

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 UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE
ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere:

- Avizul favorabil nr. 18881/16/10F din 20.12.2022 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. 18881/16/10F din 20.12.2022;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.72.039/30.12.2022;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr.72.040/30.12.2022;
- 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.2206/13.01.2023;

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 UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P11, 12, identificat cu nr. cadastral 129752, pe terenul în suprafață totală de 13.340,00 mp aflat în proprietatea [REDACTED]

[REDACTED] conform actului de alipire autentificat sub nr.1033/06.05.2022 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.

[REDACTED]

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

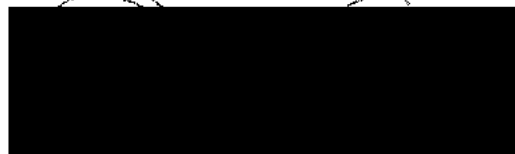
Pavel ŞUTRU



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,

Margareta ICHIM



Popeşti-Leordeni, 30.01.2023

Nr.10

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 2206 / 13.04.2023

**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 UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE
ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”
- inițiator Primarul orașului Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz

favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORG

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR C

Membru: CIOTOIANU MARIAN

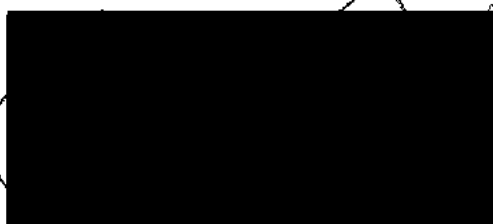
Membru: BARBU CONSTANTIN V

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
P-ța Sf. Maria nr.1
tel. 021/361.40.29, 021/361.40.23, fax : 021/361.40.25

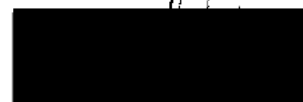
NR. 428/05.01.2023

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, jud.Ilfov.



L.S.



NR. 427/05-01.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE
COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI
PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 18881/16/10F din 20.12.2022 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. 18881/16/10F din 20.12.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.72.039/30.12.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 72.040/30.12.2022;

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 UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P11, 12, identificat cu nr. cadastral 129752, pe terenul în suprafață totală de 13.340,00 mp aflat în proprietatea

[REDACTED] conform actului de
alipire autenticat sub nr.1033/06.05.2022 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

[REDACTED]

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Mărgareta ICHIM

[REDACTED]

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.72.040/30.12.2022

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.72.039/30.12.2022 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 UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P11, 12, identificat cu nr. cadastral 129752, și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMARUL ORAȘULUI,

Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.72.039/30.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P11, 12, identificat cu nr. cadastral 129752

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.70.325 din 21.12.2022, adresată de ABDUL RAZAK RAMADAN reprezentant al [REDACTED]

[REDACTED], 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 UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P11, 12, identificat cu nr. cadastral 129752, menționăm următoarele:

- suprafața totală de 13.340,00 mp se află în proprietatea [REDACTED]

[REDACTED], conform actului de alipire autentificat sub nr.1033/06.05.2022 încheiat la UNNP-BIN Alexandra Mocanu;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.639/63191 din 18.11.2022, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.18881/16/10F din 20.12.2022 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. 18881/16/10F din 20.12.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, proiect nr.257/PUZ/2021.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

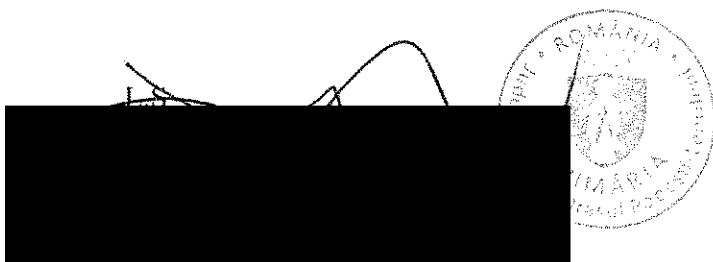
ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
P-ța Sf. Maria nr.1
tel. 021/361.40.29, 021/361.40.23, fax : 021/361.40.25

NR. 428/05.01.2023

PROCES – VERBAL DE AFISARE

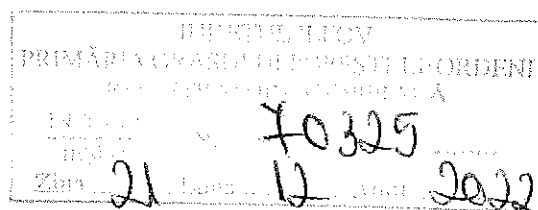
Subsemnații, Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, 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 SIENA RESIDENCE 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 aprobatii inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului Popesti Leordeni pentru obiectvul „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE” pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul POPESTI LEORDENI ,str. STR. BIRUINTEI, T55/7, P11-12 ,CF 129752.

Va atasez urmatoarele:

- extras CF
- Certificat uranism 639 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

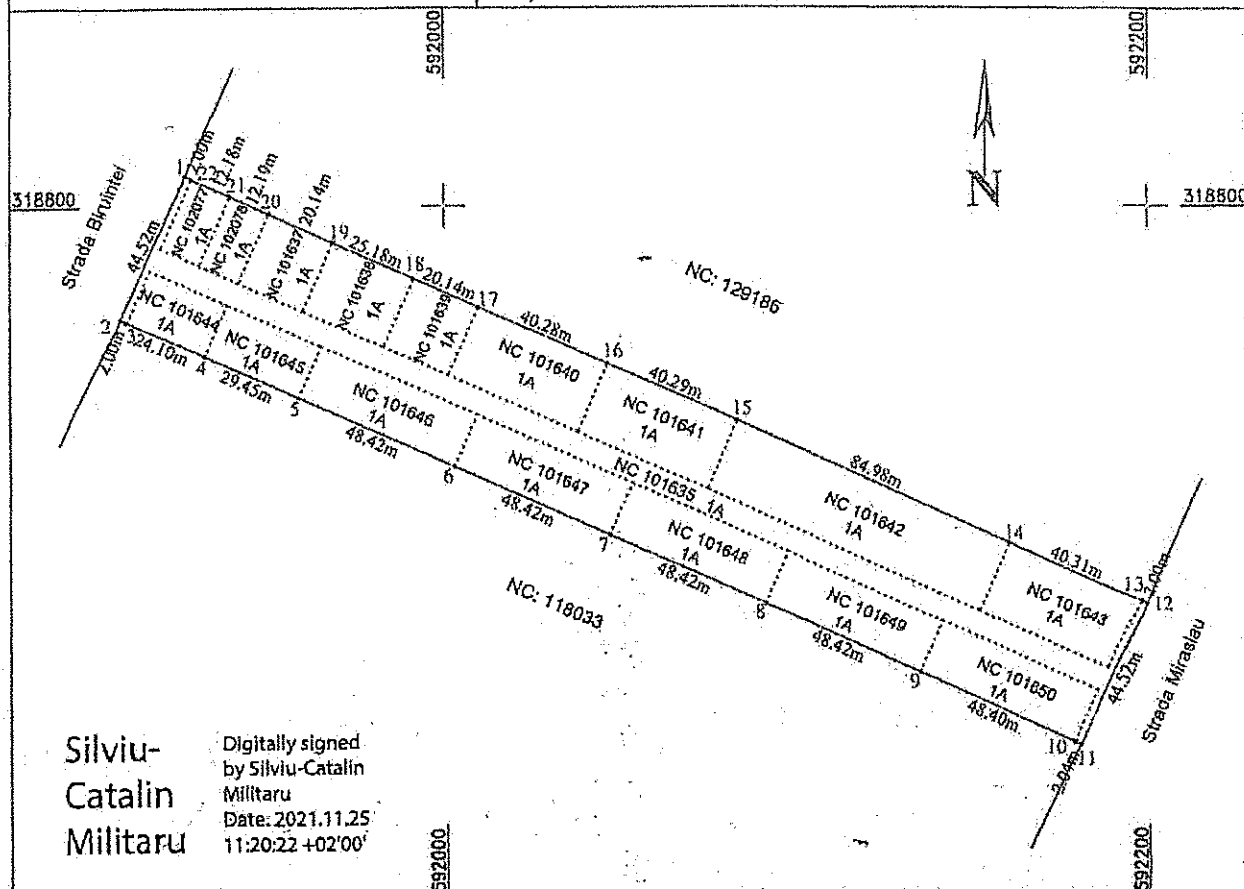
.....

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	13340 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, tarla 55/7, parcela 11, 12

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



Silviu-
Catalin
Militaru

Digitally signed
by Silviu-Catalin
Militaru
Date: 2021.11.25
11:20:22 +02'00'

A. TEREN

TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU ALIPIRE IMOBIL

SITUATIA ACTUALA (inainte de alipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
102077	261	A	Teren neimprejmuit	129752	13340	A	Teren neimprejmuit
102078	261	A					
101637	431	A					
101638	539	A					
101639	431	A					
101640	862	A					
101641	863	A					
101642	1820	A					
101643	863	A					
101635	2247	A					
101644	388	A					
101645	474	A					
101646	780	A					
101647	780	A					
101648	780	A					
101649	780	A					
101650	780	A					
TOTAL	13340				13340	A	

Executant: SC PRINCECAD EXPERT SRL

Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 1173, Clasa III

ing. MILITARU SILVIU CATALIN

Autorizatie: Seria RO-MB-F, Nr. 0372, Categoria B

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii
documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Data 24.11.2021

Insp. totor
Semnat digital de
Iulian Gabriel
Grasune

Confirm introducerea în biroul de cadastru a numărului cadastral
Data: 2021.12.08
09:01:03 +02'00'

Data.....

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 129752 Popești Leordeni

Nr. cerere	532658
Ziua	20
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122164036



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 55/7, Parcela 11, 12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	129752	13.340	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
200132 / 09/05/2022		
Act Notarial nr. 1033, din 06/05/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B1	Se înființează cf. 129752 a imobilului cu nr. cad. 129752/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 17 imobile: -- nr.cad.101635\cf.101635; -- nr.cad.101637\cf.101637; -- nr.cad.101638\cf.101638; -- nr.cad.101639\cf.101639; -- nr.cad.101640\cf.101640; -- nr.cad.101641\cf.101641; -- nr.cad.101642\cf.101642; -- nr.cad.101643\cf.101643; -- nr.cad.101644\cf.101644; -- nr.cad.101645\cf.101645; -- nr.cad.101646\cf.101646; -- nr.cad.101647\cf.101647; -- nr.cad.101648\cf.101648; -- nr.cad.101649\cf.101649; -- nr.cad.101650\cf.101650; -- nr.cad.102077\cf.102077; -- nr.cad.102078\cf.102078;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.663, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B2	Se înființează cartea funciară 101635 a imobilului cu numărul cadastral 101635/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 6570 (identificator electronic 101619) înscris în cartea funciară 14500 (identificator electronic 101619); OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 41701 din 31/03/2011;	A1
Convenție nr. de constituire a stării de indiviziune și alipire autenticată sub nr 100, din 18/01/2010;		
83	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 5126/50000 1) [REDACTED] t OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 41701 din 31/03/2011; pozitie transcrisa din CF 101619/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 5740 din 19/01/2010;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 1790/50000 1) COSTACHE ALEXANDRU DANIEL 2) [REDACTED] soti OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 41701 din 31/03/2011; pozitie transcrisa din CF 101619/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 5740 din 19/01/2010;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lesire Din Indiviziune,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	cota actuala 1540/50000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED], soti OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41706 din 31/03/2011; instr. cota de 1/2 din cota indiviza de 3,69 % la B37.	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1535/50000 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41712 din 31/03/2011;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1535/50000 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41726 din 31/03/2011;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 3045/50000 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41734 din 31/03/2011;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 3070/50000 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41743 din 31/03/2011;	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 6450/50000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41752 din 31/03/2011; 71% bun propriu Costache Alexandru Puiu si 29% bun comun Costache Alexandru Puiu si Costache Andreea Oana	A1
Act Notarial nr. act de partaj voluntar aut sub nr.664, din 30/03/2011;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3045/50000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] soti OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41763 din 31/03/2011;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR AUT. NR. NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1690/50000 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41780 din 31/03/2011; VEZI C1-SECHESTRU	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4645/50000 1) [REDACTED] indiviza de 1/2 2) [REDACTED] A, , cota indiviza de 1/2 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41787 din 31/03/2011; vezi B57	A1
Act Notarial nr. act de partaj voluntar aut sub nr.664, din 30/03/2011;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4895/50000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41796 din 31/03/2011;	A1 / B.33
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 4895/50000 1) [REDACTED] TA DE 10/16 2) [REDACTED] E, -COTA DE 3/16	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	3) [REDACTED] E, -COTA DE 3/16 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41814 din 31/03/2011;	
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR AUT. NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 4895/50000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] 'soti OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41821 din 31/03/2011;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 3313, din 20/09/2011 emis de BNP CHIRAS BIANCA OCTAVIA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 920/50000 1) [REDACTED] OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 131716 din 21/09/2011;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.2786, din 07/12/2011 emis de BNP VLADICA GHEORGHE;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4895/50000 1) [REDACTED] OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 174868 din 08/12/2011;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B19	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 162273 din 28/08/2014;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr.3127, din 28/12/2015 emis de Constantinescu Tina;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 920/50000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] oti OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 312726 din 28/12/2015;	A1
Act Notarial nr. 4437, din 09/08/2017 emis de Gagi Meda;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1915/50000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 213921 din 10/08/2017;	A1
Act Notarial nr. 2788, din 25/07/2019 emis de Ionescu Olivia;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 275/10000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] oti OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 217405 din 25/07/2019;	A1
Act Notarial nr. 925, din 06/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B23	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.04.2022 privind cota indiviza de 6,14% 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33% OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 149505 din 07/04/2021; B27	A1
Act Notarial nr. 1061, din 15/04/2021 emis de Notar Public Mocanu Alexandra;		
B24	se notează promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare cu termen de perfectare al contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 30.06.2022 - asupra cotei indivize de 6,09% 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, 17% 3) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, 17% 4) [REDACTED] 33%	A1 / B.127

