5

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.: 0311.31.34.00; 0311.31.34.04; 0311.31.34.10; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"

Având în vedere:

-Avizul favorabil nr.22675/22/14F din 17.02.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism a judeţului Ilfov, întrunită în şedinţa din data de 22.12.2022;

-Avizul arhitectului şef al judeţului Ilfov nr. 22675/22/14F din 17.02.2023;

-Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.13.340/10.03.2023;

-Referatul de aprobare al Primarului oraşului Popești Leordeni nr. 13.341/10.03.2023;

-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.15315/21.03.2023;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi 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 construcţii, republicată, cu modificările şi 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 IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" situat în oraşul Popeşti - Leordeni, strada Apusului, T 55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, identificat cu nr. cadastrale 129218 și 127884, pe terenul în suprafaţă de 2.529,00 mp, aflat în proprietate astfel: suprafața de 1.521,00 mp în proprietatea [redacted], conform actului de alipire autentificat sub nr. 939/11.03.2021 încheiat la UNNP - BIN Țerovan Maria Magdalena, respectiv, suprafața de 1.008,00 mp în proprietatea [redacted], conform actului de alipire autentificat sub nr.1896/24.06.2022, încheiat UNNP - BIN Ene Diana Cosmina.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU
[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM
[redacted]

Popești-Leordeni, 23.03.2023
Nr.43

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI POPEŞTI LEORDENI
NR.----------15315----------/-------21.03.------2023

RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4

Comisia pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea şi păstrarea monumentelor istorice şi de arhitectură

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI".

Comisia nr 4 acordă aviz favorabil

Preşedinte: ŞTEFĂNESCU GEORGE-A[redacted]

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRIS[redacted]

Membru: CIOTOIANU MARIAN[redacted]

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRG[redacted]

R O M Â N I A

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. 13846/14.03.2023

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 CONTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI", la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, jud.Ilfov.

[redacted]

L.S.

[redacted]

NR. 13896 | 14.03.2023.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTARÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.22675/22/14F din 17.02.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 22.12.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 22675/22/14F din 17.02.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr. 13.340/10.03.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 13.341/10.03.2023;

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 Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" situat în orașul Popești - Leordeni, strada Apusului, T 55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, identificat cu nr. cadastrale 129218 și 127884, pe terenul în suprafață de 2.529,00 mp, aflat în proprietate astfel: suprafata de 1.521,00 mp în proprietatea [redacted] conform actului de alipire autentificat sub nr. 939/11.03.2021 încheiat la UNNP - BIN Terovan Maria Magdalena, respectiv, suprafata de 1.008,00 mp în proprietatea [redacted] conform actului de alipire autentificat sub nr.1896/24.06.2022, încheiat UNNP - BIN Ene Diana Cosmina.

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,
Margareta 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.13.341/10.03.2023

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"

Având în vedere raportul de specialitate nr.13.340/10.03.2023 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" situat în orașul Popești – Leordeni, strada Apusului, T 55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, identificat cu nr. cadastrale 129218 și 127884, și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI".

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.13.340/10.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Apusului, T 55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, identificat cu nr. cadastrale 129218 și 127884

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.11.954 din 03.03.2023, adresată de [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 IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" situat în orașul Popești – Leordeni, strada Apusului, T 55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, identificat cu nr. cadastrale 129218 și 127884, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 2.529,00 mp se află în proprietate astfel: suprafața de 1.521,00 mp în proprietatea [redacted] conform actului de alipire autentificat sub nr. 939/11.03.2021 încheiat la UNNP - BIN Țerovan Maria Magdalena, respectiv, suprafata de 1.008,00 mp în proprietatea [redacted], conform actului de alipire autentificat sub nr.1896/24.06.2022, încheiat UNNP - BIN Ene Diana Cosmina;
- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;
- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.402/31128 din 01.07.2021 prelungit, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.22675/22/14F din 17.02.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 22.12.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 22675/22/14F din 17.02.2023;
- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" a fost întocmită de B.I.A. CRAIU FLORIN IULIAN, proiect nr.U10/2021.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU
[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE
[redacted]

R O M Â N I A

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. 13846/14.03.2023

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 CONTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI", la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, jud.Ilfov.

[redacted]

L.S.

[redacted]

Cerere aprobare PUZ

[redacted]

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr. 11994
Ziua 03 Luna 03 Anul 2023

[redacted]

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatii A[redacted], proprietari ai terenurilor situate in jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65 Nr. Cad. 129218, Nr. Cad. 127884, in suprafata totala de de 2500,00 mp, ce fac obiectul documentatiei

PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4RETRAS CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, în baza certificatului de urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021 eliberat de Primăria orasului Popesti Leordeni, solicit întocmirea Proiectului de Hotărâre şi înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al orasului Popesti Leordeni a documentaţiei de urbanism P.U.Z. :

"INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4RETRAS CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI"

Data
03.03.2023

Semnătura
[redacted]

[redacted]

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 22675/22/14F din 17.02.2023

Către: **ENĂCHESCU EMIL-CONSTANTIN, ENĂCHESCU OANA CĂTĂLINA, GEORGESCU CAMELIA-LOREDANA, ARHIRE CRISTIAN, ARHIRE CARMEN-GABRIELA**
Str. Posada nr. 25A, Popești-Leordeni, Ilfov

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 22.12.2022 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **B.I.A. CRAIU Florin Iulian** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **PUZ -„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"**, amplasat în județul **Ilfov,** oraș Popești-Leordeni, str. Apusului FN, T 55/4, P 61, 62, 63, 64, 65, suprafața **2.529,00mp** conform procesului verbal de recepție nr. 33/2022, eliberat de O.C.P.I. Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **22675** din **09.12.2022**.

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.

Taxa pentru avizare în valoare de 1.500 lei a fost achitată conform OP UniCredit Bank din 08.12.2022.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

[redacted]

INCH
9001

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de A[redacted]

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

AVIZ

Nr.22675/22/14F din 17.02.2023

PENTRU

PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"
Str. Apusului F.N., T 55/4, P 61, 62, 63, 64, 65,
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin nr. cadastral 129218 și 127884, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. Apusului F.N., T 55/4, P 61, 62, 63, 64, 65, cu suprafața de 2.529,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice/ ~~juridice~~ conform actelor de proprietate și extraselor C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria Orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021 în vederea întocmirii P.U.Z.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: B.I.A. CRAIU Florin Iulian.;
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. Craiu Florin Iulian lit. D, E;
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord, Est și Vest– proprietăți private , Sud- str. Apusului.
În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 9 din 08.03.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Aviz tehnic consultativ nr. 7132/27/7C din 02.08.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – cu H.C.L. nr. 8/2002, prelungit prin HCL nr. 11/2012, nr. 4/2017, nr. 54/2017, nr. 123/2018, nr. 127/2019, terenul este extravilan, zonă fără reglementări urbanistice;

<u>PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:</u>
UTR: **Lc** - subzonă locuințe colective cu spații comerciale la parter;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;

- RH max = D+P+3E+E4r;
- Hmax = 17,5 m. la atic;
- POT max = 50%;
- CUT max = 2,5 mp ADC/mp;
- Retragerea minimă față de aliniament = min. 5,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = stânga- min. 2,00m rampa de acces demisol, min. 7,00m pentru D+P+3E, et.4 se va retrage la 8,55m; dreapta- demisolul se retrage la 3,6 m; P+3E se retrag la 6,6 m iar etajul 4r la 8,55m conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 6,00m;

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul la teren se va face din str. Apusului, ce va avea un profil de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, mărginit de spații verzi de câte 1,00m și trotuar pe ambele sensuri de câte 1,00m;
Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești-Leordeni.
SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: minim 30% în conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 170 din 21.12.2022 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: conform adresă nr. 12520 din 18.11.2022 emisă de A.N. Apele Române, asigurarea utilităților apă se va realiza prin intermediul rețelelor publice, iar canalizarea prin extindere rețea; apele pluviale vor fi evacuate liber, la teren.
Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

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).

