50	50,00
649,40	20,00	649,40	20,00
274,10	30,00	274,10	30,00
			100,00

COTARE TEREN - CALE DE ACCES PROPUSE		
Suprafata teren	mp	%
NC 2637/8	1181,15	40,50
NC 129186	1735,45	59,50
TOTAL	2916,60	100,00

PROIECTANT GENERAL: [Signature]

PROIECTANT SPECIALIZAT: [Signature]

REZOLUTIE: [Text]

DATE: [Text]