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 166873 din 16/04/2021; vezi B 127		
Act Notarial nr. 1113, din 20/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B25	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare asupra cotei parti de 12.9% cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33%	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 174367 din 21/04/2021; B28		
Act Notarial nr. 1116, din 20/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B26	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 pentru cota indiviza de 6,09% 1) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 2) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 3) [REDACTED] cota de 33% 4) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33%	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 174400 din 21/04/2021; B29		
Act Notarial nr. 1142, din 22/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B27	Se noteaza promisiunea de vanzare,cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 pentru cota de 3,07% 1) SC SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, in cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, in cota de 17% 3) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, in cota de 17% 4) [REDACTED] in cota de 33%	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 178016 din 23/04/2021; de la B23		
Act Notarial nr. 1174, din 26/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B28	Se noteaza Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare avand ca obiect cota de 3,07% in favoarea SOCIETATII SIENA RESIDENCE SRL, in cota de 33%, SOCIETATII DNS SUD INVEST SRL, in cota de 17% SOCIETATII GREEN&YELLOW DEVELOPMENT SRL, in cota de 17% si [REDACTED], in cota de 33%, cu termen pentru incheierea contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 30.06.2022.	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 183151 din 27/04/2021; B25		
Act Notarial nr. 1392, din 13/05/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B29	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de autentificare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 31.12.2022, pt cota de 1,838 % 1) SC SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145 4) [REDACTED]	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 211191 din 14/05/2021; B43		
Act Notarial nr. 1861, din 16/06/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B30	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 asupra cotei indivize de 9,79% 1) SC SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33%	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 266724 din 17/06/2021; B32		
Act Notarial nr. 1851, din 16/06/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B31	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare incheiata intre [REDACTED] sotii, in calitate de promitenti vanzatori si promitenti cumparatori SC SIENA RESIDENCE SRL- cota de 33%, DNS SUD INVEST S.R.L.- cota de 17%, GREEN & YELLOW	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B31	DEVELOPMENT SRL-cota de 17%, [REDACTED] cota de 33% , cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 asupra cotei indivize 3,83% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 266740 din 17/06/2021;	A1
Act Notarial nr. 1876, din 17/06/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B32	se noteaza promisiunea de vânzare cumparare incheiata intre [REDACTED] [REDACTED], in calitate de promitent vanzator si promitentii cumparatori SC SIENA RESIDENCE SRL- cota de 33%, GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL-cota de 17%, [REDACTED] [REDACTED]- cota de 33% , cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 asupra cotei indivize 9,79% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 269617 din 18/06/2021;	A1
Act Notarial nr. 1932, din 23/06/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B33	se noteaza promisiunea de vânzare cu termen de perfectare a actelor in forma autentica pana la data de 30.12.2022 pentru cota de 9,79% 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 276652 din 24/06/2021;	A1
Act Notarial nr. 2056, din 06/07/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B34	se noteaza promisiunea bilaterala de vânzare- cumparare cu termen de perfectare a contractului de vânzare -cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022, pentru cota de 9,79% 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 297302 din 07/07/2021;	A1
Act Notarial nr. 2967, din 14/09/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B35	se noteaza promisiunea bilaterala de vânzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022, avand ca obiect cota indiviza de 1,845% din imobil, in favoarea 1) SC SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 414807 din 15/09/2021; B38	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B36	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. 323, din 09/02/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B37	se noteaza promisiunea bilaterala de vânzare- cumparare cu termen de perfectare a contractului de vânzare -cumparare in forma autentica pana la data de 30.08.2022, pentru cota de 9,79% 1) SOCIETATEA SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, in cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, in cota de 17% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 61788 din 10/02/2022;	A1
Act Notarial nr. 885, din 12/04/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B38	se noteaza promisiunea de vânzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.08.2022 asupra cotei indivize de 3,38% 1) SOCIETATEA SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33%	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101635/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 165923 din 13/04/2022; de la B31	
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED]	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101637/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41709 din 31/03/2011;	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B40	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101637/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 162274 din 28/08/2014;	
Act Notarial nr. 1142, din 22/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B41	Se noteaza promisiunea de vanzare,cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 30.06.2022	A1
	1) SC SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, - in cota de 33%	
	2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, - in cota de 17%	
	3) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, - in cota de 17%	
	4) [REDACTED] - in cota de 33%	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101637/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 178015 din 23/04/2021;	
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B42	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile,	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101637/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B43	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101638/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 195122 din 18/08/2015;	
Act Notarial nr. 4437, din 09/08/2017 emis de Gagi Meda;		
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101638/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 213913 din 10/08/2017;	
Act Notarial nr. 1851, din 16/06/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B45	Se noteaza promisiunea de vanzare,cu termen de perfectare a contractului de vanzare în forma autentica pana la data de 30.06.2022	A1
	1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338	
	2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359	
	3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145	
	4) [REDACTED]	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101638/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 266741 din 17/06/2021;	
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B46	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile,	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101638/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B47	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED]	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101639/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41722 din 31/03/2011;	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B48	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101639/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 195123 din 18/08/2015;	
Act Notarial nr. 1174, din 26/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B49	Se noteaza Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare in favoarea Societatii SIENA RESIDENCE SRL, pentru cota de 33%, Societatii DNS	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B49	SUD INVEST SRL, pentru cota de 17%, Societății GREEN&YELLOW DEVELOPMENT SRL, în cota de 17% și a lui [REDACTED] pentru cota de 33%, cu termen pentru încheierea contractului de vânzare în forma autentică până la data de 30.06.2022. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101639/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 183150 din 27/04/2021;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B50	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101639/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B51	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101640/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 41729 din 31/03/2011;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B52	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101640/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 195124 din 18/08/2015;	A1
Act Notarial nr. 1061, din 15/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B53	se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare la 30.06.2022 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota indiviză de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota indiviză de 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota indiviză de 17% 4) L [REDACTED], cota indiviză de 33% OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101640/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 166872 din 16/04/2021;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B54	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101640/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B55	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101641/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 41738 din 31/03/2011;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B56	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101641/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 195125 din 18/08/2015;	A1
Act Notarial nr. 925, din 06/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B57	se notează promisiunea de vânzare cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 30.04.2022 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED], cota de 33% OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101641/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 149503 din 07/04/2021;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B58	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101641/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B59	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) [REDACTED]	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	2) [REDACTED], soți OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101642/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41749 din 31/03/2011;	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B60	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101642/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 195126 din 18/08/2015;	A1
Act Notarial nr. 1113, din 20/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B61	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33% OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101642/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 174365 din 21/04/2021;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B62	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101642/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B63	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101643/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41758 din 31/03/2011;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B64	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101643/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 195127 din 18/08/2015;	A1
Act Notarial nr. 1116, din 20/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B65	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33% OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101643/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 174398 din 21/04/2021;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B66	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101643/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B67	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101644/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 162275 din 28/08/2014;	A1
Act Notarial nr. 2788, din 25/07/2019 emis de Ionescu Olivia;		
B68	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] soți OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101644/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 217404 din 25/07/2019;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B69	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101644/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B70	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101645/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41776 din 31/03/2011;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B71	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101645/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 195128 din 18/08/2015;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B72	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101645/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. 885, din 12/04/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B73	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.08.2022 1) SOCIETATEA SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101645/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 165922 din 13/04/2022;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B74	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101646/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41783 din 31/03/2011;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B75	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101646/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 195129 din 18/08/2015;	A1
Act Notarial nr. 1861, din 16/06/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B76	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 1) SC SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota indiviza de 33^% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota indiviza de 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota indiviza de 17% 4) [REDACTED], cota indiviza de 33% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101646/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 266742 din 17/06/2021;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B77	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101646/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B78	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) BOBA FLORENTIN DOMEO 2) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101647/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41791 din 31/03/2011;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B79	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101647/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 195130 din 18/08/2015;	A1
Act Notarial nr. 1932, din 23/06/2021 emis de Mocanu Alexandra;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B80	se notează promisiunea de vânzare cu termen de perfectare a actelor în forma autentică până la data de 30.12.2022 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17% 4) [REDACTED] cota de 33% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101647/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 276651 din 24/06/2021;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B81	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101647/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 2786, din 07/12/2011 emis de BNP VLADICA GHEORGHE;		
B82	intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] necasatorit OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101648/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 174873 din 08/12/2011;	A1 / B.84
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B83	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101648/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 195131 din 18/08/2015;	A1
Act Notarial nr. 1876, din 17/06/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B84	Se notează promisiunea de vânzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumparare în forma autentică până la data de 30.06.2022 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, cota de 33 % 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, cota de 17 % 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, cota de 17 % 4) [REDACTED], cota de 33 % OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101648/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 269616 din 18/06/2021;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B85	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101648/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B86	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/16 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101649/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 41810 din 31/03/2011;	A1
B87	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101649/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 41810 din 31/03/2011;	A1
B88	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101649/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 41810 din 31/03/2011;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B89	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101649/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 195132 din 18/08/2015;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B90	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101649/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
Act Notarial nr. 323, din 09/02/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B91	Se notează promisiunea de vânzare,cu termen de perfectare a contractului de vânzare în forma autentică până la data de 30.08.2022	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) SOCIETATEA SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, in cota de 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, in cota de 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, in cota de 17% 4) [REDACTED] in cota de 33% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101649/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 61787 din 10/02/2022;		
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR 664, din 30/03/2011 emis de BNP GHITA ROZALINDA MARIANA CAMELIA;		
B92	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101650/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 41818 din 31/03/2011;		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B93	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101650/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 195133 din 18/08/2015;		
Act Notarial nr. promisiune bilaterala de vanzare cumparare nr. 2056, din 06/07/2021 emis de BIN Mocanu Alexandra;		
B94	se noteaza promisiune bilaterala de vanzare cumparare nr. 2056 din 06.07.2021 incheiata intre Ivascu Dorin si Ivascu Ileana , in calitate de promitenti vanzatori si Societatea Siena Residence SRL; Societatea DNS Sud Invest SRL, Societatea Green & Yellow Development SRL si [REDACTED] in calitate de promitente cumparatoare, cu termen de a incheia contractul in forma autentica pana la data de 30.06.2022	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101650/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 297301 din 07/07/2021;		
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B95	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile,	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101650/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B96	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102077/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 162278 din 28/08/2014;		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut nr.3127, din 28/12/2015 emis de Constantinescu Tina;		
B97	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) [REDACTED] 2) [REDACTED], soti OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102077/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 312725 din 28/12/2015;		
Act Notarial nr. 1392, din 13/05/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B98	Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de autentificare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022	A1
1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, 33 % 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, 17 % 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, 17 % 4) [REDACTED] 33 % OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102077/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 211190 din 14/05/2021;		
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B99	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile,	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102077/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 3313, din 20/09/2011 emis de BNP CHIRAS BIANCA OCTAVIA;		
B100	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102078/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 131713 din 21/09/2011;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B101	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102078/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 162279 din 28/08/2014;	A1
Act Notarial nr. 2967, din 14/09/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B102	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare - cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare - cumparare in forma autentica 30.06.2022 1) SC SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338, 33% 2) DNS SUD INVEST S.R.L., CIF:38371359, 17% 3) GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL, CIF:42024145, 17% 4) [REDACTED] 33% OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102078/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 414806 din 15/09/2021;	A1
Act Administrativ nr. 535325, din 25/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B103	se notează recepția propunerii de alipire a imobilului de sub A.1, cu încă 16 imobile, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102078/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 550067 din 08/12/2021;	A1
233198 / 30/05/2022		
Act Notarial nr. 1033, din 06/05/2022 emis de BNP MOCANU ALEXANDRA;		
B107	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3749/100000 1) [REDACTED] necasatorita	A1
B108	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4687/100000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] oti	A1
B109	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3749/100000 1) [REDACTED] necasatorita	A1
B110	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7489/100000 1) CATANGIO PETROJA	A1
B111	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7504/100000 1) [REDACTED]	A1
B112	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 15818/100000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] oti	A1
B113	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7497/100000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
B114	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3372/100000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] oti	A1
B115	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4113/100000 1) [REDACTED]	A1
B116	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3749/100000 1) [REDACTED]	A1
B117	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3749/100000 1) [REDACTED]	A1
B118	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7497/100000 1) BOBA FLORENTIN DOMEO 2) [REDACTED]	A1
B119	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7497/100000 1) [REDACTED]	A1
B120	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B120	actuala 4687/100000 1) [REDACTED], necasatorita	
B121	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1406/100000 1) [REDACTED] E, necasatorita	A1
B122	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1406/100000 1) [REDACTED], necasatorita	A1
B123	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7497/100000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] ti	A1
B124	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2267/100000 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] ti	A1
B125	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2267/100000 1) [REDACTED]	A1
261932 / 20/06/2022		
Act Notarial nr. 1332, din 17/06/2022 emis de Mocanu Alexandra;		
B127	se notează actul adițional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare nr. 1061 din 15.04.2021 în sensul ca partile prelungesc termenul de perfectare al contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 28.12.2022 OBSERVATII: B8, vezi B24	A1

C. Partea III. SARCINI .

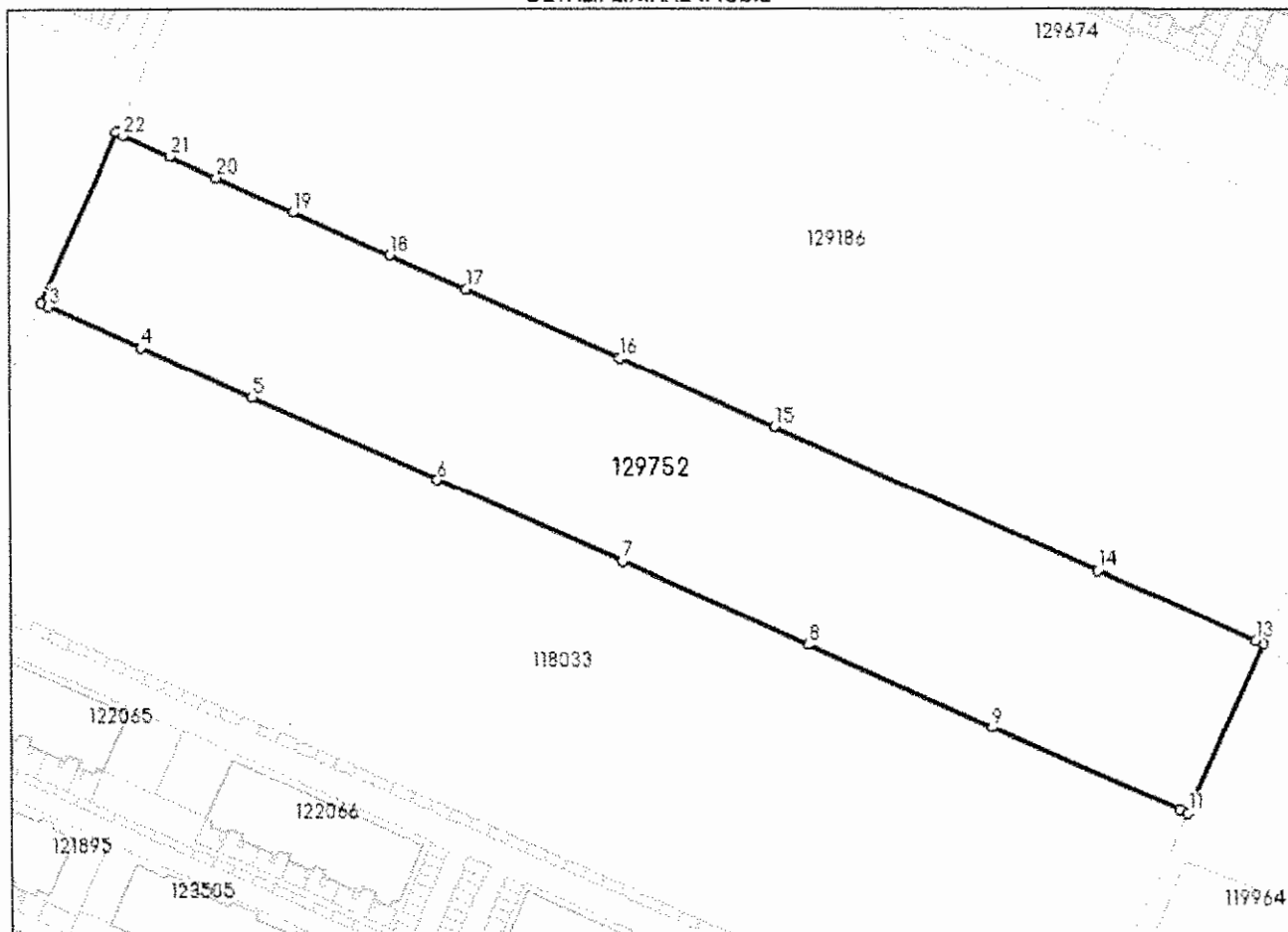
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
129752	13.340	

* 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	13.340	55/7	11,12	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.516
3	4	24.1
5	6	48.42
7	8	48.42
9	10	48.399
11	12	44.515

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.0
4	5	29.45
6	7	48.42
8	9	48.421
10	11	2.043
12	13	2.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	40.306	14	15	84.979
15	16	40.291	16	17	40.28
17	18	20.14	18	19	25.18
19	20	20.14	20	21	12.185
21	22	12.185	22	1	2.0

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

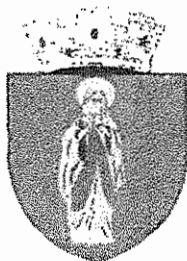
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/12/2022, 20:39



ROMANIA
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. [redacted]
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 15/23



PRIMAR,
Nr. 63.191 din 16.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 639/63191 din 16.11.2022

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII
VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. SIENA RESIDENCE SRL cu domiciliul²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, comuna_, satul_, sectorul_, cod poștal_, strada Biruinței, nr.3, bl.C1, sc._, et.parter, ap.6, telefon/fax_, e-mail_, înregistrată la nr.63.191 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 – P11, 12, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastrale 101640, 101642, 101643, 101637, 101639, 101638, 101646, 101648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649, 101644, 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:

I. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 13.340,00 mp se află în proprietate astfel: 862,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 1.820,00 mp [redacted] Oana conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 863,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 431,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 431,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 539,00 mp conform actului notarial autentificat sub nr.4437/09.08.2017 încheiat la BNP Găgiu Meda; 780,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 780,00 mp [redacted] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2786/07.12.2011 încheiat la BNP Vlădică Gheorghe; 780,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 780,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 863,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 261,00 mp [redacted] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3127/28.12.2015 încheiat la BNP Constantinescu Tinca; 61,00 mp [redacted] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3313/20.09.2011 încheiat la BNP Chirș Bianca Octavia; 474,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 780,00 mp [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda Mariana; 388,00 mp [redacted] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2788/25.07.2019 încheiat la BNP Ionescu Olivia, respectiv suprafața de 2.247,00 mp aflat în indiviziune conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.664/30.03.2011 încheiat



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

Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 24/2022

Întocmit astăzi 05.01.2022 privind lucrarea nr. 565398/2021,

Recepție studiu topografic în vederea întocmirii P.U.Z

U.A.T. Popești Leordeni

Aviz de începere a lucrărilor nr. 4057/2021

1. Beneficiar: SIENA RESIDENCE SRL

2. Executant: Militaru Silviu Cătălin

3. Denumirea lucrării: Suport topografic necesar lucrării - întocmire *P.U.Z* pentru imobilele din tarla 55/7, parcela 11-12, numere cadastrale 101640, 101642, 101643, 101643, 101637, 101639, 101638, 101646, 101648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649, 101644 ce au fost alipite în numărul cadastral 129752 (neînscris în cartea funciară), U.A.T. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, în suprafață totală de 1.3340ha;

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:

- borderou;
- cererea de recepție;
- aviz învepere lucrări nr. 4057/02.12.2021;
- certificat de urbanism nr. 655/55245/03.112021, emis de Primăria Orașului Pantelimon;
- memoriu tehnic;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita P.U.Z-ului;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z;
- plan de situație cotate al imobilului, scara 1:1000;
- Ordinul de plată din 14.12.2021 nr. 5

5. Concluziile Comisiei de recepție:

Documentația: Suport topografic necesar lucrării - întocmire *P.U.Z* pentru imobilele din tarla 55/7, parcela 11-12, numere cadastrale 101640, 101642, 101643, 101643, 101637, 101639, 101638, 101646, 101648, 101647, 101650, 101641, 102077,

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: (+4021) 224 60 85; (+4021) 224 61 57; (+4021) 224 61 58; Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: il@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



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

101635, 102078, 101645, 101649, 101644, ce au fost alipite în numărul cadastral 129752 (neînscris în cartea funciară), U.A.T. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, în suprafață totală de 1.3340ha a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificandu-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, respectând conturul numărului cadastral 129752.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:1000 fiind reprezentat conturul zonei, cote, împrejurimi, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Consilier/Inspector de specialitate

Roxana VINTILĂ

Roxana
Vintila

Semnat digital de
Roxana Vintila
Data: 2022.01.11
11:01:12 +02'00'

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

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

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

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



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

Adresa BCPI: LOC: BUCUREȘTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085;
021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 24 / 2022

Întocmit astăzi, **05/01/2022**, privind cererea **565398** din **15/12/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **4057** din **01/12/2021**

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA SIENA RESIDENCE SRL
2. **Executant:** Militaru Silviu Catalin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** SUPTO TOPOGRAFIC PENTRU 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
655/55245	03.11.2021	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
PARTE	15.12.2021	inscris sub semnatura privata	MILIATRU SILVIU CATALIN
5	14.12.2021	inscris sub semnatura privata	SIENA RESIDENCE SRL
PLAN	15.12.2021	inscris sub semnatura privata	MILITARU SILVIU CATALIN
4057	02.12.2021	act administrativ	OCPI ILFOV

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 24 au fost recepționate 0 propuneri.