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE:

Aviz **Veolia** nr. 274-IF/24.10.2022: deoarece rețeaua este de joasă presiune se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul; dacă suprafața terenului depășește 1.000 mp se impune montarea unui bazin de retenție.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.12.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 175,09 mp. va fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

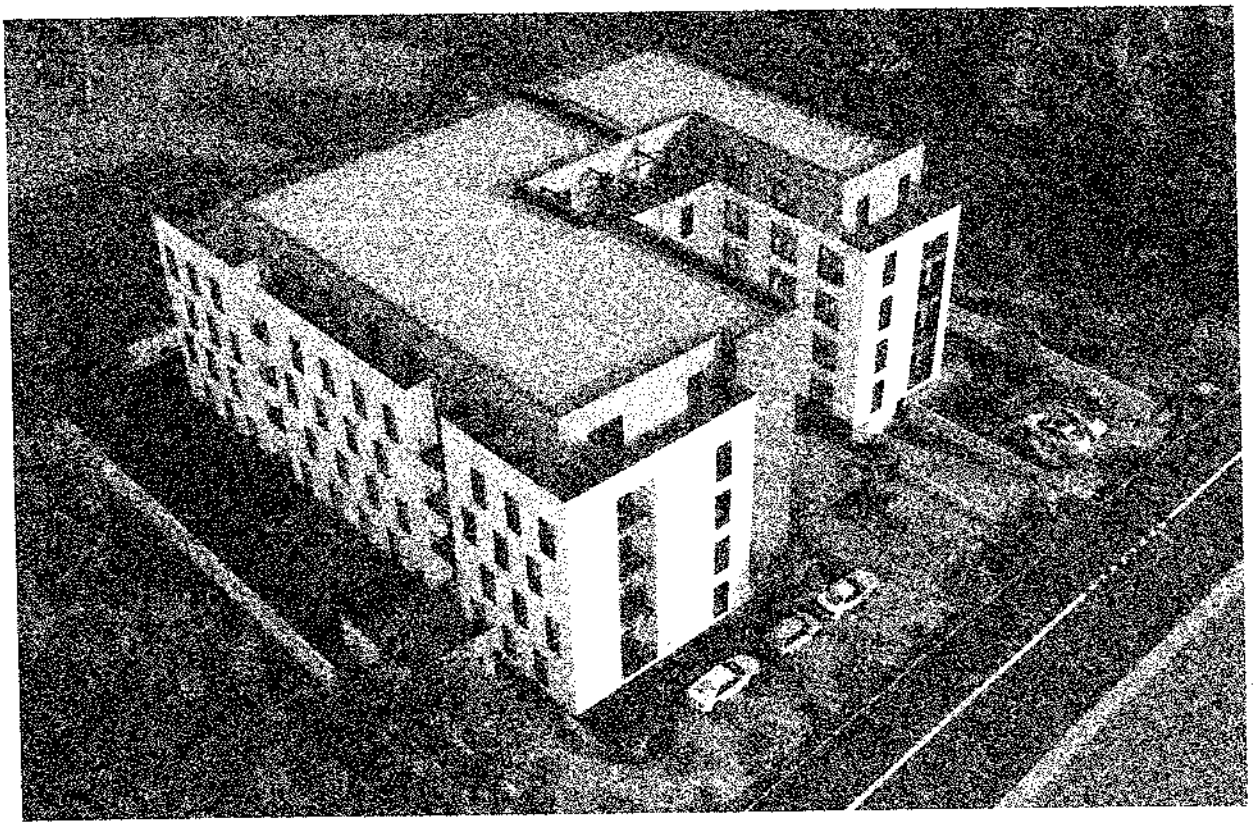
ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

[redacted]

P.U.Z.

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4RETRAS CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI



[redacted]

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

Nr. cerere	62454
Ziua	20
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100128075120

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 127884 Popesti Leordeni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 55/4, Parcelele A63, A64, A65

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	127884	1.521	Teren neimprejmuit; imobil imprejmuit cu gard din plasă pe soclu de beton între punctele 4-5-6-1-9-7, neîmprejmuit în rest.

B. Partea II. Proprietari şi acte

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
109479 / 15/03/2021		
Act Notarial nr. 939, din 11/03/2021 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B1	Se infiinteaza cf. 127884 a imobilului cu nr. cad. 127884/Popesti Leordeni ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.125290\cf.125290; -- nr.cad.126882\cf.126882;	A1
Act Notarial nr. 1447, din 08/07/2020 emis de Ene Diana Cosmina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) [redacted]	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125290/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 197977 din 09/07/2020;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) [redacted] 2) [redacted]	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125290/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 197977 din 09/07/2020;	
Act Administrativ nr. 60186, din 23/02/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B4	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a nc. 125290, 126882 rezultand nc. 127884	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125290/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 80127 din 24/02/2021;	
Act Notarial nr. 4751, din 06/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B5	Se infiinteaza cf. 126882 a imobilului cu nr. cad. 126882/Popesti Leordeni ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: -- nr.cad.125071\cf.125071; -- nr.cad.125072\cf.125072; -- nr.cad.125073\cf.125073; -- nr.cad.125120\cf.125120;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020;	
Act Notarial nr. 48, din 16/01/2020 emis de Ene Diana Cosmina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) [redacted] ecasatorita	
	[redacted] *126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125071/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 14889 din 17/01/2020;*	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	1) [redacted] 2) [redacted]soti *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125071/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 14889 din 17/01/2020;*	
Act Administrativ nr. 263025, din 27/08/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B8	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire imobilelor cu nr cad 125071,125072,125073 si 125120 rezultand corpul de proprietate cu nr cad .126882 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125071/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 278173 din 09/09/2020;*	A1
Act Notarial nr. 48, din 16/01/2020 emis de Ene Diana Cosmina;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) [redacted] necasatorita *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125072/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 14888 din 17/01/2020;*	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) 2) [redacted] *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125072/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 14888 din 17/01/2020;*	A1
Act Administrativ nr. 263025, din 27/08/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B11	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire imobilelor cu nr cad 125071,125072,125073 si 125120 rezultand corpul de proprietate cu nr cad .126882 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125072/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 278173 din 09/09/2020;*	A1
Act Notarial nr. 48, din 16/01/2020 emis de Ene Diana Cosmina;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) [redacted] *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125073/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 14887 din 17/01/2020;*	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) 2) [redacted] *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125073/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 14887 din 17/01/2020;*	A1
Act Administrativ nr. 263025, din 27/08/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B14	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire imobilelor cu nr cad 125071,125072,125073 si 125120 rezultand corpul de proprietate cu nr cad .126882 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125073/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 278173 din 09/09/2020;*	A1
Act Notarial nr. 48, din 16/01/2020 emis de Ene Diana Cosmina;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) [redacted] *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125120/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 14890 din 17/01/2020;*	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) 2) [redacted] *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125120/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 14890 din 17/01/2020;*	A1
Act Administrativ nr. 263025, din 27/08/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B17	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire imobilelor cu nr cad 125071,125072,125073 si 125120 rezultand corpul de	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B17	proprietate cu nr cad :126882	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020; pozitie transcrisa din CF 125120/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 278173 din 09/09/2020;	
Act Notarial nr. 4751, din 06/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B18	Se noteza faptul ca, mobilul se afla sub incidenta Legii 17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 319828 din 07/10/2020;	
Act Administrativ nr. 60186, din 23/02/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B19	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a nc. 125290, 126882 rezultand nc. 127884	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126882/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 80127 din 24/02/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