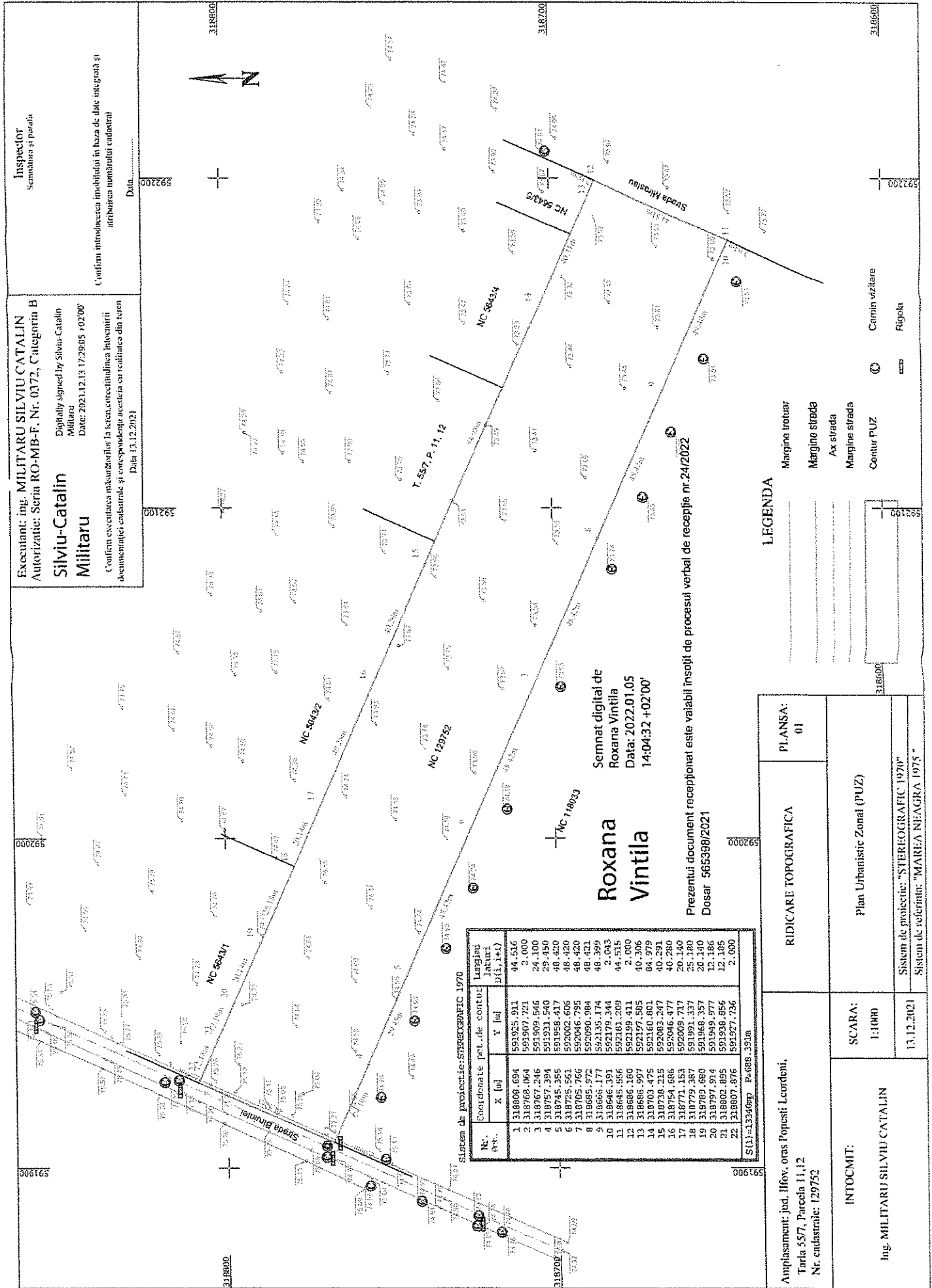
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Roxana Vintilă



Directia Operatională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, București
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Beres Tibor

SIENA RESIDENCE SRL
Str. Biruinței, nr. 3 Ap. 6
Jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni

Nr/data: 317019439 / 17.12.2021 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **317019439** din **10.12.2021**, privind eliberarea avizului de principiu pentru întocmire elaborare plan urbanistic zonal PUZ Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi. Împrejmuire teren în oraș Popești-Leordeni, str. Biruinței, nr. FN, T55/7, P 11,12, jud. Ilfov, în urma analizei documentelor prezentate, 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 Rețele 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.

Terenul studiat este traversat de CD PE PM Dn 125 mm de distribuție gaze naturale, conform planului anexat – trasat și vizat de Distrigaz Sud Rețele.

În conformitate cu prevederile art.190, lit.a) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 „în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care este amplasată rețeaua de distribuție gaze naturale să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat.”

Atât soluția tehnică cât și traseul devierii (prin domeniul public) vor fi stabilite de către operatorul de distribuție gaze. În cazul în care condițiile tehnice nu permit devierea, de comun acord se va încheia o **Declarație**, prin care se va constitui de către proprietarul terenului, în favoarea Distrigaz Sud Rețele SRL și ENGIE România SA, a unui drept de uz și un drept de servitute de trecere, cu titlu gratuit pentru întreținerea și exploatarea rețelei de gaze naturale. Prin încheierea **Declarației** proprietarul terenului va permite accesul neconditionat angajaților și colaboratorilor Distrigaz Sud Rețele SRL pentru realizarea lucrărilor de mentenanță la rețeaua de distribuție gaze naturale.

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 respectă 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/ supraterane 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

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

Nr. Reg. Com.: J40/2720/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizației de Construire și reprezintă o informare asupra rețelilor de gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectiva, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 178/2020 publicat în M.O. 942/2020, cu modificările ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat în M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat în M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelilor 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 rețelilor 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. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
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. La faza de DTAC, firma de proiectare va prezenta un plan de situație cu lucrările propuse pe care va poziționa conducta afectată (conform plan anexat – vizat de Distrigaz Sud Rețele) hasurând zona de protecție și de siguranță pe toată lungimea acesteia (de ... metri stanga-dreapta fata de generatoarea exterioara a conductei) cu distanțe și repere fata de limita de proprietate și de imobilele proiectate.
9. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**



10. Avizul este emis in conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 655/55245 din 03.11.2021, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Adrian Dobrea
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALĂ

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL

Direcția Operațională
Departament Menținanță
Specializată

Beres Tibor
ASE BEX

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

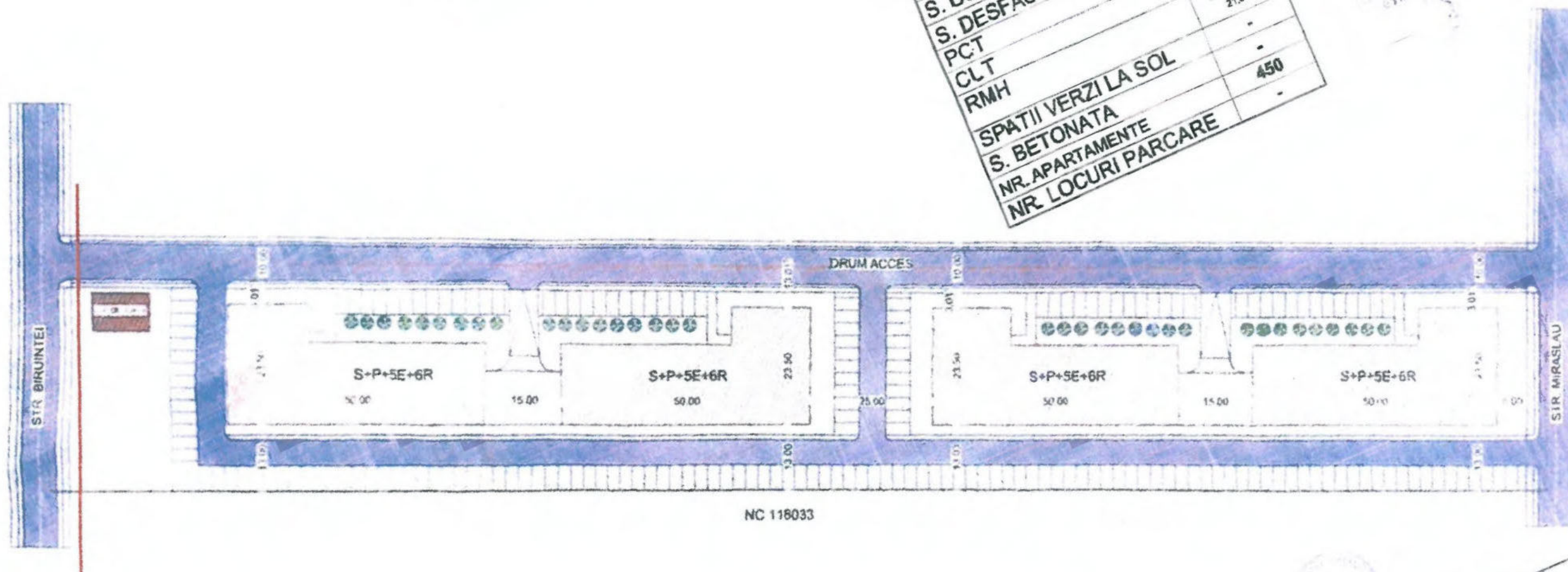
Tabelul 1 și 2 din NTPEE, Model declarație

Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. 4294718247 din data 09.12.2021, factura nr. 1904838197



DGSP SRL
317019439
17.12.2021

BILANT TERITORIAL	
S. TEREN	13340,00mp
S. CONSTRUITA	3668,50mp
S. DESFASURATA	29348,00mp
PCT	27,50%
CLT	2,20
RMH	DS+P+E+BR 21,00m
SPATII VERZI LA SOL	-
S. BETONATA	-
NR. APARTAMENTE	450
NR. LOCURI PARCARE	-



S-a trasat orientativ rețeaua de distribuție gaze naturale. Să se respecte normele tehnice și legislația în vigoare

CD PE PM Dn 125 mm

PROIECTANT GENERAL

PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA

Specifica

Int. proiect

Proiectat ARHITECTURA S.R.L. Entitat gospodarsa

Amplasamente Lumeasa

SC SRL PROARHITECTURA S.R.L.
Județul Tulcea Strada 10-11-12
Str. Târnova Tulcea 81-87-88
Sector 2 - Bucuresti

SC SRL PROARHITECTURA S.R.L.
Județul Tulcea Strada 10-11-12
Str. Târnova Tulcea 81-87-88
Sector 2 - Bucuresti

Scara 1:800

Data 16.05.21

PLAN DE SITUAȚIE

ALTERE TERENURI INTRODUCERE ÎN TRAVILIAN TERENURI CONSTRUCȚIE MOBILĂ LOCUINȚE COLECTIVE CURCUL DE ÎNĂLȚIME 5-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30-32-34-36-38-40-42-44-46-48-50-52-54-56-58-60-62-64-66-68-70-72-74-76-78-80-82-84-86-88-90-92-94-96-98-100

SC SENA RESIDENCE SRL

NEGOCIUȚ GABRIEL

...mente proiectare
...ucte proiectare
ANSAMENT MP de PE
CONDUCTA MP de PE

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

1. $\frac{1}{2}$ 2. $\frac{1}{3}$ 3. $\frac{1}{4}$ 4. $\frac{1}{5}$ 5. $\frac{1}{6}$ 6. $\frac{1}{7}$ 7. $\frac{1}{8}$ 8. $\frac{1}{9}$ 9. $\frac{1}{10}$ 10. $\frac{1}{11}$ 11. $\frac{1}{12}$ 12. $\frac{1}{13}$ 13. $\frac{1}{14}$ 14. $\frac{1}{15}$ 15. $\frac{1}{16}$ 16. $\frac{1}{17}$ 17. $\frac{1}{18}$ 18. $\frac{1}{19}$ 19. $\frac{1}{20}$ 20. $\frac{1}{21}$ 21. $\frac{1}{22}$ 22. $\frac{1}{23}$ 23. $\frac{1}{24}$ 24. $\frac{1}{25}$ 25. $\frac{1}{26}$ 26. $\frac{1}{27}$ 27. $\frac{1}{28}$ 28. $\frac{1}{29}$ 29. $\frac{1}{30}$ 30. $\frac{1}{31}$ 31. $\frac{1}{32}$ 32. $\frac{1}{33}$ 33. $\frac{1}{34}$ 34. $\frac{1}{35}$ 35. $\frac{1}{36}$ 36. $\frac{1}{37}$ 37. $\frac{1}{38}$ 38. $\frac{1}{39}$ 39. $\frac{1}{40}$ 40. $\frac{1}{41}$ 41. $\frac{1}{42}$ 42. $\frac{1}{43}$ 43. $\frac{1}{44}$ 44. $\frac{1}{45}$ 45. $\frac{1}{46}$ 46. $\frac{1}{47}$ 47. $\frac{1}{48}$ 48. $\frac{1}{49}$ 49. $\frac{1}{50}$ 50. $\frac{1}{51}$ 51. $\frac{1}{52}$ 52. $\frac{1}{53}$ 53. $\frac{1}{54}$ 54. $\frac{1}{55}$ 55. $\frac{1}{56}$ 56. $\frac{1}{57}$ 57. $\frac{1}{58}$ 58. $\frac{1}{59}$ 59. $\frac{1}{60}$ 60. $\frac{1}{61}$ 61. $\frac{1}{62}$ 62. $\frac{1}{63}$ 63. $\frac{1}{64}$ 64. $\frac{1}{65}$ 65. $\frac{1}{66}$ 66. $\frac{1}{67}$ 67. $\frac{1}{68}$ 68. $\frac{1}{69}$ 69. $\frac{1}{70}$ 70. $\frac{1}{71}$ 71. $\frac{1}{72}$ 72. $\frac{1}{73}$ 73. $\frac{1}{74}$ 74. $\frac{1}{75}$ 75. $\frac{1}{76}$ 76. $\frac{1}{77}$ 77. $\frac{1}{78}$ 78. $\frac{1}{79}$ 79. $\frac{1}{80}$ 80. $\frac{1}{81}$ 81. $\frac{1}{82}$ 82. $\frac{1}{83}$ 83. $\frac{1}{84}$ 84. $\frac{1}{85}$ 85. $\frac{1}{86}$ 86. $\frac{1}{87}$ 87. $\frac{1}{88}$ 88. $\frac{1}{89}$ 89. $\frac{1}{90}$ 90. $\frac{1}{91}$ 91. $\frac{1}{92}$ 92. $\frac{1}{93}$ 93. $\frac{1}{94}$ 94. $\frac{1}{95}$ 95. $\frac{1}{96}$ 96. $\frac{1}{97}$ 97. $\frac{1}{98}$ 98. $\frac{1}{99}$ 99. $\frac{1}{100}$ 100. $\frac{1}{101}$ 101. $\frac{1}{102}$ 102. $\frac{1}{103}$ 103. $\frac{1}{104}$ 104. $\frac{1}{105}$ 105. $\frac{1}{106}$ 106. $\frac{1}{107}$ 107. $\frac{1}{108}$ 108. $\frac{1}{109}$ 109. $\frac{1}{110}$ 110. $\frac{1}{111}$ 111. $\frac{1}{112}$ 112. $\frac{1}{113}$ 113. $\frac{1}{114}$ 114. $\frac{1}{115}$ 115. $\frac{1}{116}$ 116. $\frac{1}{117}$ 117. $\frac{1}{118}$ 118. $\frac{1}{119}$ 119. $\frac{1}{120}$ 120. $\frac{1}{121}$ 121. $\frac{1}{122}$ 122. $\frac{1}{123}$ 123. $\frac{1}{124}$ 124. $\frac{1}{125}$ 125. $\frac{1}{126}$ 126. $\frac{1}{127}$ 127. $\frac{1}{128}$ 128. $\frac{1}{129}$ 129. $\frac{1}{130}$ 130. $\frac{1}{131}$ 131. $\frac{1}{132}$ 132. $\frac{1}{133}$ 133. $\frac{1}{134}$ 134. $\frac{1}{135}$ 135. $\frac{1}{136}$ 136. $\frac{1}{137}$ 137. $\frac{1}{138}$ 138. $\frac{1}{139}$ 139. $\frac{1}{140}$ 140. $\frac{1}{141}$ 141. $\frac{1}{142}$ 142. $\frac{1}{143}$ 143. $\frac{1}{144}$ 144. $\frac{1}{145}$ 145. $\frac{1}{146}$ 146. $\frac{1}{147}$ 147. $\frac{1}{148}$ 148. $\frac{1}{149}$ 149. $\frac{1}{150}$ 150. $\frac{1}{151}$ 151. $\frac{1}{152}$ 152. $\frac{1}{153}$ 153. $\frac{1}{154}$ 154. $\frac{1}{155}$ 155. $\frac{1}{156}$ 156. $\frac{1}{157}$ 157. $\frac{1}{158}$ 158. $\frac{1}{159}$ 159. $\frac{1}{160}$ 160. $\frac{1}{161}$ 161. $\frac{1}{162}$ 162. $\frac{1}{163}$ 163. $\frac{1}{164}$ 164. $\frac{1}{165}$ 165. $\frac{1}{166}$ 166. $\frac{1}{167}$ 167. $\frac{1}{168}$ 168. $\frac{1}{169}$ 169. $\frac{1}{170}$ 170. $\frac{1}{171}$ 171. $\frac{1}{172}$ 172. $\frac{1}{173}$ 173. $\frac{1}{174}$ 174. $\frac{1}{175}$ 175. $\frac{1}{176}$ 176. $\frac{1}{177}$ 177. $\frac{1}{178}$ 178. $\frac{1}{179}$ 179. $\frac{1}{180}$ 180. $\frac{1}{181}$ 181. $\frac{1}{182}$ 182. $\frac{1}{183}$ 183. $\frac{1}{184}$ 184. $\frac{1}{185}$ 185. $\frac{1}{186}$ 186. $\frac{1}{187}$ 187. $\frac{1}{188}$ 188. $\frac{1}{189}$ 189. $\frac{1}{190}$ 190. $\frac{1}{191}$ 191. $\frac{1}{192}$ 192. $\frac{1}{193}$ 193. $\frac{1}{194}$ 194. $\frac{1}{195}$ 195. $\frac{1}{196}$ 196. $\frac{1}{197}$ 197. $\frac{1}{198}$ 198. $\frac{1}{199}$ 199. $\frac{1}{200}$ 200. $\frac{1}{201}$ 201. $\frac{1}{202}$ 202. $\frac{1}{203}$ 203. $\frac{1}{204}$ 204. $\frac{1}{205}$ 205. $\frac{1}{206}$ 206. $\frac{1}{207}$ 207. $\frac{1}{208}$ 208. $\frac{1}{209}$ 209. $\frac{1}{210}$ 210. $\frac{1}{211}$ 211. $\frac{1}{212}$ 212. $\frac{1}{213}$ 213. $\frac{1}{214}$ 214. $\frac{1}{215}$ 215. $\frac{1}{216}$ 216. $\frac{1}{217}$ 217. $\frac{1}{218}$ 218. $\frac{1}{219}$ 219. $\frac{1}{220}$ 220. $\frac{1}{221}$ 221. $\frac{1}{222}$ 222. $\frac{1}{223}$ 223. $\frac{1}{224}$ 224. $\frac{1}{225}$ 225. $\frac{1}{226}$ 226. $\frac{1}{227}$ 227. $\frac{1}{228}$ 228. $\frac{1}{229}$ 229. $\frac{1}{230}$ 230. $\frac{1}{231}$ 231. $\frac{1}{232}$ 232. $\frac{1}{233}$ 233. $\frac{1}{234}$ 234. $\frac{1}{235}$ 235. $\frac{1}{236}$ 236. $\frac{1}{237}$ 237. $\frac{1}{238}$ 238. $\frac{1}{239}$ 239. $\frac{1}{240}$ 240.

1000

[illegible]

(continued)

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Explorare
Ibor Beres

ANEXĂ la AVIZUL nr. 377019439
Data: 12/17/2021
Semnat: _____

ISTRIGAZ SUD
RETELE

1:1000

BIRUINTEI
BIRUINTEI
898236200

Strada BIRUINTEI
ST. BIRUINTEI
898236200

Strada BIRUINTEI
ST. BIRUINTEI
898236200

BRUNTEI
1134336113

Strada BIRCHMERE
113433611

BIRUNTEI
1134335113

Strada BIRUINTE

BIRUNTEI
1134336113

BIRUINTEL
11342

BIRUNTEI
118351755

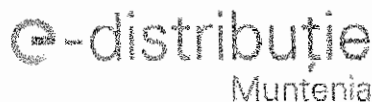
BIRUNTEI
183517557

UNRECORDED
146351755

BRUNTEI
1835 1755

BIRUINTE!
1463517557
SILAGA BIRUINTE!

BIRUINTE!
11835175



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

Nr. 09231146 din 19/12/2021

Catre

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

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09231146 / 09/12/2021**, pentru obiectivul **Intocmire documentatie+ teren intravilan** cu destinatia **Intocmire documentatie+ teren intravilan** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Biruintei**, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09231146 / 19/12/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU - PUZ- NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE SI NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR DE EXECUTIE.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Bucuresti Sud** asigura asistenta tehnica suplimentara **U.O. EST D-L ING. APRODU FLORIN tel.021/2065354 , UO IT ILFOV -LEA 110KV dl. Bolnavu Ionel tel. 0726100536 .****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Bucuresti Sud** 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 **NU SE VOR EXECUTA SAPATURI IN ZONA PROPUA .****
- 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. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 (~~TRANS-ELECTRICA, HIDRO-ELECTRICA, TERMO-ELECTRICA~~, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 655/55245 / 03/11/2021, respectiv pana la data de 02/11/2021.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Bucuresti Sud.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Proiectare si Avize Bucuresti

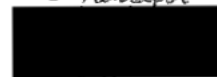
Sanda Lucian



Verificat

Intocmit

C. Tartașoi



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)



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.591 /07.04.2022

Către,

SC SIENA RESIDENCE SRL

În atenția,

Primăria orașului Popești Leordeni

AVIZ

75/U/07.04.2022

privind: Avizare PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective

Ds+P+6E, funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități

Obiectiv : – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E, funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități

Adresa: UAT POPEȘTI LEORDENI, strada Biruinței, f. nr, T 55/7 – P11,12, NC 101260, 101642, 101643, 101637, 101693, 101638, 101646, 10648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649, 101644,, jud. Ilfov

Nr. Proiect: U 257/2021

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC MHL PROARHIPROD SRL

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 591 din 30.03.2022, cuprinde:

Piese scrise – cerere, împuternicire, certificat de urbanism nr. 655/55245 din 03.11.2021 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.



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Se propune – Avizare PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E, funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități, UAT POPEȘTI LEORDENI, strada Biruinței, f. nr, T 55/7 – P11,12, NC 101260, 101642, 101643, 101637, 101693, 101638, 101646, 10648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649, 101644, 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.

Întocmit,

Mădălina Dimache



Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

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



Nr. exemplare: 1/2

Către,

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

AVIZ NR. DT/2137

La Certificatul de Urbanism nr. 655/55245 din 03.11.2021;

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 13.340,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, tarlăua 55/7, parcelele 11 și 12, nr. cad. 101260, 101642, 101643, 101637, 101693, 101638, 101646, 101648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649 și 101644, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții **„Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, 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*.

SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

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

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 571.497

Data: 13.04.2022

Către

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 unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, T55/7 – P 11, 12, nr. cad. 101260, 101642, 101643, 101637, 101693, 101638, 101646, 101648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649, 101644, județul Ilfov, beneficiar: S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- 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. 655/55245 din 03.11.2021* și în baza *Avizului de Oportunitate nr. 6 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



Handwritten financial tables for 'PROPRUS' and 'EXISTENT'.

PROPRUS

	PROPRUS	%
EXISTENT	5336,00	40,00
IMP	2,00	20,00
	2,00	30,00
	2,00	100,00

EXISTENT

	EXISTENT	%
IMP	2,00	20,00
	2,00	30,00
	2,00	100,00



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 70.564 din 14.03.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului

RAMADAN ABDUL RAZAK

- [REDACTED]

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 65.322 din 09.03.2022, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+p+6E și funcțiuni complementare, amenajare: acces auto, pietonal, spații verzi, împrejmuire și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI- LEORDENI, str. Biruinței, tarlăua 55/7, parcelele 11, 12, nr. cad. 101260, 101642, 101643, 101637, 101693, 101638, 101646, 101648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649, 101644, județul ILFOV, beneficiar S.C. SIENA RESIDENCE 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. 655/55245 din 03.11.2021, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

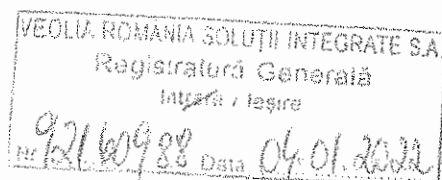
/ȘEFUL UNITĂȚII

[REDACTED]

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul Libertății nr. 14, Sector 5 050701 - București - România, www.sri.ro

NECLASIFICAT

**SC SIENA RESIDENCE SRL**

Str. Biruintei nr.3

Popesti Leordeni, Jud Ilfov

Popesti Leordeni, 21.12.2021

Ref: .92160988 din 10.12.2021

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastra înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUTII INTEGRATE S.A. -Sucursala Popesti Leordeni, cu numărul 92160988 din 10.12.2021 prin care solicitați aviz de amplasament in scopul :Intocmire Puz-Introducere in intravilan Ds+P+6E si functiuni complementare,amenajare acces auto si pietonal,amenajare spatii verzi,imprejmuire si utilitati, va informam că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa strada Biruintei nr.T55/7P11, oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 92160988 favorabil condiționat de:

Sunt posibilitati de racordare/ bransare la retele de apa / canalizare publice langa amplasamentul studiat :

- pozitiv bransament apa DN 100 din conducta principala DN 250- legatura in str.Miraslau
- pozitiv racord canal DN 200 din conducta de canalizare DN300- deversare in str Miraslau.

Deoarece reseaua este de joasa presiune, se recomanda montarea unei statie de ridicare a presiunii pentru intreg ansamblul.

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

Deoarece imobilele propuse pentru bransare contin subsol,nu se admite racordarea directa la canalizare a subsolului.

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

Prezentul aviz nu se constituie acord de conectare la rețelele de apa si canalizare.

Locul semnăturii este de VEOLIA ROMÂNIA SOLUTII INTEGRATE S.A. -compus din caracter personal și nu se difuzează neautorizat

VEOLIA ROMÂNIA SOLUTII INTEGRATE SA

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4

Jud 040156, Bucuresti

J.40-6034/1999, CU RO12276030

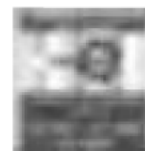
Cantat social 2.868.770 lei

Tel: +40 21 312 35 56, Fax: +40 21 312 35 57

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



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

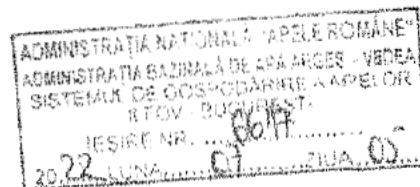


F-AA-29

Către,

SIENA RESIDENCE S.R.L.

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



Ca urmare a cererii dvs. și a analizării documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 6617/31.05.2022, prin care solicitați consultanță tehnică pentru: "Întocmire PUZ - Construire ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități", oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, f.nr., T 55/7, P 11, 12, nr. cadastrale 101260, 101642, 101643, 101637, 101693, 101638, 101646, 101648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649, 101644, jud. Ilfov, rezultă că:

- pentru: "Întocmire PUZ - Construire ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești – Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 655/55245 din 03.11.2021;
- prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 13 340mp, situată în orașul Popești – Leordeni, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective, prevăzut cu funcțiuni complementare;
- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice;

La documentație este anexat Avizul de amplasament nr. 92160988 din 04.01.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

- apele pluviale provenite din zonele de circulații și parcuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, după care împreună cu apele pluviale de pe acoperișuri vor fi evacuate în bazine 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

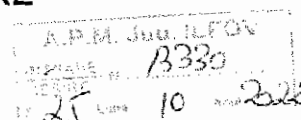
Oana NENU



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 129 din 25.10.2022



Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul în oras Popești Leordeni, str. Biruintei nr. 3, bl. C1, et. parter, ap. 6, județ Ilfov, privind planul: **PUZ - „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejurimi și utilități”** – situat în oras Popești Leordeni, str. Biruintei fn, T 55/7- P11,12, județ Ilfov), nr. cadastrale 101260, 101642, 101643, 101637, 101693, 101638, 101646, 101648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649, 101644, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 13330/06.07.2022 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 unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejurimi și utilități” – situat în oras Popești Leordeni, str. Biruintei fn, T 55/7- P11,12, județ Ilfov), nr. cadastrale 101260, 101642, 101643, 101637, 101693, 101638, 101646, 101648, 101647, 101650, 101641, 102077, 101635, 102078, 101645, 101649, 101644, titular **S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

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

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 13340,00 mp, amplasat în **extravilanul** orasului Popești Leordeni, în zona fără reglementări urbanistice, conform Certificat Urbanism nr. 655/55245 din 03.11.2021 emis de Primăria oras Popești Leordeni.

Obiectivul P.U.Z.-ului îl constituie introducerea în intravilan și reglementarea zonei în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejurimi și utilități, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilant reglementari:

• Suprafata totala teren	= 13340,00 mp,
• S constructii	= 5336,00 mp
• S circulatii carosabile si pietonale	= 4002,00 mp
• S spatii verzi	= 4002,00 mp (30%)

Indicatori urbanistici:

- POT 40%, CUT 2.20
- H max = 23m – S+P+6E
- Procent spatiu verde 30.00%

Suprafetele totale de spații verzi prevazute prin PUZ vor fi amenajate și întreținute. Suprafetele de teren prevazute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitara:

Referitor la reglementarea utilitatilor apa –canal conform Punctului de vedere nr. 6617/05.07.2022, emis de A.N. "APELE ROMANE", astfel:

- asigurarea utilitatilor apa – canal se va face prin intermediul rețelilor publice, conform Aviz de amplasament nr. 92160988/04.01.2022, emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.
- apele pluviale provenite din zonele de circulații și parcaru, vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, după care împreună cu apele pluviale de pe acoperisuri vor fi evacuate în bazine de retenție, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor 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 în extravilanul orasului Popești Leordeni cu folosinta "arabil – zona fără reglementări, conform PUG aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 08/21.02.2002 prelungit prin H.C.L. Popești Leordeni nr. 11/27.02.2012, H.C.L. Popești Leordeni nr. 19/27.03.2014; H.C.L. Popești Leordeni nr. 04/31.01.2017, H.C.L. Popești Leordeni nr. 54/07.06.2017, H.C.L. Popești Leordeni nr. 123/19.11.2018, H.C.L. Popești Leordeni nr. 127/20.11.2019.