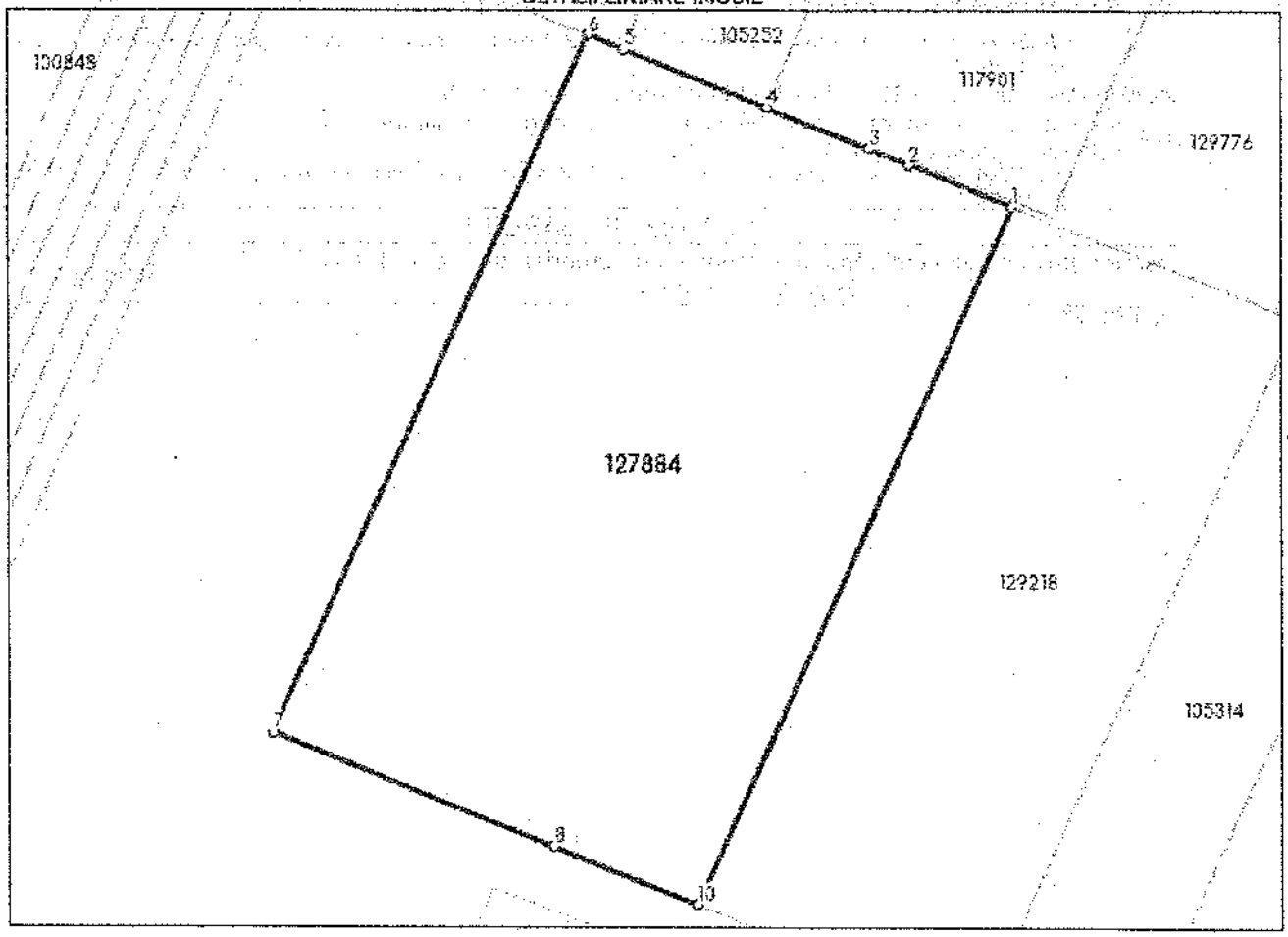
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
127884	1.521	imobil împrejmuit cu gard din plasă pe soclu de beton între punctele 4-5-6-1-9-7, neîmprejmuit în rest.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.521	55/4	63,64,65	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	7.32
2	3	2.829
3	4	7.328
4	5	10.091
5	6	2.536
6	7	50.564

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	19.955
8	9	0.025
9	10	10.134
10	1	50.598

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 şi ora generării,

20/02/2023, 10:52

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

Nr. cerere	62455
Ziua	20
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
1001280746 3S

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 129218 Popesti Leordeni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 55/4, Parcelele 61, 62

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	129218	1.008	Teren neimprejmuit; Împrejmuit cu gard din zidărie între punctele 4-3, neîmprejmuit în rest.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
271888 / 27/06/2022		
Act Notarial nr. 1896, din 24/06/2022 emis de Ene Diana Cosmina;		
B1	Se infiinteaza cf. 129218 a imobilului cu nr. cad. 129218/Popesti Leordeni ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.100178\cf.100178; ~- nr.cad.106887\cf.106887;	A1
Act Administrativ nr. LEGEA 17, din 01/03/2019 emis de OCPI ILFOV;		
B2	Se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100178/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 58617 din 01/03/2019;	
Act Notarial nr. 972, din 27/02/2019 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [redacted] 2)	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100178/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 59106 din 01/03/2019;	
Act Administrativ nr. 406410, din 09/09/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B4	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor cu nr. cadastrale 100178 si 106887, rezultand imobilul cu nr. cadastral 129218	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100178/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 410294 din 13/09/2021;	
Act Administrativ nr. Legea 17, din 15/06/2018 emis de OCPI ILFOV;		
B5	Se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106887/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 164547 din 15/06/2018;	
Act Notarial nr. 85, din 11/01/2019 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [redacted]	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106887/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 7514 din 14/01/2019;	
Act Administrativ nr. 6993c, din 14/04/2021 emis de ocpi ilfov;		
B7	Se noteaza repozitionare imobil	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106887/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 161705 din 14/04/2021;	
B8	Se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106887/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 161705 din 14/04/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

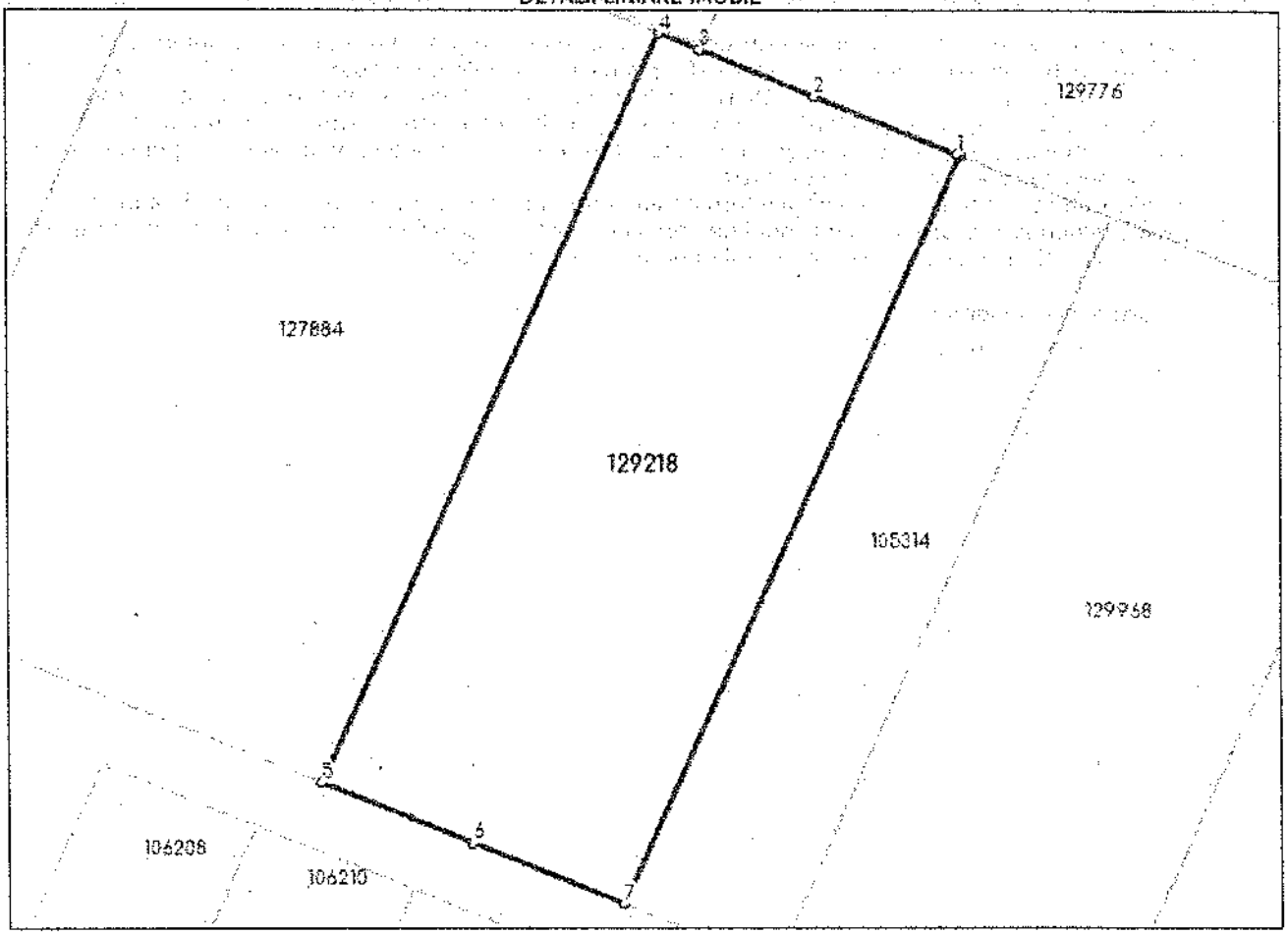
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
129218	1.008	împrejmuit cu gard din zidărie între punctele 4-3, neîmprejmuit în rest.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.008	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	9.539
2	3	7.575
3	4	2.684
4	5	50.598
5	6	9.963
6	7	9.95

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	50.608
8	1	0.15

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,

20/02/2023, 10:52

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
ENE DIANA-COSMINA
Sediul: Popești-Leordeni, Șos. Olteniței nr. 32H, Jud. Ilfov
Licența de funcționare nr. 44/3098/02.02.2015
Telefon: 031.425.63.24; 031.424.43.81; Fax: 031.425.63.25
e-mail: bnp_dianaene@yahoo.com, notariat.dianaene@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1896

Anul 2022, luna Iunie, ziua 24

[redacted]

S-a achitat tariful în sumă de 60 lei cu chitanță internă/2022 pentru serviciul de publicitate imobiliara cu cod nr. PI 2.2.2.