Funcțiunea propusa prin PUZ: - UTR 1 = zona locuințe colective

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- 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;



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

- Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cele ale Primăriei orașului Popești Leordeni;
- Se vor respecta condițiile impuse prin Punctul de vedere nr. 6617/05.07.2022, emis de A.N. "APELE ROMANE".
- Distanța față de Depozitul de deseuri Glină 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 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Ilfov.
- Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

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

Întocmit,
consilier superior Mirela - Raluca BALICA

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU

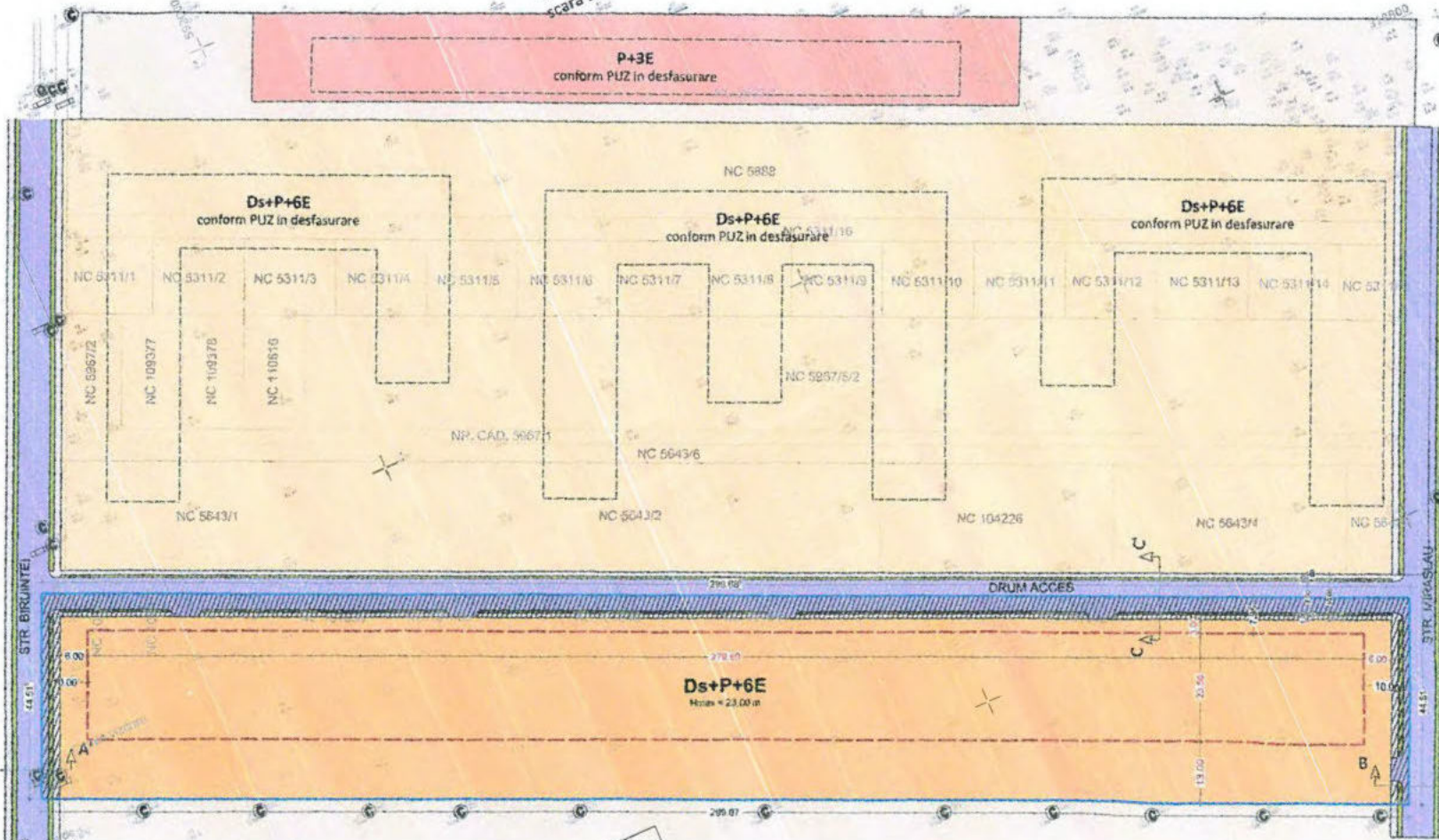
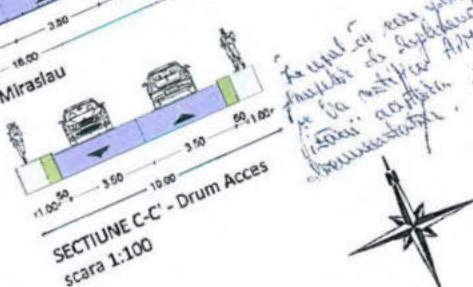


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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



- LEGENDA**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICI / COMERT
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- TEREN EXTRAVILAN
- RESTRICTII
- CALE DE ACCES (NC 129752) CU SUPRATAZATA DE
- 1,000,00 MP CE VA FI TRECUTA IN DOMENIU P
- CU TITULU GARANTY CU ACORDUL TUTUROR
- PROPRIETARILOR
- DE TEREN (NC 129185) CU S
- TRECUTA IN DOM
- PROPRIETARILOR

Parcela (1)		Coordenata pol.de contur		Lungime taturi D(L+T)
Nr. Pol.	X (m)	Y (m)		
1	318608.80	591025.91	44.519	
2	318768.80	591907.72	2.001	
3	318767.25	591009.55	24.09	
4	318767.39	591931.54	29.4	
5	318745.58	591856.42	48	
6	318725.98	592002.61	48	
7	318705.77	592046.80	48	
8	318685.97	592080.88	48	
9	318668.18	592135.17	48	
10	318658.49	592176.34	48	
11	318648.80	592181.21	48	
12	318639.11	592166.41	48	

BIBIT TERITORIAL	mp	%
CEDARE TIGER - DRUM PROPIUS	1468,80	50,30 %
Supratata teren	1450,50	49,70 %
S. cota din NC 129186		
S. cota din NC 129752	2916,80	100,00
Supratata TOTALA		

	mp	%
BILANT TERITORIAL		
CEDARE TIMEN NCL20752	11534,15	86,45
Supralata teren	1890,85	13,55
Teren propietate privata		
Ci giand - circulata publice	13340,00	100,00
CI GIAND - CIRCULATA TOTALA		

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
IMOBILITATI	100,00	5.335,00	40,00	5.335,00	40,00
IMOBILITATI	100,00	4.000,00	30,00	4.000,00	30,00
IMOBILITATI	100,00	4.000,00	30,00	4.000,00	30,00
IMOBILITATI	100,00	13.340,00	100,00	13.340,00	100,00

INDICATORI UTILI
POT max = 40%
IT max = 2,20

Numele și prenumele verificatorului atestat
ȘTEFĂNICĂ NICA MARIA

ANEXA 22 (conform Ord. MLPAT 77/N/9)

Nr. 598 Data 01.12.2024
Prin Registrul de evidență

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerință Af a proiectului *Studiu geotehnic privind introducerea în funcțiune a rețelei constructivă și asigurarea de siguranță seismică D+P+BE și fundații amplasament*, strada Berceni 7. nr. (T55) 7, P.11, 12) Căp. Peștera Lăceni, Județ. Harghita

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate:
- Proiectant de specialitate:
- Beneficiar: S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.
- Amplasament: strada Berceni 7. nr. (T55) 7, P.11, 12) Căp. Peștera Lăceni, Județ. Harghita
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 21.12.2024

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Proiectul este logic și în evidență ale studiului de teren, rețeaua de fundații și de amplasament de fundații (cu și BTE) cu amplasament pe la 6.40 m ale rețelei de fundații. Nu sunt ale reșip în proiect cu fundații de fundații, rețeaua, teren.

3. Documente ce se prezintă la verificare

- I. Piese scrise
 - Memoriu tehnic 11 pag. Anexat A4
- II. Piese desenate
 - Schita amplasament cu localizarea sondajelor (faza scara) 1/500
 - Fișa sintetică a forajelor geotehnice/ executate în amplasament cu reprezentarea rezultatelor analizelor de laborator 7.1.2024

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit.....3.....exemplare

Proiectant,

Am predat.....1.....exemplar

ator tehnic atestat
nume și ștampilă)

Ștefănică Nica Maria

STUDIU GEOTEHNIC INFORMATIV

INTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, Ds+P+6E SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE ,AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL ,AMENAJARE SPATII
VERZI , IMPREJMUIRE SI UTILITATI
STRADA BIRUINTEI F. NR.,T55/7,P 11,12
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 13.340,00 mp , situat in str.Biruintei F. nr. , (T 55/7, P11,12) oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov unde se doreste INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+6E,AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL,AMENAJARE SPATII VERZI , 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 stratificatiei;
 - 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 energii 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 continentală 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 :

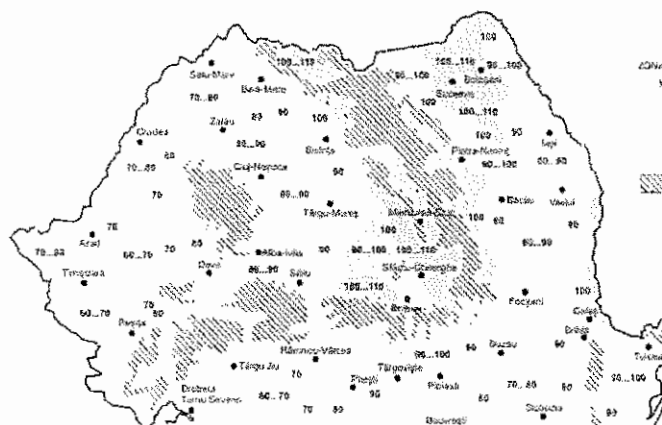
Temperatura medie anuala	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maxima absoluta	41,1°C
Temperatura minima absoluta	-30,0°C

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

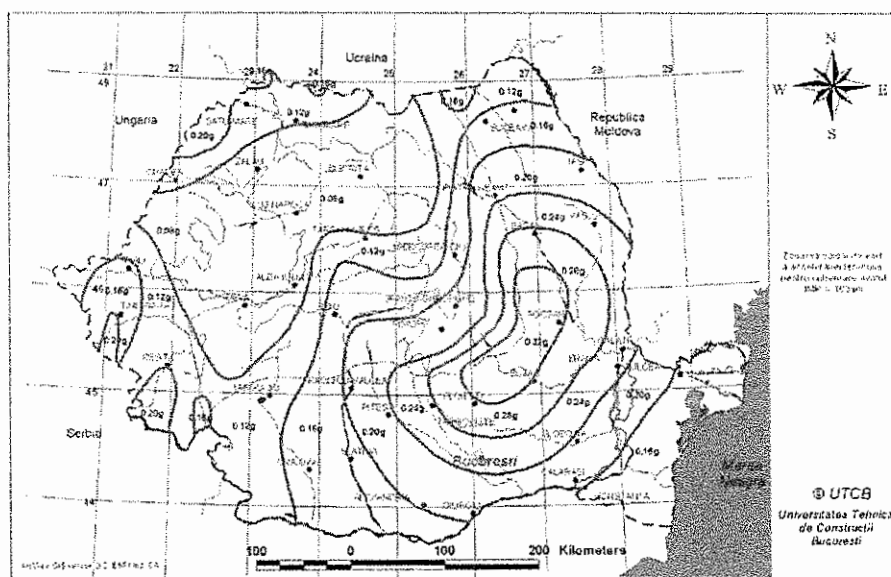
2.5.1 In conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice dupa indicele de umezeala Thortwaite , zona la care ne referim se incadreaza la tipul climatic I-moderat uscat ,cu regim hidrologic de tip 2a .

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** .

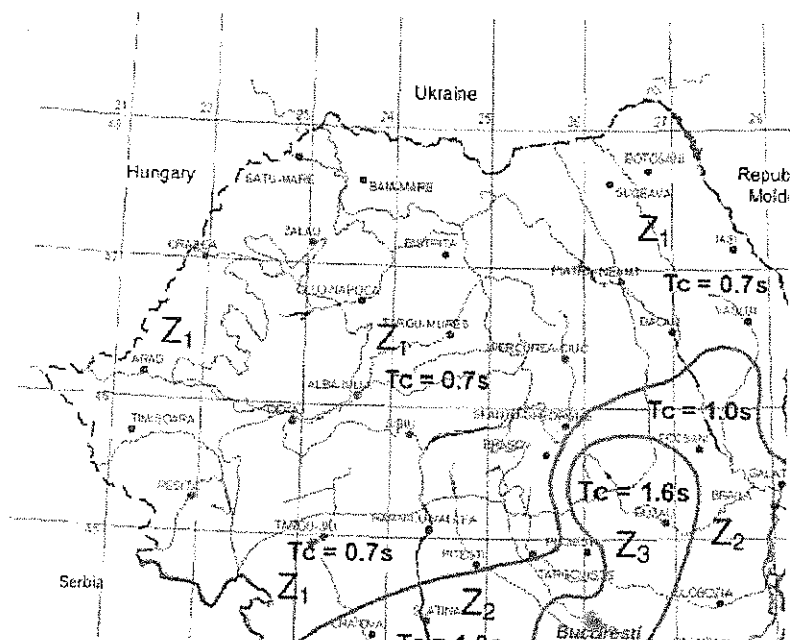


2.6 Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate $I=8$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani) , conform SR 11100/1-93 .

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

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

$I_a=8,5$ (MSK)

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

$a_{Hmax}=0,26g$

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

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

Tabel nr.2

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

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

Cap.3- Caracterizarea geotehnica a amplasamentului

3.1 In scopul identificarii litologiei si stratificatiei si determinarii caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat s-a fofosit 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 prafo 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- virtuose
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 amplasamet** 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 incarcările 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 incarcările 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 incarcărilor ;
- » vecinatatile viitoarei constructii.

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

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

5.4 Calculul terenului de fundare

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

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

Dimensiunile in plan B si L ale talpii fundatiei trebuie astfel alese incit presiunea efectiva sa nu depaseasca o anumita valoare,acceptata (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 exploatarii 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 preliminara a dimensiunilor talpii fundatiilor ,iar in multe cazuri si la dimensionarea definitiva se foloseste presiunea conventionala ,fiind necesara respectarea conditiei :

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

in care :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- pentru latime $B < 5.0\ m$

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

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

- pentru latime $B > 5.0m$

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

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

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

In care :

D_f – adincimea de fundare $> 2.0\ m$

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

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

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

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

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

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

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

6. CONCLUZII SI PROPUNERI

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

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

C. In adancime, 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 ,in cazul sapaturilor mecanizate ,terenul va fi incadrat in categoria II iar in cazul sapaturilor manuale in categoria „tare,,.

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

12-2021



Lucrarea : Studiu geotehnic

Intocmire PUZ-introducere in intravilan in vederea Construirii unui ansamblu de locuinte colective,conert , Ds+P+6E si functiuni complementare ,amenajare incinta si utilitati

Amplasament : Str.Biruintei f. nr. (Tarlaua 55/7, P 11,12)

Oras Popesti-Leordeni , Judetul Hfov

Data executarii : 10-2021

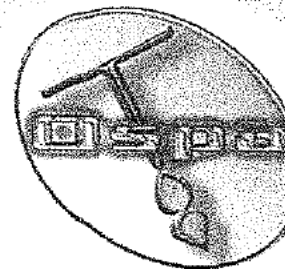
PROFILUL FORAJULUI F.1/2021

Cota Foraj	Cota MNM	Apa subterana	Litologie	Stratificatia	Numarul probei	Adancime m	Compozitie granulometrica			Limita de coagulare W _L %	Limita de frământare W _p %	Indicele de plasticitate Ip %	Indicele de consistenta Ic	Umiditatea naturala W %	Greutatea volumica γ _v KN/m ³	Porozitate n %	Indice de porozitate e	Grad de umiditate S	Indici de compresibilitate	
							Argila	Praf	Nisip										Modul edometric M _{ed}	Coef tasare la 200 kPa cps
0.00							%	%	%										daN/cm ²	cm/ m
0.60				Sol vegetal cafeniu, tare	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
2.10				Argila prafoasa iul (La) cafenie, plastic-vartoasa cu oxizi de Mn	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
4.50				Argila prafoasa leosoida cafenie galbena, plastic-vartoasa calcaroasa cu concretii de calcar si rari macropori	3	5.50	37	43	20	42.10	20.10	22.00	0.83							
6.40				Praf argilos leosoid galben-cenusiu, plastic-varios, calcaros si cu oxizi de Fe si Mn in baza nisipos	4	7.50	15	25	60											
8.00				Nisip fin praos ,cu tentile argiloase,galben cafeniu.																



Intocmit : ing. Duca Valeriu

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

INTRODUCERE

NR. 2/ 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.)

Beneficiar : SC SIENA RESIDENCE SRL

DIRECTOR,

Iacob Marius Nicusor

**Executant,
Ing. Alecu Gheorghe**

COLECTIV ELABORARE

- ing. Alecu Gheorghe – *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*
- Georgeta Gogoasă - *editie*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul arabil in suprafata de 13.340 mp, situat in extravilanul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, identificata prin numere cadastrale 101260,101642,101643,101637,101693,101638,101646,101648,101647, 101650,101641,102077,101635,102078,101645,101649 si 101644 s-a elaborat urmare cererii inaintate de **SC SIENA RESIDENCE SRL**, inregistrată la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 27/25.01.2022.

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.

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

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, suprafata teritoriului orasenesc face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din jumatatea sudica a campiei Vlasiei denumita Campiei Bucurestilor. Extremitatea sud-estica a acestei campii, a fost bine conturata inca din anul 1924 de catre prof. Vintila Mihailescu in lucrarea „Vlasia si Mostistea” denumit fiind aici – Campul Calnaului. In anul 1976 prof. Petre Cotet in lucrarea „Campul Chiajna-Berceni”, o delimiteaza si o denumeste „Campul Chiajna-Berceni”. Aceasta are aspect cvasiplan.

Cvasiplanietatea sa este intrerupta, deseori de prezenta clastocarstului sufozional, reprezentat aici de o serie de crovuri de dimensiuni si forme diferite, iar adancimile variaza de la cativa zeci de centimetrii la 1-2 m.

Procesul genetic principal, care a dus la aparitia acestora, este cel de sufoziune, prin cele doua componente ale sale. Astfel apa de provenita pluvio-nivala se infiltreaza, ducand la spalarea carbonatilor din loess (procesul de sufoziune chimica), spalare care, la randul ei, genereaza tasarea acestuia (procesul de sufoziune mecanica).

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

Depozitele cuaternare din subsolul zonei, au facut obiectul unui studiu special publicat de E.Liteanu in 1952, care a stabilit trei complexe litologice si stratigrafice: superior (pleistocen superior), cu grosime de 20-30 m, constituit din alternante de loess, pietrisuri si nisipuri; mediu, format din depozite marno-argiloase cu grosime de 50-100 m, si inferior (pleistocen inferior) cu grosime de 100-170 m, constituit in general din nisipuri si pietrisuri. Dupa cum se poate observa, complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine. Acest material parental a permis formarea si evolutia unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le confera, in general, o fertilitate buna.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere suprafata de teren in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges prin afluentul sau valea Calnaului.

Nivelul panzei freatice se situeaza la peste 5,00 m adancime.

CLIMA

Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest aco evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestoa are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune(arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclomale). Deci, acest teritoriu se afla in zona de influenta a patru sisteme barice: anticiclonele Azorice si Siberian si ariile ciclonale Islandeze si Mediteraneeana. Pe langa influenta majora a acestor sisteme barice asupra deplasarii maselor de aer, cu manifestari diferite de la vara la iarna, un rol important il au si factorii radiativi care, impreuna cu suprafata subiacenta constitue elemente demne de luat in seama in evolutia diurna, lunara, anotimpuala s-au anuala a principalelor aspecte climatice (regimul temperaturilor, precipitatiilor si eolian).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statiile meteorologice Heresti si Vidra. Cu toate ca volumul observatiilor meteorologice este mai mic la aceste statii, comparativ cu cele de la Bucuresti-Baneasa, au fost preluate datorita reprezentativitatii lor pentru aceasta zona.

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

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de $41,1^{\circ}$ C si s-a inregistrat in luna iunie, iar temperatura minima absoluta a fost de $-30,0^{\circ}$ C inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci, o amplitudine termica de $71,1^{\circ}$ C, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

Anual se inregistreaza, in medie, un numar de 113,7 zile cu temperaturi mai mari sau egale cu 25° C si un numar de 31,3 zile cu temperaturi mai mici sau egale cu 0° C.

Funcție de temperaturile medii lunare multianuale, s-a calculat suma temperaturilor pentru diferite perioade de vegetatie, astfel:

PERIOADA DE VEGETATIE	SUMA TEMPERATURILOR	TEMPERATURA MEDIE PE INTERVAL
01.03 – 31.07	2.364,1	15,4
01.04 – 15.10	3.626,4	18,3
01.07 – 15.10	2.133,4	19,9

Cantitatea medie anuală multianuală de precipitații este de 510 mm/m² (ind.4 și 4C, simbol SM, cod 0525, cu limite 501-550 mm/m²), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare. Din repartitia anuală a acestora se remarcă un excedent pluvial la sfârșitul primăverii și începutul verii, iar iarna deficit.

Cea mai mare cantitate medie lunară multianuală de precipitații se înregistrează în luna iunie (87,0 mm/m²), iar cea mai mică în luna ianuarie (24,4 mm/m²). Cu toate că, vara se înregistrează cele mai mari cantități de precipitații, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atât timp cât, evapotranspirația reală este, la rândul ei, mai mare, generând în felul acesta un pronunțat deficit de apă în sol.

Regimul eolian este influențat de ariile anticiclonale care își manifestă prezența în această parte a Europei. De aici și caracteristica principală a acestui tip de regim: dominantă, atât ca intensitate cât și ca frecvență a vânturilor din direcția nord-estică sub influența anticiclonului Siberian. Iarna activitatea acestui câmp baric, coroborat cu activitatea ciclonului Mediteranean poziționat deasupra mării Egee, creează o puternică circulație la nivelul troposferei, din direcția nord-est spre sud-vest, astfel încât ia naștere vântul cunoscut sub numele de „Crivat”.

Dealungul anului în anumite perioade se manifestă, dar cu o frecvență mai scăzută, vânturile din direcția sud-vestică.

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepă.

În teritoriu nu sunt păduri, vegetația lemnoasă întâlnindu-se izolat, fiind reprezentată de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) și paducel (*Crataegus monogyna*).

Vegetația de parter este reprezentată de mohor (*Setaria viridis*), zarnă (*Solanum nigrum*), costrei (*Echinocloa crus galli*), palamidă (*Cirsium avensis*), rapită (*Sinapsis arvensis*), volbura (*Convolvulus arvensis*), traista ciobanului (*Capsela bursa pastoris*), urda vacii (*Draba verna*) ș.a.

Pe ariile depresionare cu exces temporar de umiditate de suprafață nu lipsește mușetelul (*Matricaria chamomilla*), mușeteleul prost (*Matricaria inodora*), piperul baltii (*Poligonum hidropiper*), piciorul cocosului (*Poligonum acer*) etc.

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

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

Clasa „**LUVISOLURI**” are ca orizont diagnostic, orizontul B argic (Bt), avand culori cu valori si crome peste 3,5 in stare umeda, incepand din partea superioara a orizontului si gradul de saturatie in baze (V %) peste 53 %.

Resturile vegetale, lemnoase si ierboase (litiera), au fost supuse, proceselor de transformare, sub actiunea bacteriilor humificatoare dar si a ciupercilor. De aici si culoarea bruna data de, acizii humici ce alcatuiesc humusul si reactia slab-moderat acida.

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

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

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

Estimarea calității se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte în condiții naturale) în care alături de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică factorii de mediu (climă, relief, 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 parametrica pe culturi si folosinte

Nr. crt.	Cultură – folosință	US 1
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	41
6.	Sfecla zahar	52
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafata m.p. %		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL rs-K ₄ -5/5-Tet/NB-ANt	13.340	100	56	III	mijlocie
	MEDIA PONDERATA	13.340	100	56	III	mijlocie

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

DENUMIRE: *Preluvosol roșcat baticalcaric, lut argilos, dezvoltat pe depozite loessoide, arabil tasat*

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

Județul: *Ilfov*, Localitatea: *Popești Leordeni*

Suprafața : 13.340 mp

Răspândirea: *câmpie*

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice și fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textură lut argilos, brun închis umed (10 YR 3/3), structură slab definită datorită lucrărilor agricole, fin poros, moderat tasat, frecvente rădăcini subțiri, trecere netă.

Orizontul Am (20-40 cm) textură lut argilos, brun umed (10 YR 5/3) structură glomerulară medie, bine dezvoltată, fin poros, tasat, dese fragmente radiculare, rare cervotocine și coprolite, trecere treptată.

Orizontul AB (40-61 cm) textura lut argilos, brun intens umed (7,5 YR 5/8) structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, fin poros, tasat, trecere treptată.

Orizontul Bt (10-141 cm) textura lut argilos, brun intens umed (7,5 YR 5/8), structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, fin poros, tasat, trecere treptată.

Orizontul Ck (sub 141 cm) textură lut argilos, galben roșcat umed (7,5 YR 6/8), astructurat, fin poros, tasat, efervescență slabă.

Chimice:

- reacția solului – *slab acidă: pH = 6,09;*
- conținut de humus – *mic: 3,17 %;*
- asigurarea solului cu azot – *mijlocie: IN = 2,56;*
- conținut de fosfor mobil – *mare: 46,25 ppm;*
- conținut de potasiu mobil – *mare: 210 ppm.*

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI		Ap	Am	AB	Bt	Bt
Adancimi (cm)		0-20	25-35	40-50	70-80	110-120
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %		0,8	0,8	0,8	0,7	0,8
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %		49,0	47,5	36,1	37,0	42,4
Praf / (0,02-0,002 mm) %		13,2	10,9	23,7	21,1	16,3
Argila (sub 0,002 mm) %		37,0	40,8	39,4	39,2	40,5
Argila fizica (sub 0,01 mm) %		49,1	48,6	52,6	50,8	50,9
TEXTURA		TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)						
Densitate aparenta (DA g/cm ³)						
Porozitate totala (PT %)						
Porozitate de aeratie (PA %)						
Grad de tasare (GT %)						
Coef.de higroscopicitate (CH %)						
Coef. de ofilire (CO %)						
Capacitate de camp (CC %)						
Capacitate totala (CT %)						
Capacitate de apa utila (CU %)						
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)						
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)						
pH in H ₂ O		6,09	6,28	6,47	6,80	7,01
Carbonati (CaCO ₃ , %)						
Humus (%)		3,17	2,99	2,33		
Indice de azot (IN)		2,56	1,69			
C : N						
N total (%)		0,160	0,105	0,070		
P total (%)						

P mobil (ppm)	46,25	37,48
K mobil (ppm)	210	200
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	22,0	22,8
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)	7,35	5,70
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	29,35	28,50
Grad de satur. in baze (V, %)	76,0	80,0
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)		
Saruri 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)		

US 1

Cultura folioasă	Temp. corectată	Precipitații corectate	Grad ghețurare	Grad pseudogheț	grad saliniz. alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Aluneșcări	Adâncime apă freatică	Inundabil.	Porozit. Totală	Conținut CaCO ₃	Reactivitate	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	0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	0	6,1	138	180	0	
Grau	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof	09	08	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar	1	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58

CONCLUZII

Suprafata de 13.340 mp arabil apartinand lui **SC SIENA RESIDENCE SRL** , este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Vlasiei – Lunca Dambovitei.

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.

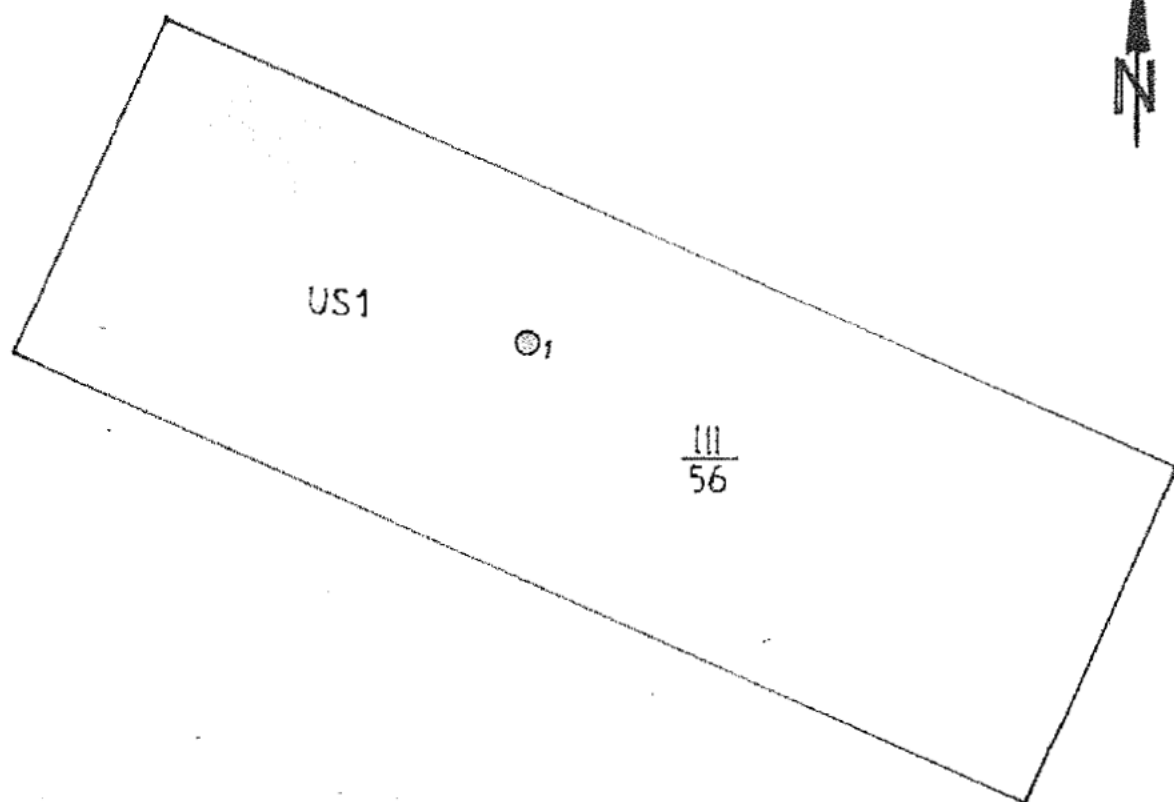
Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este **56**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință *eliberăm prezenta documentație pedologică, pentru întocmire „Plan Urbanistic Zonal”*.

Intocmit ,
Ing. Alecu Gheorghe



SCHITA TERENULUI



— Legenda —

US1 Nr. unității de sol
 O1 Profil pedologic analizat

III Categoria de calitate
 56 Nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

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

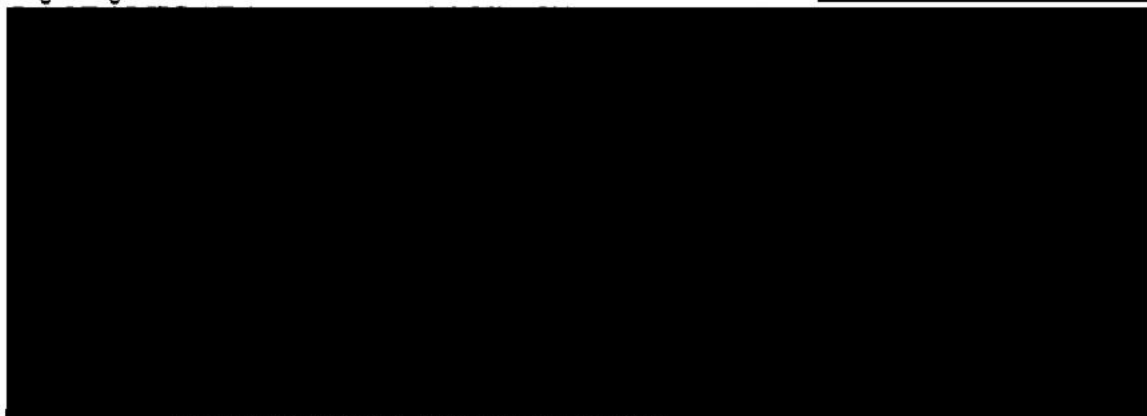


**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 18881/16/10F din 10.12.2022

**Către: S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L., S.C. DNS SUD INVEST S.R.L., SOCIETATEA
GREEN&YELLOW DEVELOPMENT S.R.L.,**



prin reprezentant Laurențiu Mihalache
Județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, bloc C1, apartament 6

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

**În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 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 - „CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds + P + 6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, tarla 55/7, parcele 11, 12, nr. cadastral 129752 cu suprafața de 13.340,00mp, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 18881 din 14.10.2022, cu completări înregistrate cu nr. 21072 din 15.11.2022, 21628 din 22.11.2022, 22122 din 29.11.2022 și 22653 din 08.12.2022.

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.



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+40740JILFOV
☎ +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 SC SIENNA RESIDENCE S.R.L., prin reprezentat Laurențiu Mihalache, cu sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, bloc C1, apartament 6, telefon/fax 0732596719, e-mail mhl.proiectare@gmail.com, înregistrată la nr. 18881 din 14.10.2022, cu completări înregistrate cu nr. 21072 din 15.11.2022, 21628 din 22.11.2022, 22122 din 29.11.2022 și 22653 din 08.12.2022 și

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

AVIZ

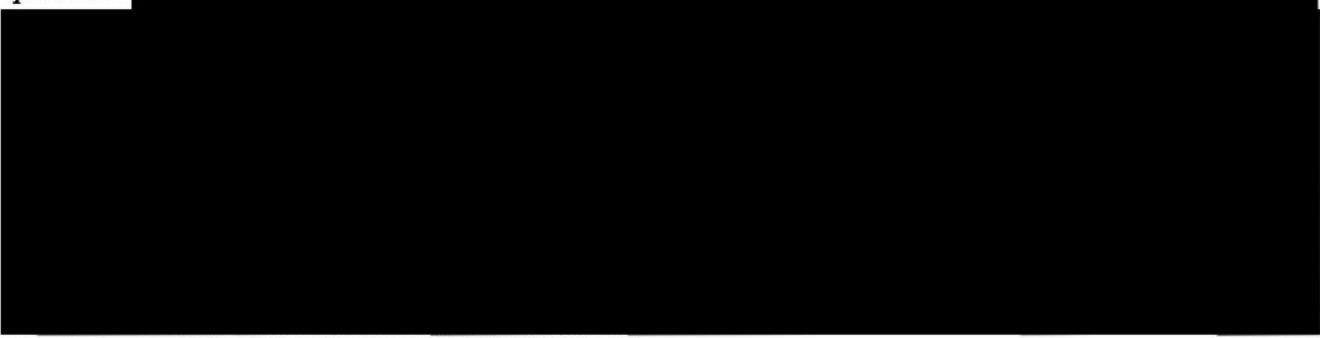
Nr. 18881/16/10F din 20.12.2022

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE LĂCUINȚE COLECTIVE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D_s + P + 6E ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”, STRADA BIRUINȚEI, T55/7, ORAȘUL POPEȘTI -
LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 129752 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, tarla 55/7, parcele 11, 12, cu suprafața de 13.340,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatelor de urbanism cu nr. 655/55245/03.11.2021 și nr. 639/63191 din 18.11.2022 eliberate de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Inițiator/i: S.C. SIENNA RESIDENCE S.R.L., S.C. DNS SUD INVEST S.R.L., SOCIETATEA GREEN&YELLOW DEVELOPMENT S.R.L.,
pentru:



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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Urb. Amir Dalbozi, lit. D₁ E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești - Leordeni și este delimitată astfel: Nord: proprietate privată, Sud: proprietate privată, Est: strada Miraslău, Vest: strada Biruinței.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).