NOTAR PUBLIC,
S.S. ENE DIANA-COSMINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de ENE DIANA-COSMINA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

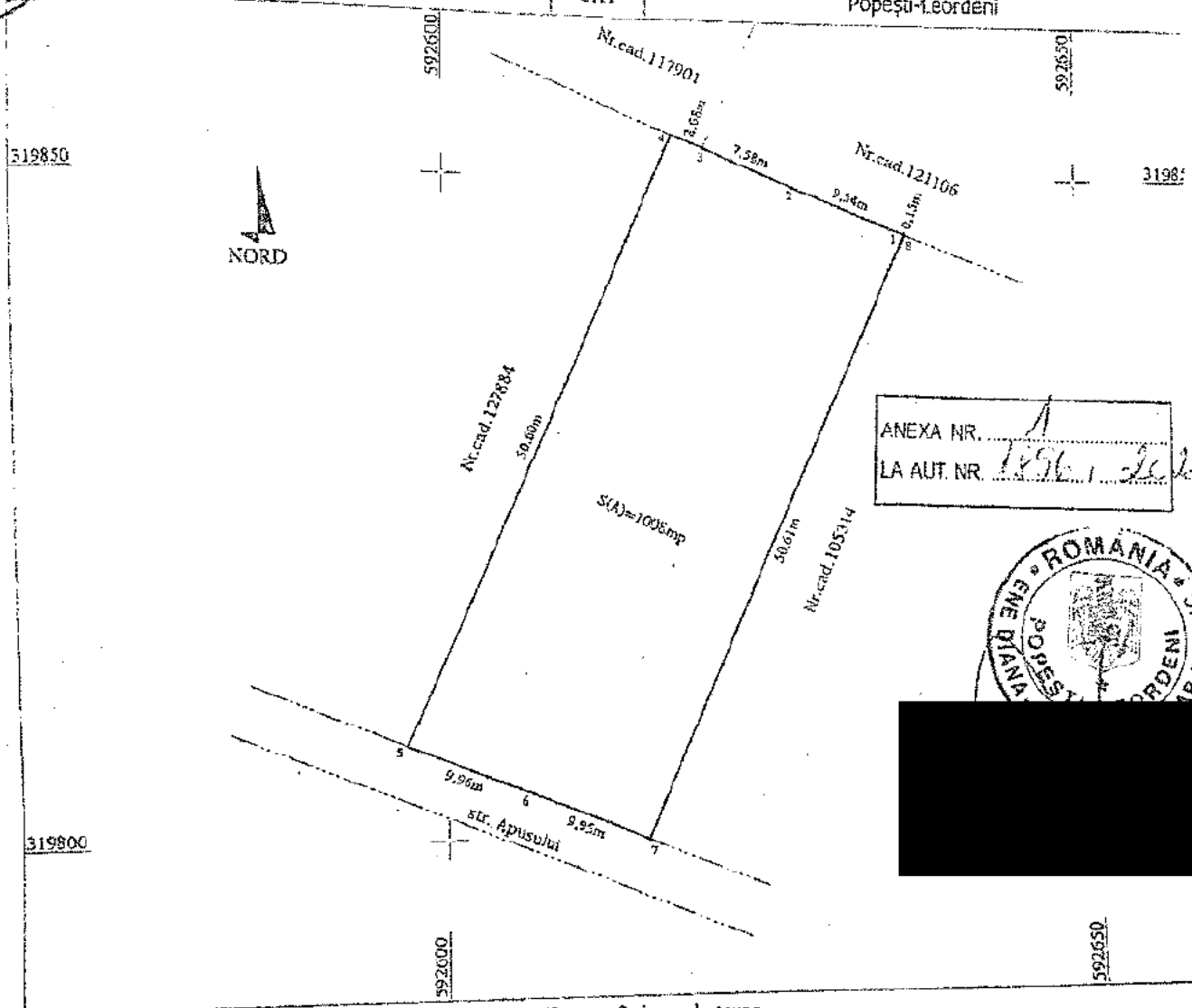
NOTAR PUBLIC,
ENE DIANA-COSMINA,

[redacted]

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
129218	1008 mp	Tarla 55/4, Parcelele 61, 62, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov.	
Carte Funciară nr.		UAT	Popești-Leordeni



ANEXA NR. 1
LA AUT. NR. 1896 / 2021

[redacted]

A. Date referioare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1008	împrejmuit cu gard din zidărie între punctele 4-3, neîmprejmuit în
Total		1008	

B. Date referioare la construcții

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

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1008 mp
Suprafața totală din acte = 1030 mp

Executat,
ing. Neicu Andrei Costin
CERTIFICAT
AUTORIZAT

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
co[redacted]din teren.

Semnătura

Neicu Andrei-Costin
Semnătura olografă
09/09/2021 11:42:03 UTC+02

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integr
atribuirea numărului cadastral.

Iulian Gabriel Grasune

Semnat digital de Iulian Gabriel Grasune
Data: 2021.09.13 09:2
+03'00'

Semnătura

Data : .....

Ștampila BCPI

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

ACT DE ALIPIRE

[redacted]

ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial *ȚEROVAN MARIA – MAGDALENA*
Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013
orașul Popești-Leordeni, strada Livezi nr. 1G, etaj 1, apartament 1, județ Ilfov
Operator de date cu caracter personal 3263
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974
www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 939
Anul 2021 Luna Martie Ziua 11

[redacted]

ANCPI

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

Dosarul nr. 59106 / 01-03-2019

INCHEIERE Nr. 59106

[redacted]

INCHEIERE Nr. 109479

Registrator: ALEXANDRU GABRIEL MASTACANEANU
Asistent: PETRUTA VIORICA CAPLAN

[redacted]

ANCPI

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

Dosarul nr. 7514 / 14-01-2019

INCHEIERE Nr. 7514

[redacted]

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sfânta Maria nr.1
Tel.0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21;Fax 0374/40.88.22, web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

PRIMAR
Nr. 31.128 din 16.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 402 /31128 din 01.04.2021

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E+E4 Retras CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI**)

Ca urmare a cererii adresate de[1] d-nul [redacted]

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popesti Leordeni, cod poștal _, strada Apusului, f.nr., T 55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, s-au identificat prin[3] nr. cadastrale 106887, 100178 și 127884, 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 Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, 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, respectiv, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 127/20.11.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile sunt situate în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenurile în suprafață de 515 mp din acte și 504 mp din măsurători, respectiv 515 mp din acte și 503,59 mp din măsurători se află în proprietatea soților [redacted] conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 85/11.01.2019 și nr. 972/27.02.2019, respectiv terenul în suprafață de 1.521 mp, se află în proprietatea soților [redacted] conform actului de alipire autentificat sub nr. 939/11.03.2021, încheiate UNNP - BNP – Terovan Maria Magdalena.

Notă: În conf. cu art. 7 și alin.(9) din Legea 50/1991(r) Primăria Popești Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
  - propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil locuințe colective D+P+3E+E4 Retras cu spații comerciale la parter, împrejmuire teren și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

[1] Numele și prenumele solicitantului
[2] Adresa solicitantului
[3] Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului [redacted]

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Prezentul certificat de urbanism ***poate fi utilizat***/nu poate fi utilizat în scopul declarat[1] ***pentru***/întrucât: ***elaborarea documentației necesară întocmire PUZ.***

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

[1] Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primarie), proces verbal de pichetare;

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

Referate întocmite de verificatori atestați conform legislației în vigoare

d1) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

[x] apă/canalizare – SC Veolia Romania Solutii Integrate. S.A.

[x] gaze naturale – ENGIE ROMÂNIA S.A. [] telefonizare

[x] alimentare cu energie electrică- E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.

[] contract salubritate – S.C. BLUE PLANET S.R.L.

Alte avize/acorduri

[x] Oficiu de Studii Pedologice si Agrochimice

[x] Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

[x] Aviz prealabil de oportunitate

[x] Comisia Tehnică din Consiliul Judetean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al Orasului Popesti Leordeni

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

[] ..... [] ..... [] .....

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

[] studiu geotehnic [] ..... [] .....

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB
[redacted]

SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta IZIHM
[redacted]

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU
[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Marin VELICU
[redacted]

Achitat taxa de: **31,00 lei** conform chitanței nr. **0018187** din **16.06.2021.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12.04.2022

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de 01.07.2022 până la data de 30.06.2023

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

PRIMAR,

Petre Ilioș

[redacted]

SECRETAR GENERAL UAT,

[redacted]

ARHITECT ŞEF,

arh. Raluca Florica POPESCU

[redacted]

Data prelungirii valabilității: 06.06.2022

Achitat taxa de: 9,20 lei, conform chitanței nr. 0019648 din 18.07.2022

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

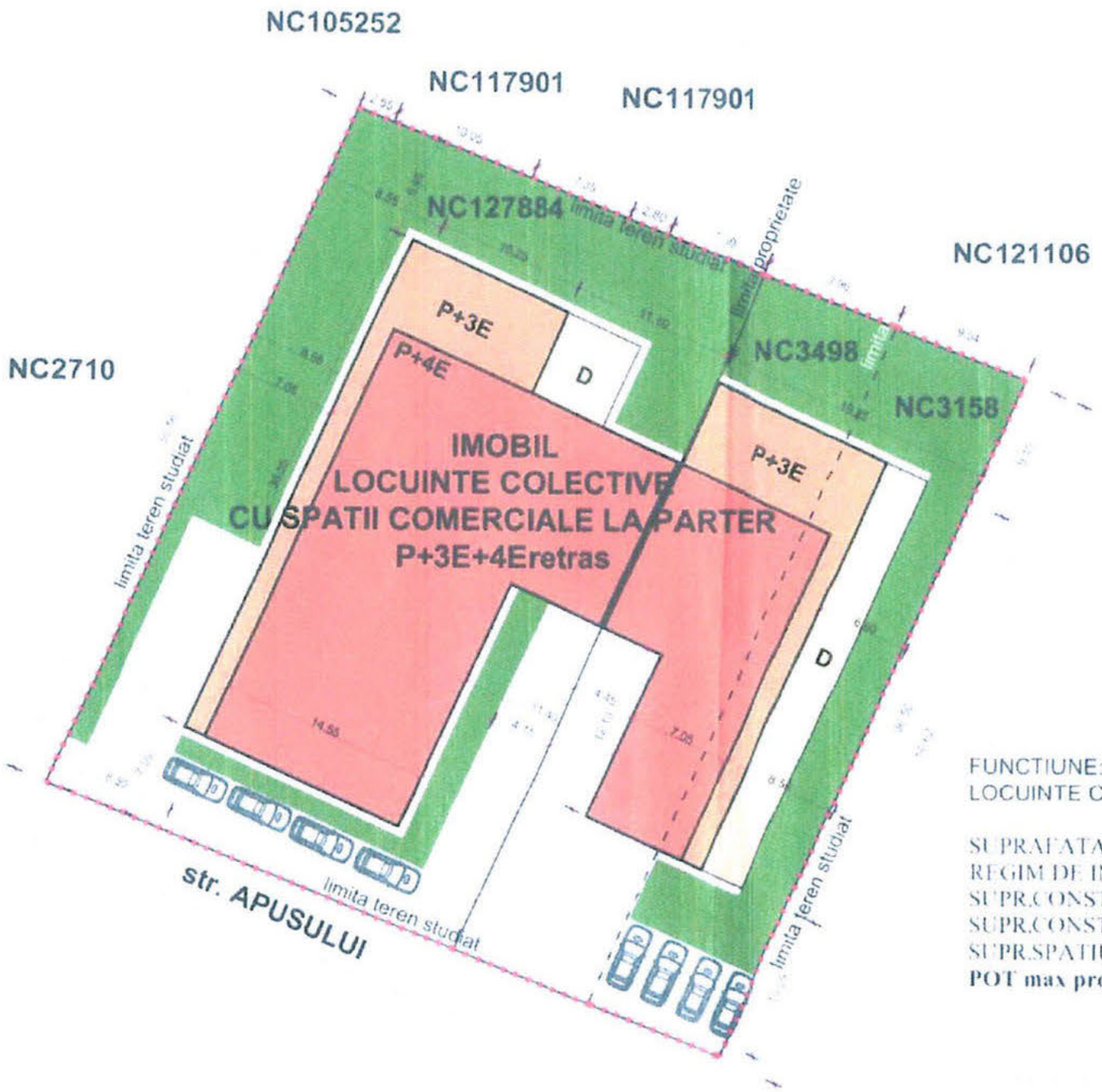
.....

*) Se completează, după caz:
- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria orașului .....;
- Primăria Comunei .....;

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

***) Se completează, după caz:
- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului .... al municipiului București
- primar.

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



[redacted]

[redacted]

FUNCTIUNE:
LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

SUPRAFATA TOTALA TEREN:	1521mp+504mp+503.59mp= **2528.59mp**
REGIM DE INALTIME propus:	D+P+3E+4Eretras
SUPR.CONSTRUITA LA SOL propusa:	1112 mp
SUPR.CONSTRUITA DESFASURATA :	5804mp
SUPR.SPATIU VERDE :	780 mp (30%)
POT max propus: 50%	**CUT max propus: 2.5**

LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ INST. TC

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica tip / nr. / data	
Beneficiar: SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL				[redacted]	Proiect nr. 470/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, IMPREJMUIRE, TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI	Faza Certificat de Urbanism.
SEF PROIECT	arh. Liviu Ion	[redacted]			
PROIECTAT	arh. Ionia Iatagan		Data 08.2020	Titlu planse: PLAN SITUATIE	Plansa nr. A 01
DESENAT	arh. Diana Banica				

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 22675/22/14F din 17.02.2023

Către: [redacted]

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 22.12.2022 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **B.I.A. CRAIU Florin Iulian** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **PUZ -„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"**, amplasat în județul **Ilfov**, oraș Popești-Leordeni, str. Apusului FN, T 55/4, P 61, 62, 63, 64, 65, suprafața **2.529,00mp** conform procesului verbal de recepție nr. 33/2022, eliberat de O.C.P.I. Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **22675** din **09.12.2022**.

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.

Taxa pentru avizare în valoare de 1.500 lei a fost achitată conform OP UniCredit Bank din 08.12.2022.

PREȘEDINTE,

Huberi Petru Ștefan THUMA

[redacted]

ISO 9001

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 22675 din 09.12.2022 și,

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

AVIZ

Nr.22675/22/14F din 17.02.2023

PENTRU

PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER D+P+3E+E4R, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"
Str. Apusului F.N., T 55/4, P 61, 62, 63, 64, 65,
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin nr. cadastral 129218 și 127884, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. Apusului F.N., T 55/4, P 61, 62, 63, 64, 65, cu suprafața de 2.529,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice/ ~~juridice~~ conform actelor de proprietate și extraselor C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria Orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021 în vederea întocmirii P.U.Z.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: B.I.A. CRAIU Florin Iulian.;
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. Craiu Florin Iulian lit. D, E;
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord, Est și Vest- proprietăți private , Sud- str. Apusului.
În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 9 din 08.03.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Aviz tehnic consultativ nr. 7132/27/7C din 02.08.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – cu H.C.L. nr. 8/2002, prelungit prin HCL nr. 11/2012, nr. 4/2017, nr. 54/2017, nr. 123/2018, nr. 127/2019, terenul este extravilan, zonă fără reglementări urbanistice;

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:
UTR: Le - subzonă locuințe colective cu spații comerciale la parter;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;

ISO 9001
Str. Dimitrie Pompeiu 2-5
Sector 2, 020334 Bucureşti
România
+40 21 212 56 93
+0374 411 020
+40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
office@cjilfov.ro
Consiliul Judeţean Ilfov

- RH max = D+P+3E+E4r;
- Hmax = 17,5 m. la atic;
- POT max = 50%;
- CUT max = 2,5 mp ADC/mp;
- Retragerea minimă față de aliniament = min. 5,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = stânga- min. 2,00m rampa de acces demisol, min. 7,00m pentru D+P+3E, et.4 se va retrage la 8,55m; dreapta- demisolul se retrage la 3,6 m; P+3E se retrag la 6,6 m iar etajul 4r la 8,55m conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 6,00m;

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul la teren se va face din str. Apusului, ce va avea un profil de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, mărginit de spații verzi de câte 1,00m și trotuar pe ambele sensuri de câte 1,00m;
Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești-Leordeni.
SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: minim 30% în conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 170 din 21.12.2022 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: conform adresă nr. 12520 din 18.11.2022 emisă de A.N. Apele Române, asigurarea utilităților apă se va realiza prin intermediul rețelelor publice, iar canalizarea prin extindere rețea; apele pluviale vor fi evacuate liber, la teren.
Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

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).