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.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism cu nr. 655/55245/03.11.2021 și nr. 639/63191 din 18.11.2022 eliberate 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 edilitare/sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU





Pr. nr. 257/PUZ/22

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament:	Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei, T55/7-P11-12, NC 102077-102078-101637- 101638 -101639-101640-101641-101642- 101643-101644 -101645-101646-101647- 101648- 101649 -101650-101635 ALIPIT NC 129752
Beneficiar:	SC SIENA RESIDENCE SRL
Faza:	etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz PRELIMINAR



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L
C.U.I. 36821 104 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



arch. 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

DESENAȚE

Plan încadrare a zonei studiate
Plan încadrare în PUG
Plan situație existent
Plan reglementari urbanistice
Plan reglementari juridice
Plan propunere mobilare
Plan cai comunicare
Plan Reglementari edilitare

U-01	sc. 1:5000
U-02	sc. 1:10000
U-03	sc. 1:500
U-04	sc. 1:500
U-05	sc. 1:500
U-06	sc. 1:500
U-07	sc. 1:500
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 UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- Beneficiar: **SC SIENA RESIDENCE SRL**
- Elaborator:
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17
- Data elaborării: **Mai 2021**
- Nr. Proiect: **257/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. **102077-102078-101637-101638 -101639-101640-101641-101642-101643-101644 -101645-101646-101647-101648- 101649 -101650-101635, ALIPIT NC 129752** în vederea realizării obiectivului **“INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**.

Funcțiune actuală este EXTRAVILAN și are o suprafață de **13 340,00mp**.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

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

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

Pe zona care face obiectivul studiului, se propune realizarea a unui complex de locuințe colective S(parcări auto)+P+6E.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

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

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



-Executarea constructiilor se va face cu forta de munca si materiale produse in Romania;

-Realizarea unor constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice , respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta 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 constructii situate în intravilanul Orasului. Locuințele colective sunt grupate tipologic în teritoriu, cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

Politicile aplicate in 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.*

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 si 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 si str. Miraslau.

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 nr. 102077-102078-101637-101638 -101639-101640-101641-101642-101643-101644 -101645-101646-101647-101648- 101649 -101650-101635 , ALIPIT NC 129752 cu suprafață totală de **13 340,00mp** .

Vecinatati:

- Nord –TEREN LIBER-PUZ IN DESFASURARE
- Sud – TEREN LIBER
- Est – str. Miraslau
- Vest – str. Biruintei

→ 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.

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 în zona este Dambovită, rau tipic de câmpie, panta foarte mica, valea avand fundul plat . Amplasamentul studiat se afla la circa 2,5 km de albia cestuia.

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 temperature scazute si zapezi in acntitati variabile

Caracterizarea climaterică a zonei:

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

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

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

transparență a norilor de 0,342.

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Circulația

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

Se propune realizarea unui drum cu secțiunea de 10,00m.

Suprafața totală drum = 2916,90 mp din care:

-1466,80 mp din NC 129186 – va fi trecut în domeniul public cu acordul tuturor proprietarilor

-1450,10 mp din NC 129752- 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 SI ANTROPICE
Nu e cazul.
- MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ
Nu e cazul.
- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECTIE
Nu e cazul.
- EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC
Nu e cazul.

2.7. Opțiuni ale populației

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

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Retragerea de minim 13 m față de limita de Sud și alinierea la 3 m la viitoarele limite a strazilor după largire;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu cele ale zonei;
- Nevoile zonei s-au transformat din locuințe individuale și colective mici în locuințe colective mari.

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

4- Creșterea atractivității orașului pentru localnici și vizitatori, asigurarea



de servicii și facilități pentru comunitate, cu implicații la nivel de cartier.

3.2. Prevederi PUG 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 **S+P+6E**, și cu un coeficient de utilizare al terenului(CUT) de max. **2,20**.

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. Drumurile propuse 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 „Locuințe colective și funcțiuni complementare”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – Locuințe și funcțiuni complementare
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- zona verde.

În cadrul amplasamentului studiat se identifică următoarele unități teritoriale de referință:
Suprafața totală 13340,00mp care va intra toată în zona Lc locuințe colective.

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR 1: ZONA LOCUINTE

H max= 23,00m

POT max =40,00%

CUT max= 2,20

BILANT TERITORIAL	mp	%
Suprafața cumulată a parcelelor construibile	13 340,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	5336,00mp	40,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații,	4002,00mp	30,00%
Suprafața minimă de spații verzi	4002,00mp	30,00%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

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

Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

Telecomunicații 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 bransamente individuale la locuințe și la obiectivele de dotări și servicii.

Alimentare cu apă

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

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

Presiunea necesară la bransament este de 1,5 atm.

Canalizarea menajeră

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

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

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

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



Canalizarea pluvială

Apele pluviale 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 parcuri 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 vor fi 4 bazine de retenție și 4 separatoare 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 parcelor.

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

3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Soluția propusă se armonizează cu :

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

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 4002,00 mp, reprezentând 30.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 4002,00 mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcarea 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 rețelelor edilitare, lucrărilor electrice și iluminatul stradal.



5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", Str. Biruintei T55/7-P11-12, NC nr. 102077-102078-101637-101638 -101639-101640-101641-101642-101643-101644 -101645-101646-101647-101648- 101649 -101650-101635 , ALIPIT NC 129752, Popești Leordeni, Județul 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 J39/760/2016

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 UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- **Beneficiar:** **SC SIENA RESIDENCE SRL**
- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **Martie 2022**
- **Nr. Proiect:** **257/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 UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**– Popesti Leordeni.

RLU însoțește – Modificare PUZ in vederea introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de imobile locuinte colective S+P+6E si functiuni complementare – Popesti Leordeni si face parte integrata din acesta.

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

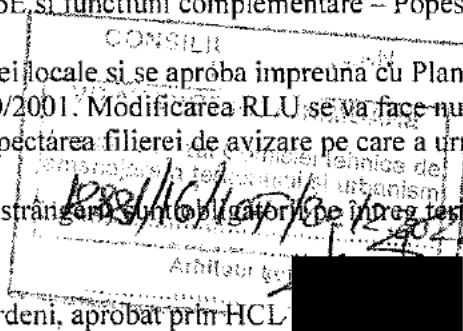
Prescripțiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrângeri) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării PUZ stau:

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

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

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





RLU este elaborat in conformitate si cu urmatoarele 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 – Modificare PUZ in vederea introducerea in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de imobile locuinte colective S+P+6E si functiuni complementare – Popesti Leordeni., NC 102077-102078-101637-101638 -101639-101640-101641-101642-101643-101644 -101645-101646-101647-101648- 101649 -101650-101635– ALIPIT NC 129752 jud. Ilfov cu suprafata de 13340,00mp.

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

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

3. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 13340,00 mp. se găsește în partea de vest a Orașului Popești Leordeni, în intravilan.

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

3. În planșa U04 – Reglementări urbanistice – zonificare funcțională este specificată zona funcțională definită prin prezentul PUZ, – zona – UTR L.c.(LOCUINTE-COLECTIVE)

ZONA LOCUINTE COLECTIVE cu clădiri cu regim de înălțime S+
H_{max} =23 m.

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

Art. I 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 Împrejmuiți

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 – GENERALITĂȚI

Funcțiune: LOCUINTE COLECTIVE / UTR L.c.

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

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.

1.3 Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordărilor 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 Locuinte colective avand regim de inaltime S+P+6E;
- 2.2 Spatii comerciale
- 2.2 Functiuni Complementare zonei de locuit: la parterul blocului gradinita, servicii profesionale , spatii comerciale.
- 2.3 Mobilier urban specific;
- 2.4 Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.
- 2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate

ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- 3.1 Se va permite amplasarea semnalelor (totem)
- 3.2 Spalatorii curatatorii ecologice
- 3.3 Funcțiuni privind sănătatea veterinară cu respectarea distanțelor de siguranță în vederea eliminării riscului de contaminare.
- 3.4 Spatii administrative, comerciale si de show-room.
- 3.5 Funcțiuni de alimentație publică.

ART 4 - INTERDICTII DE UTILIZARE

- 4.1 Se interzice amplasarea de spatii de producție.
- 4.2 Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- 4.4 Se interzice amplasarea de funcțiuni de sănătate umană.
- 4.6 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.

SECTIUNEA III : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

- 1.1 Cladirile de locuite colective si functiuni complementare propuse , se vor amplasa in edificabilul rezultat, pe lotul care va fi comun.

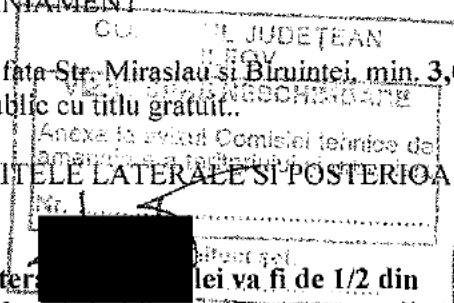
Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- 1.1 Retragerea fata de aliniment este de min. 6,00 m fata de Str. Miraslau si Biruintei, min. 3,00 fata de drumul de acces ce va fi trecut in domeniul public cu titlu gratuit..

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

- 7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale și posterioare 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 plansa U04

- 7.2 Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m.
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 CLĂDIRILOR 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 planșa 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 si 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 noua formata in suprafata de 2916,90 mp va fi trecut in domeniul public cu titlu gratuit cu acordul tuturor proprietarilor

Suprafata totala drum =2916,90mp din care:

-1466.80 mp din NC 129186 –va fi trecut in domeniul public cu acordul tuturor proprietarilor

-1450,10 mp din NC 129752- va fi trecut in 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 prevedea cate un loc de parcare pentru fiecare locuinta

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

ART 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

11.1 Înălțimea maxima a construcțiilor noi va fi **S+P+6E-Hmax=23m**

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

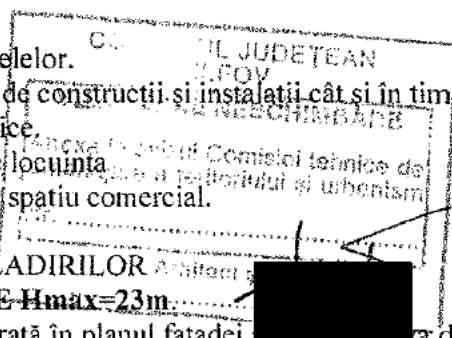
ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

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

ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

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





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

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

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

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

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

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

14.1 Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Conform anexei 6 din 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

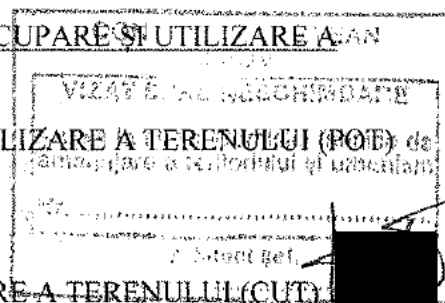
Art. 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT) de

POT max = 40,00%

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

CUT max = 2,20

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.





PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei,
T55/7-P11-12, NC 129752

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz PRELIMINAR

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 S+P+6E
- imprejmuire 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 spațiilor 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 2024

e- Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat ianuarie 2025.

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 LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO
SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Str. Biruintei, T55/7 - P11, 12, Oras Popesti-Leordeni, Jud. 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 SIENA RESIDENCE SRL Str. Biruintei, Nr.3, Bl.C1, Ap.6 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	Proiect: 257/PUZ/2021
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:5000	Faza: PUZ
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	Plansa: U-01
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		11.2021	
PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Str. Biruintei, T55/7 - P11, 12, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov				PLANSA: INCADRARE IN ZONA

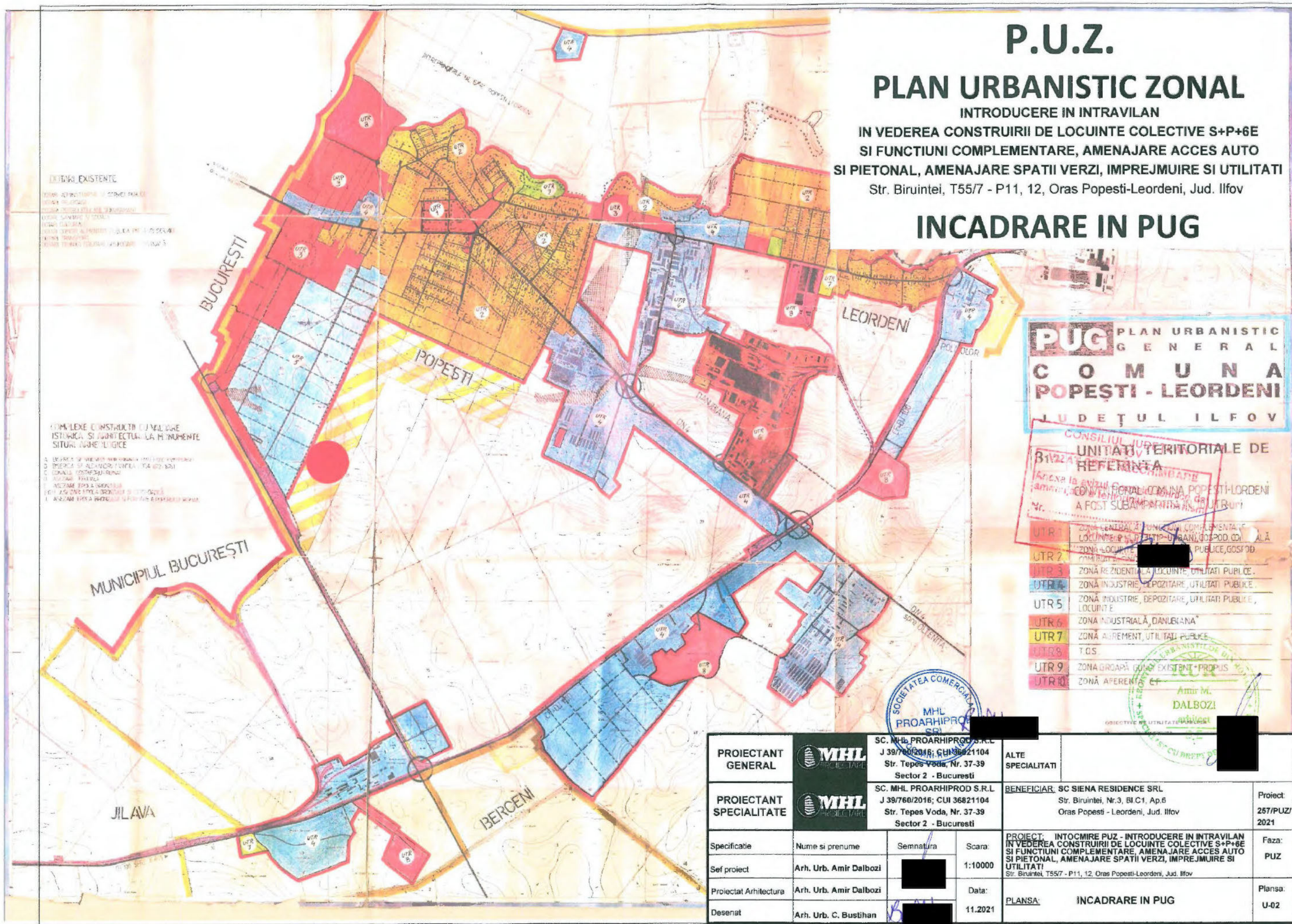
P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN

IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO
SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Str. Biruintei, T55/7 - P11, 12, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN PUG



DETALII EXISTENTE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR SCULPTURALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR GRAFICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR LITERARE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR MATEMATICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR FIZIC-MATEMATICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ASTRONOMICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR GEOLOGICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR BOTANICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ZOOLOGICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ANTROPOMORFICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ANIMORFICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR VEGETALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ANIMALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR MINERALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR COSMICE

COMPLEXE CONSTRUCȚII CU VALORĂ ISTORICĂ ȘI ARHITECTURALĂ
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR SCULPTURALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR GRAFICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR LITERARE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR MATEMATICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR FIZIC-MATEMATICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ASTRONOMICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR GEOLOGICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR BOTANICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ZOOLOGICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ANTROPOMORFICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ANIMORFICE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR VEGETALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ANIMALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR MINERALE
 - ZONĂ DE PROTECTIE A MONUMENTELOR COSMICE

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA POPEȘTI - LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV

CONSILIUL JUDEȚEAN DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
 Anexa la avizul General al Comunei Popești-Leordeni
 A FOST SUBAMPARATĂ DE UTRURI

UTR 1	ZONĂ CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINTE P+P+6E, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COM. ALĂ
UTR 2	ZONĂ DE LOCUINȚE, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COM. ALĂ
UTR 3	ZONĂ REZIDENȚIALĂ, LOCUINTE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 4	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 5	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE
UTR 6	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DANUBIANĂ
UTR 7	ZONĂ AGRIEMENT, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 8	T.O.S.
UTR 9	ZONĂ GROAPĂ GOSPOD. EXISTENT + PROPUȘ
UTR 10	ZONĂ AFERENTĂ ET

SOCIETATEA COMERCIALĂ
MHL PROARHIPROD S.R.L.