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE:

Aviz **Veolia** nr. 274-IF/24.10.2022: deoarece rețeaua este de joasă presiune se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul; dacă suprafața terenului depășește 1.000 mp se impune montarea unui bazin de retenție.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.12.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafata de 175,09 mp. va fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

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)

ISO 9001
Str. 5 Unirea Bucureș
Sector 6, 060101 București
România
Tel: +40 21 212 56 93
+40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

[redacted]

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 3 din 4

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] prin reprezentant CRAIU FLORIN IULIAN cu sediul în județul Ilfov, orașul Popești – Leordeni, strada Posada, nr. 25 A, telefon/fax: 0744201738, e-mail: coloana@yahoo.com, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 7132 din 15.04.2022 cu completări înregistrate nr. 11523/22.06.2022 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV
Nr. 7132/27/7C din 02.08.2022

PENTRU

P.U.Z. – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E+4E RETRAS CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI" - STRADA APUSULUI, ORAȘUL POPEȘTI – LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV -

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastrale 106887, 100178, 127884, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești – Leordeni, strada Apusului, F.N., tarla 55/4, parcelele 61,62,63,64,65, având suprafața totală de 2.528,59 mp conform procesului verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, extrasului din Cartea Funciară anexat și a Certificatului de urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021 emis de Primăria Orașul Popești – Leordeni.

Inițiator/i: [redacted]
Proiectant: BIA CRAIU FLORIN IULIAN;
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. FLORIN IULIAN V. CRAIU (lit. D. E.).

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin P.U.Z. se află în extravilanul orașul Popești – Leordeni și este delimitată astfel: Nord: proprietate privată, Est: proprietate privată, Sud: strada Apusului, Vest: proprietate privată.
În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 9 din 08.03.2022 de către Primăria Orașului Popești – Leordeni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform P.U.G. și Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni aprobate cu H.C.L. nr. 08/21.02.2002, prelungit prin H.C.L. nr. 11/27.02.2021, H.C.L. nr. 19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04/31.01.2017, H.C.L. nr.

Str. Ernest Juvara
Sectorul 3, 030104 București
România

[illegible]
[illegible]
[illegible]

https://www.cjilfov.ro
[illegible]@cjilfov.ro
Ilfov Consiliul Județean Ilfov

54/07.06.2017 și H.C.L. nr. 123/19.11.2018, respectiv, H.C.L. nr.127/20.11.2019 terenul este situat în extravilanul localității, zonă fără reglementări urbanistice.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:
UTR: Lc - Locuire colectivă;
Regim de construire: izolat;
Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
P.O.T. max. = 50%;
C.U.T. max. = 2,5 mp ADC / mp teren;
Rh max. = D+P+3E+4E Retras;
Spații verzi = 30%;
H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 17,00 m;
Retragerea minimă față de aliniament = min. 5,00 m, conform planșei reglementări urbanistice;
Retrageri minime față de limita laterală = min. 6,60 m față de limita de est, min. 6,00 m și min.7,00 m față de limita de vest, conform planșei reglementări urbanistice;
Retrageri minime față de limita posterioară = min. 6,00 m, conform planșei de reglementări urbanistice;

Circulații și accese: accesul se va realiza din strada Apusului propusă prin documentațiile de urbanism aprobate anterior la 11,00 m – carosabil de 7,00 m, marginite de spații verzi 1,00 m și trotuare de 1,00 m;

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în incinta proprietății;
- Racordurile drumului longitudinal vor fi realizate pe terenul studiat. În cazul contrar se va obține acordul vecinilor afectați;
- 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).

Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de canalizare, energie electrică. Se va prezenta soluția tehnică de racordare la rețelele publice edilitare.

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 24.05.2022 se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor obține avize pentru investiția propusă de la Agenția pentru Protecția Mediului, A.N. Apele Române, Studiu Geotehnic, deținătorii de rețele din zonă (apă-canal, electricitate, gaze), telefonie, Ministerul Culturii, Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, M.Ap.N., M.A.I., S.R.I., Poliția Rutieră, A.D.I. – Transport Public București – Ilfov;
- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate în termen

ISO 9001
B-5 Unirii Iarna
Sector 6, 060104 București
România
+40 21 212 56 93
+40740 III FOV
+40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată;

- Suprafața de 175,09 mp afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al orașului Popești - Leordeni;
- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Realizarea rețelelor edilitare și a infrastructurii rutiere propuse vor fi prevăzute în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Pe planșa de regim juridic al proprietăților și obiective de interes public se va trece suprafața de teren ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit.
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare) și în special asupra modului de percepere dinspre arterele de circulație majore. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- Se va asigura conform avizului de la Agenția pentru Protecția Mediului spațiu verde amenajat;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări urbanistice și zonificare funcțională, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Propunerile circulațiilor vor ține seama de statutul juridic al amplasamentelor din zona studiată.
- Propunerea de mobilare pentru drum, locuire și spațiu verde vor fi prezentate pe planul exemplificativ / mobilare;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori,

ISO 9001
2-5 Piața Unirii
Sector 6, București
România
tel.: +40 21 212 50 98
e-mail: CJI@ILFOV
fax: +40 21 212 50 99
http://www.cjilfov.ro
http://www.cjilfov.ro
© Consiliul Județean Ilfov

înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice și zonificare funcțională anexată și vizată.

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

Prezentul aviz reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe pracursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

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

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA
[redacted]

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. **Olivia Ana CIOBANU OPRESCU**
[redacted]

ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,
Horațiu MARIN
[redacted]

Întocmit,
Referent Urbanist **Ana Bogdana DUMITRESCU**
[redacted]

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060164 București
România
+40 21 212 56 93
14074 ILFOV
+40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA
- TEREN IN EXTRAVILAN
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA - Lc

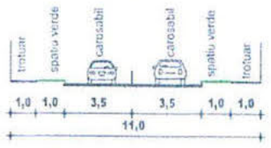
Suprafată care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,09 mp