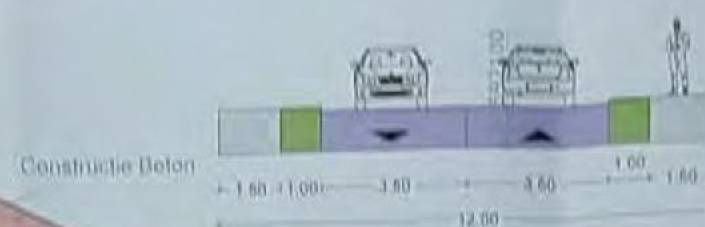
PROIECTANT GENERAL		ALTE SPECIALITĂȚI	
SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepeș Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - București			
PROIECTANT SPECIALITATE		BENEFICIAR	
SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepeș Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - București		SC SIENA RESIDENCE SRL Str. Biruintei, Nr.3, Bl.C1, Ap.6 Oras Popești - Leordeni, Jud. Ilfov	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:10000
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		11.2021
PROIECT: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI			Faza: P.U.Z.
Str. Biruintei, T55/7 - P11, 12, Oras Popești-Leordeni, Jud. Ilfov			Planșa: INCADRARE IN PUG
			U-02

P.U.Z.

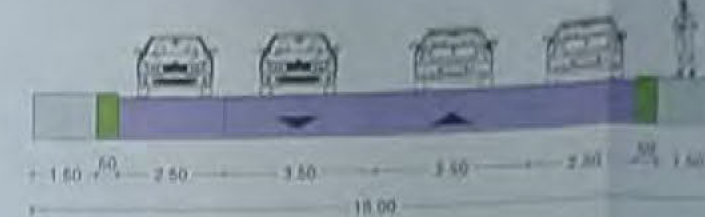
PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+6E
SI FUNCȚIUNAR COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO
SI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚIU VERDE, INFRASTRUCȚURĂ SI UTILITĂȚI
Str. Biruinței, P.11, 12, Căminul Popescu-Carpentier, nr. 100

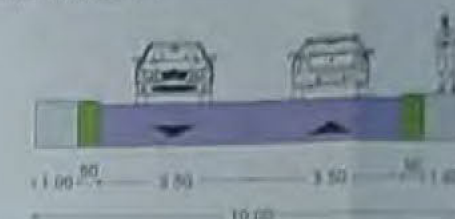
REGLEMENTARI URBANISTICE



SECȚIUNE A-A' - Str. Biruinței
scara 1:100



SECȚIUNE B-B' - Str. Miraslău
scara 1:100



SECȚIUNE C-C' - Drum Acces
scara 1:100



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUINTE COLECTIVĂ
- SERVICIU / COMERT
- SPATIU VERDE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- TEREN EXTRAVILAN

RESTRICTII

- Căile de acces auto și pietonale sunt proiectate în conformitate cu planurile de amenajare a spațiului urban și cu regulile de urbanism.
- Se interzice construirea de clădiri cu înălțime mai mare de 6 etaje în zona de protecție a monumentelor.

PLANUL DE AMENAJARE A SPAȚIULUI URBAN
A fost elaborat în conformitate cu planurile de amenajare a spațiului urban și cu regulile de urbanism.

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur		Lungimi latun D(LxT)
	X [m]	Y [m]	
1	318608.89	591925.91	44.516
2	318768.08	591907.72	2.001
3	318767.25	591909.55	24.099
4	318757.39	591931.54	29.449
5	318745.38	591958.42	48.423
6	318725.55	592002.61	48.419
7	318705.77	592046.80	48.414
8	318685.97	592090.98	48.419
9	318666.18	592135.17	48.401
10	318646.39	592179.34	2.046
11	318645.56	592181.21	44.511
12	318646.18	592199.41	1.996
13	318687.00	592197.59	40.312
14	318703.48	592160.80	64.976
15	318738.22	592083.25	40.290
16	318754.69	592046.48	40.277
17	318771.15	592009.72	20.143
18	318779.39	591991.34	25.179
19	318769.68	591968.36	20.138
20	318797.91	591949.58	12.168
21	318602.90	591928.85	12.164
22	318607.88	591927.74	2.001

D(1)=13341.05mp; P=688.383m

BILANT TERITORIAL

CEDARE TEREN - DRUM PROPUȘ

Suprafața teren	mp	%
S. rata din NC 129186	1466.80	50.30 %
S. rata din NC 129752	1450.10	49.70 %
Suprafața TOTALĂ	2916.90	100.00

BILANT TERITORIAL

CEDARE TEREN NC129752 - DRUM PROPUȘ

Suprafața teren	mp	%
Teren proprietate privată	11514.15	86.45
CEDARE - Circulație publică	1805.85	13.55
Suprafața TOTALĂ	13340.00	100.00

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Locuințe colective	-	-	5336.00	40.00
Clăd. carosabile-pietonale	-	-	4002.00	30.00
Sp. Verzi	-	-	4002.00	30.00
TOTAL	-	-	13340.00	100.00

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max	40 %
CUT max	2,20



— LIMITA TERENULUI
 — LIMITA PARCELE
 — LIMITA CADASTRALĂ
 — LIMITA EDIFICABILĂ
 — LIMITA JURIDICĂ

REGIM JURIDIC
PROPRIETATE PRIVATA A
SAU JURIDICE
PUBLIC

RESTRICTED

RESTAURANT
SCALE DE AGRAVAMENTO
SINGLOS ANO COTA
COTIZACAO GRATUITA
COTIZACAO ANUAL

1404 30 M...
LA TITOLA GRADUATI
PROVINCIALE DI...

BILAN TERITORIAL		
CEKUPAN TEROR - DELUM PROPIUS	mg	%
Signaturae totum		
5.000 mg MC 1201.00	1456.00	50.13 %
5.000 mg MC 1297.52	1432.10	49.70 %
Signaturae TOTALA	2888.10	100.00

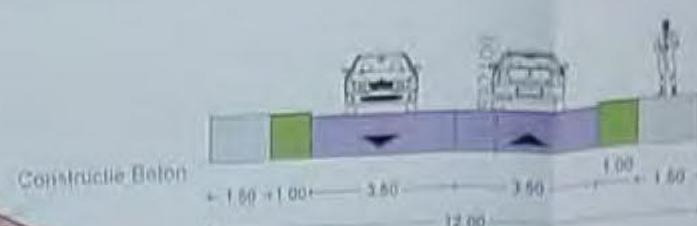
DEBITO TERRITORIAL	DEBITO PROPRIETÀ	%
DEBITO TERRITORIAL	115.34.35	88.85
DEBITO PROPRIETÀ	128.55	28.55
TOTALE	130.62.00	100.00

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		mp	
		mp	%		
ZDNE FUNKTIONALE				5.136,00	50,00
				4.002,00	39,00
				4.092,00	39,00
				13.230,00	100,00

INDICATORI URG	
POT max	40 %
CUT max	2,20

IN FORMA CONSTITUTIV DE DOCUMENTE COLECTIVE OMNIPART
SI FUNCTIUN COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO
SI PICTORIAL, AMENAJARE SPAIU VERDE, SPAIU JOUARE SI UTILITATE

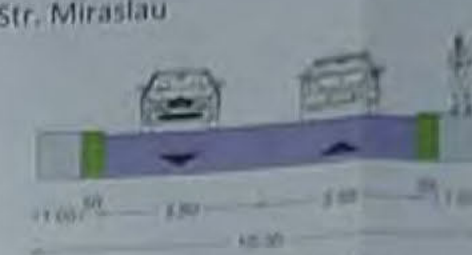
PROPUNERE MOBILARE



SECTIUNE A-A' - Str. Biruintel
scara 1:100



SECTIUNE B-B' - Str. Miraslau
scara 1:100



SECTIUNE C-C' - Drum Acces
scara 1:100



LEGENDA

LIMITS

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA CONSTRUCȚIILOR PROIECTATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

-  LOCUIRE COLECTIVA
-  SERVICII / COMERT
-  SPAȚII VERZI
-  CIRCULAȚIE CAROSABILE
-  CIRCULAȚIE PIETONALĂ
-  TEREN EXTRAVILAN
-  PLATFORMA AEREA

ACCESS

- ACCESS AUTO
ACCESS PIETOMAL

Parcela (1)			
Nr. Poi.	Coordonate pol. de contur		Lungimi latini D(0+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318808.69	591925.91	44.516
2	318768.05	591907.72	2.001
3	318767.25	591909.55	24.099
4	318757.39	591931.54	29.449
5	318745.36	591956.42	48.423
6	318725.56	592002.61	48.419
7	318705.77	592048.80	48.414
8	318685.97	592090.98	48.419
9	318666.18	592135.17	48.401
10	318646.39	592179.34	2.048
11	318645.56	592181.21	44.511
12	318686.18	592199.41	1.996
13	318687.00	592197.59	40.312
14	318703.48	592190.80	84.976
15	318738.22	592206.25	40.296
16	318754.86	592245.48	40.277
17	318771.15	592259.72	20.143
18	318776.39	591991.34	25.179
19	318769.68	591968.36	20.138
20	318797.91	591948.90	12.168
21	318802.90	591936.85	12.184
22	318807.88	591927.74	2.001

BILANT TERRITORIAL

CEADRE TEREN - DRUM PROPUS

Suprafața teren	mp	%
S. cota din NC 129186	1466,80	50,30 %
S. cota din NC 129752	1450,10	49,70 %
Suprafața TOTALA	2916,90	100,00

BILANT TERRITORIAL

CITABE TEREN NC129752 - DRUM PROPUS

Suprafata teren	mp	%
Teren proprietate privata	11534,15	86,45
CEADRE - Circulati publice	1805,85	13,55
SUPRAFATA TOTALA	13340,00	100,00

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Isolaire collective				
Circ. carrossable gletonnale			5336,00	40,00
S. Verts			4002,00	30,00
TOTAL			4002,00	30,00
			13340,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI

POT max	40 %
CUI max	2,20

The image shows a document with multiple black redaction boxes. The visible text includes:

- Top left: "Passport" and "Date of Birth".
- Top center: A circular emblem or logo.
- Top right: "Name" and "Date of Birth".
- Middle left: "Passport" and "Date of Birth".
- Middle center: A circular emblem or logo.
- Middle right: "Name" and "Date of Birth".
- Bottom left: "Passport" and "Date of Birth".
- Bottom center: A circular emblem or logo.
- Bottom right: "Name" and "Date of Birth".

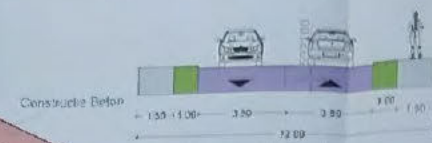
The document appears to be a form or a set of records, with the redactions covering personal information such as names, dates of birth, and possibly passport numbers.

P.U.Z.

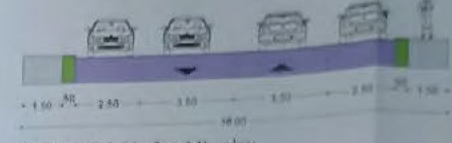
PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE SI INTRAVILAN
SI FUNCTIONAL COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO
SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERDE, AMENAJARE SI UTILITATI

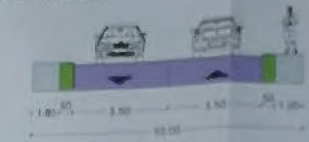
REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE



SECTIUNE A-A' - Str. Biruintel
scara 1:100



SECTIUNE B-B' - Str. Miraslau
scara 1:100



SECTIUNE C-C' - Drum Acces
scara 1:100



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA CONSTRUCTIE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTA COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- SPATII VERDE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- TEREN EXTRAVILAN
- PLATFORMA AUTOPISTI

ACCES

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



Panou (T)

Nr. Panou	Coordonate punct de control		Longime latitudinal D(x-y)
	X [m]	Y [m]	
1	318826.05	501325.91	44.515
2	318758.05	501307.72	2.001
3	318757.35	501309.55	24.096
4	318757.35	501311.54	20.449
5	318754.36	501308.42	48.423
6	318725.56	502002.61	48.419
7	318725.77	502004.80	45.414
8	318685.27	502001.96	48.419
9	318685.18	502135.17	48.425
10	318684.59	502170.34	2.045
11	318685.56	502181.21	44.515
12	318685.19	502190.47	5.906
13	318687.05	502197.59	40.312
14	318701.48	502156.80	84.976
15	318754.35	502083.25	40.267
16	318754.65	502046.48	40.277
17	318771.15	502000.72	20.143
18	318779.35	501991.54	25.176
19	318795.86	501984.36	20.138
20	318837.91	501945.08	12.188
21	318835.96	501938.86	12.184
22	318837.88	501907.74	5.182

BILANT TERITORIAL

CEGAR TEREN: DRUM PROPUIS

	mp	%
Suprafata teren	2916.90	100.00
Suprafata teren	1486.80	50.30
Suprafata teren	1430.10	48.70
Suprafata TOTALA	2916.90	100.00

BILANT TERITORIAL

CEGAR TEREN: DRUM PROPUIS

	mp	%
Suprafata teren	2916.90	100.00
Suprafata teren	1486.80	50.30
Suprafata teren	1430.10	48.70
Suprafata TOTALA	2916.90	100.00

BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Locuinta colectiva	5.314,10	40.10	5.314,10	40.10
Com. Carosabila-pietonala	4602,60	30.10	4602,60	30.10
Sp. Verde	4052,60	30.10	4052,60	30.10
TOTAL	13340,00	100,00	13340,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUIS

POT max 40%

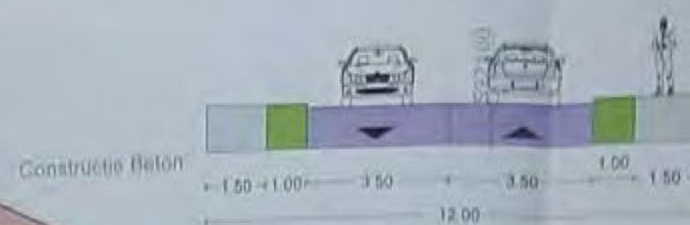
CUI max 2,20

P.U.Z.

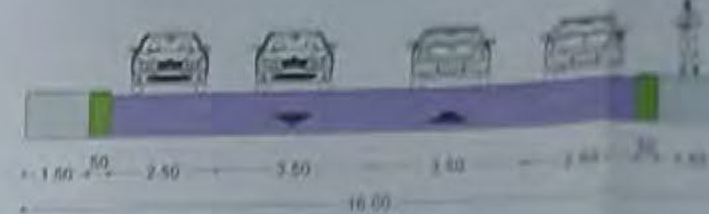
PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTERAVILAN
IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTA COLECTIVA SI
SI FUNCTIUN COMPLEMENTARE, AMENAJARE SI
SI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚIU VERZI, DRUMURILE SI
SI STRADILE

REGLEMENTARI EDILITARE



SECȚIUNE A-A' - Str. Biruintel
scara 1:100



SECȚIUNE B-B' - Str. Miraslau
scara 1:100



SECȚIUNE C-C' - Drum Acces
scara 1:100



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA CADASTRALE
 - LIMITA CONSTRUCȚII PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICI / COMERT
- SPAȚIU VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- TEREN EXTRAIVILAN

RETELE EXISTENTE

- RETEA DE CANALIZARE
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

RETELE PROPUSE

- RETEA DE CANALIZARE
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA



Panșile (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latun D(i+1)
	X [m]	Y [m]
1	318808.69	591925.91
2	318768.06	591907.72
3	318767.25	591909.55
4	318757.39	591931.54
5	318745.36	591958.42
6	318725.96	592002.61
7	318705.77	592046.80
8	318685.67	592090.98
9	318666.18	592135.17
10	318646.39	592179.34
11	318626.58	592181.21
12	318606.78	592196.41
13	318586.98	592197.59
14	318567.18	592180.80
15	318547.38	592150.25
16	318527.58	592090.98
17	318507.78	592046.80
18	318487.98	592002.61
19	318468.18	591958.42
20	318448.38	591931.54
21	318428.58	591909.55
22	318408.78	591925.91

BILANT TERITORIAL
CEZARE TEREN - DRUM PROPUS

Suprafata teren	mp	%
S. cota din NC 129186	1466.80	50.30 %
S. cota din NC 129752	1450.10	49.70 %
Suprafata TOTALA	2916.90	100.00

BILANT TERITORIAL
CEZARE TEREN NC129752 - DRUM PROPUS

Suprafata teren	mp	%
Teren proprietate privata	11534.15	86.45
CEZARE - Circulatie publica	1805.85	13.55
Suprafata TOTALA	13340.00	100.00

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Locuina colectiva			5136.00	40.00
Circ. carosabile-pietonale			4002.00	30.00
Sp. Verzi			4002.00	30.00
TOTAL			13340.00	100.00

Stampa and signature area for the urban planning document.