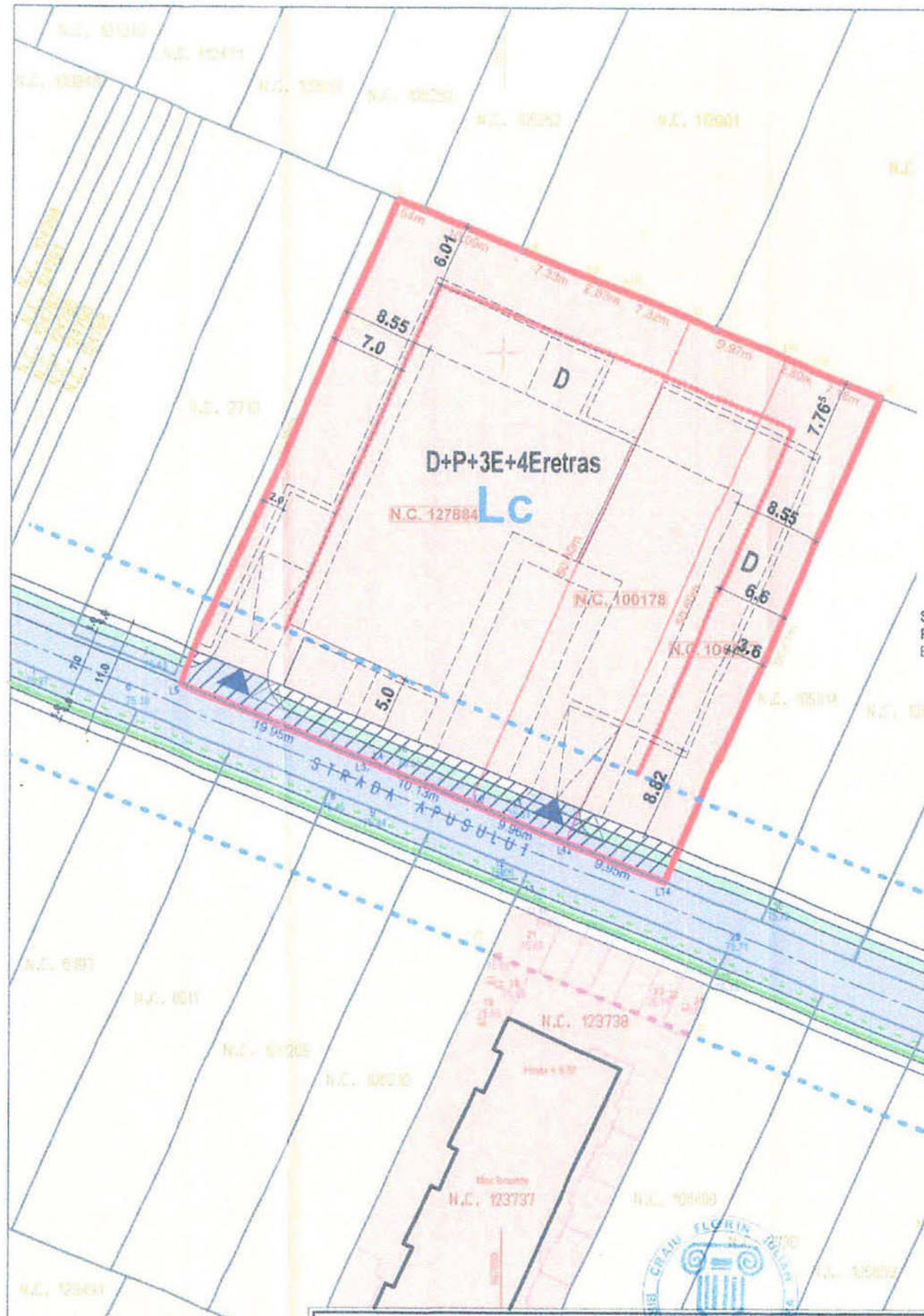
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	suprafata	%	suprafata 2 528,59	ocupare la niv. t. 100%
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	175,09			
ZONA LOCUIRE COLECTIVA	2 353,5			
circulatii in zona	756,71	32,2%		
suprafata destinata constructiilor	1014,3	35,6%		
spatii verzi in zona	757,58	32,2%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 528,59		931,8	36,9%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1014,3	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			582,49	23%

SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1521+504+503.59=2528.59mp

INDICATORI URBANISTICI propusi
UTR - Lc
POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

Prospect str.Apusului conform PUG





Parcela (1) Suprafata N.C. 127884

Nr. Pct	Coordonate pct de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L1	592617.847	319853.252	50.598
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.025
L4	592587.501	319811.005	19.954
L5	592568.990	319818.456	50.564
L6	592589.917	319864.486	2.536
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592608.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	319855.980	7.320
S(1)=1520.63mp P=161.380m			

Parcela (2) Suprafata N.C. 100178

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L2	592596.892	319807.197	50.598
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	50.602
L12	592606.134	319803.477	9.963
S(2)=503.76mp P=121.131m			

Parcela (3) Suprafata N.C. 106887

Nr. Pct	Coordonate pct de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L13	592638.355	319845.810	50.608
L14	592615.364	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	50.602
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319846.490	7.181
S(3)=503.76mp P=121.139m			

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA : MAREA NEAGRA 1975
Executant: ing. Simon Alexandru Paul

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. [redacted] din 26.08.2022

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN C.I.F.40313880/17.12.2018			BENEFICIAR: [redacted]	PROIECT nr. U10 2021
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	[redacted] SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: PUZ
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu			
DESENAT	urb. Monica Gugiu	DATA: aug.2021	REGLEMENTARI	PLANSA NR. 3.1.

ANEXA Nr. 1
la normele metodologice

ROMÂNIA[*)]
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

APROBAT[**)],
Primar
[redacted]
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de[1)] d-nul [redacted]
proprietar, înregistrată la nr. 46.591 din 14.09.2021,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 9 din 08.03. 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3)] INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+E4 Retras CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI,

generat de imobilul[4)] situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Apusului, T55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, identificat prin nr. cadastral 106887, 100178 și 127884,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei[5)] la prezentul aviz, teritoriul este delimitat *la nord proprietate privată, la sud strada Astrelor, la est proprietate privată, la vest proprietate privată.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți. Planul urbanistic zonal va reglementa profilul străzii Apusului la 11,00 m. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. maxim 50%, C.U.T. maxim 2,5; Hmax. – D+P+3E+E4 Retras.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Apusului, care se va amenaja, locuri de parcare vor fi asigurate atât suprateran cât și subteran (în demisol). *Prin avizul de amplasament pozitiv nr. 92200972/17.01.2022 emis de către operatorul rețelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A., face cunoscut faptul că sunt posibilități de racordare la rețelele apă canalizare publice pe lângă amplamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea une stații de ridicare a presiunii. Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp se impune montarea unui bazin de retenție. Se va monta un grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare și pentru asigurarea intervențiilor operative. Pentru racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă și canalizare este necesar acordul dezvoltatorului rețelei.*

5. Capacitățile de transport admise: Conform studiilor de specialitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.402/31128/01.07.2021.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial,

Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism au următoarele obligaţii: • Să amplaseze în zona ce urmează a fi reglementată panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenţia elaborării PUZ. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizată conform modelelor prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010. • Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului anunţul intenţiei de elaborare a PUZ şi documentaţia în format electronic pentru a putea fi afişată pe site-ul instituţiei, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare şi dovada amplasării panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografii cu dată certă ale panourilor montate în amplasamentele alese conform prevederilor Art. 34. - alin. (4) al Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale şi turismului nr. 2701/2010.

Concluzii şi recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate *nu obligă* autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentaţiei de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună şi avizăm favorabil iniţierea întocmirii documentaţiei PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINŢE COLECTIVE D+P+3E+4E Retras CU SPAŢII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ŞI UTILITĂŢI, în oraşul Popeşti Leordeni în condiţiile respectării prevederilor prezentului şi a legislaţiei în vigoare. Iniţiatorii PUZ, îşi vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecinţele nerespectării de către elaboratorii de documentaţii a condiţiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism şi prin avizele de specialitate ce se vor obţine.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 402/31128/01.07.2021, emis de primăria oraşului Popeşti Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de

ARHITECT ŞEF,
arh. Raluca Elasina POPESCU
[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. sup[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria nr.1
Tel.0374/90.29.19;0374/90.88.26;0374/90.88.27;0374/49.05.22, www.popesti.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL-15923

Nr. 8185 / 08.03.2022

CĂTRE,
d-nul [redacted]

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, str. Apusului, T 55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, identificat prin nr. cadastral 106887, 100178 și 127884, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

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

Notă : *Prin avizul de amplasament pozitiv nr. 92200972/17.01.2022 emis de către operatorul rețelelor S.C. FLOTILA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A., face cunoscut faptul că amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apă și canalizare și sunt posibilități de racordare la rețelele apă canalizare publice lângă amplasamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblu. Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp se impune montarea unui bazin de rezerviș.*

PRIMAR,
Petre IACOB
[redacted]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU
[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. [redacted] **MARIN**
[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr. 46.592 din data de 18.09.2021

APROBAT,
PRIMAR,
Petre IACOB

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR [redacted] **PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL** – strada Apusului, T55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, identificat cu nr. cadastral 106887, 100178 și 127884

Inițiator: **PRIMARUL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI**

Elaborator: [redacted]

Proprietar: [redacted]

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul **Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,** în perioada **25.10.2021 – 18.11.2021,** în zilele de **Marți** și **Joi** între orele: **13,00 – 15,00.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- **DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E+E4 Retras CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI, în perioada 25.10.2021 – 18.11.2021;**
- **în zilele de Marți** și **Joi** începând cu ora **13,00;**
- **timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.**

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

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 16184 / 08.03 **2022**

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

Prin prezenta se adevereşte că [redacted] având calitate de proprietar, a depus spre afişare la sediul primăriei oraşului Popeşti-Leordeni, documentaţia PUZ pentru terenul în suprafaţă de 2.528,29 mp, situat în oraşul Popeşti-Leordeni, str. Apusului, T 55/4 – P 61, 62, 63, 64 şi 65, identificat prin nr. cadastral 106887, 100178 şi 27884.

Documentaţia depusă cuprinde:

- planşa reglementări;
- planşa exemplificativ;
- memoriu tehnic;
- fotografii panouri de afişare pe teren.

Menţionăm că documentaţia a fost afişată pe teren şi pe site-ul primăriei oraşului Popeşti-Leordeni din data de 25.10.2021 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluţia propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Judeţean Ilfov.

PRIMAR,
Petre IACOB
[redacted]

ARHITECT ŞEF,
arh. Raluca Florina POPESCU
[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Marin VELICU
[redacted]

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

ANCPI

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

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 33 / 2022

Întocmit astăzi, **10/01/2022**, privind cererea **3465** din **06/01/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: [redacted]
2. Executant: Simon Alexandru-Paul
3. Denumirea lucrărilor recepţionate: SUPORT TOPOGRAFIC IN SCOPUL INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+E4 REATRAS CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI
4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
4445	30.12.2021	act administrativ	OCPI Ilfov
Plan de	06.01.2022	inscris sub semnatura privata	Simon Alexandru-Paul
fn	05.01.2022	inscris sub semnatura privata	Plan topografic
fn	05.01.2022	inscris sub semnatura privata	Anexe
nota de	05.01.2022	inscris sub semnatura privata	Simon Alexandru-Paul
402	01.07.2021	act administrativ	Primaria orasului Popesti-

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 33 au fost recepţionate 0 propuneri.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CLAUDIU BURDUJA

Serviciul Cadastru/Biroul Avize si Receptii

PROCES-VERBAL DE RECEPŢIE Nr. *33/2022*
Întocmit astăzi 01.06.2022
privind lucrarea nr. 3465/06.01.2022
având avizul de începere lucrări nr. 4445/2021

Suport topografic având ca scop Intocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan pentru " Construire imobil locuinte colective D+P+3E+E4 retras cu spatii comerciale la parter , împrejmuire teren si utilităti "

pentru imobilul în suprafată de 0.2529 ha situat în UAT POPESTI-LEORDENI care are atribuit numerele cadastrale 106887 ; 100178 ; 127884

1. Beneficiari: [redacted]A

   Executant: Simon Alexandru în calitate de persoană fizică autorizată având autorizatia Seria MB , Nr. 0243

2. Denumirea lucrării recepţionate: Suport topografic având ca scop întocmire PUZ în vederea introducerii în intravilan pentru " Construire locuinte colective D+P+3E+E4retras cu spatii comerciale la parter , împrejmuire teren si utilităti " pentru imobilul în suprafată de 0.2529 ha situat în UAT Popesti-Leordeni , Tarla 55/4, Parcelele 61;62;63;64;65 care are atribuit numerele cadastrale 106887 ; 100178 si 127884 .

3. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau la O.C.P.I. Ilfov conform avizului de începere a lucrărilor:
   - Notă de înregistrare ;
   - Borderou ;
   - Cerere de receptie nr 3465/06.01.2022 ;
   - Copie aviz O.C.P.I. Ilfov nr. 4445/2021 ;
   - Memoriu tehnic ;
   - Partea topografică – inventar de coordinate puncte radiate, puncte de pe conturul imobilului, calculul suprafetei ;
   - Dovada achitării tarifului de receptie ;
   - Certificat de urbanism nr. 402/31128/01.07.2021 eliberat de Primăria Popesti-Leordeni ;
   - Plan de încadrare în zonă (scara 1:5000) ;
   - Plan topografic – scara 1:500 .

4.Concluziile Comisiei de recepţie:

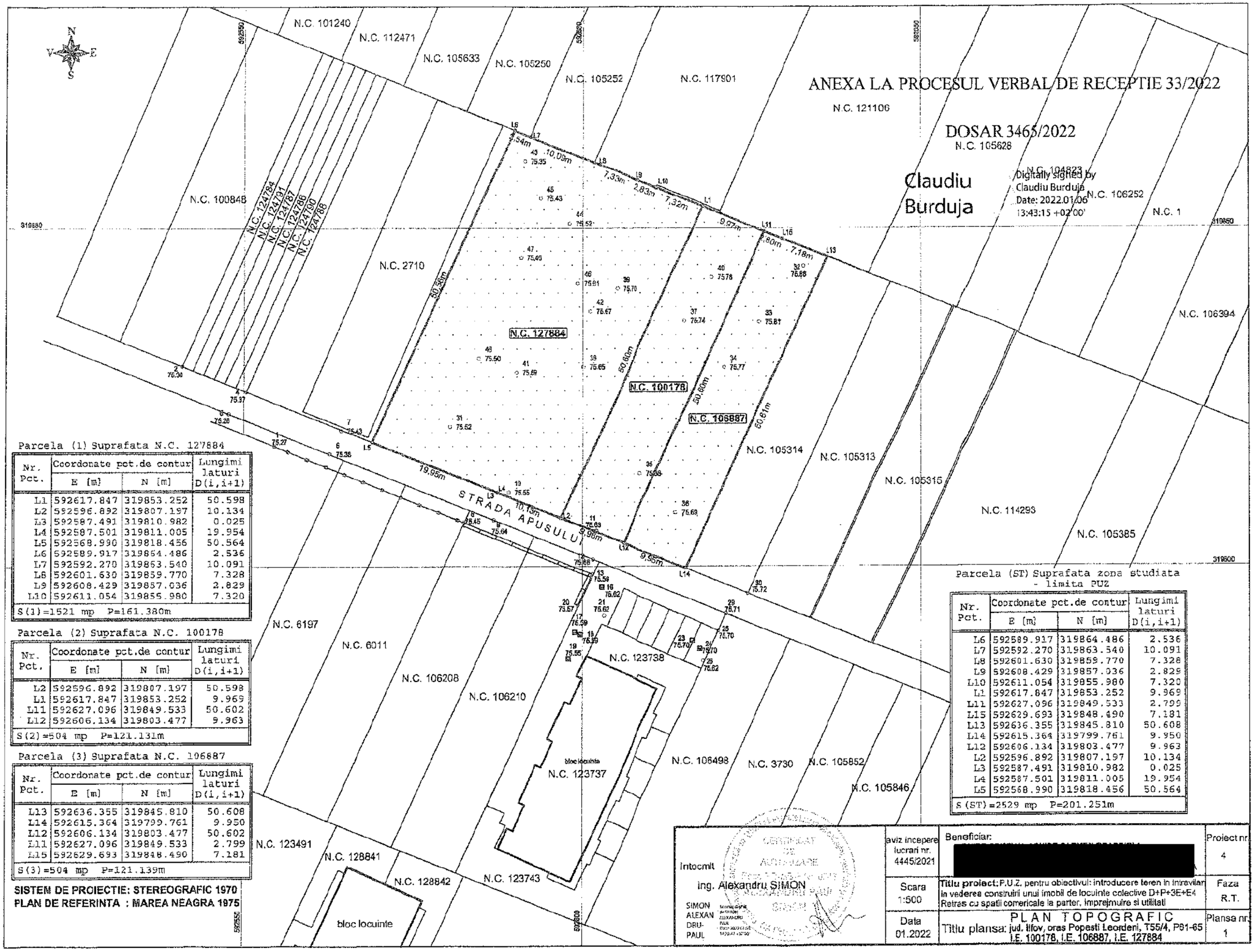
Suportul topografic necesar întocmirii PUZ în vederea introducerii în intravilan pentru " Construire imobil locuinte colective D+P+3E+E4 retras cu spatii comerciale la parter , împrejmuire teren si utilităti " pentru imobilul în suprafată de 0.2529 ha situat în UAT Popesti-Leordeni , Tarla 55/4 , Parcelele 61;62;63;64;65 care are atribuit numerele cadastrale 106887 , 100178 si 127884 a fost verificat in baza de date grafică a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov constatându-se că amplasamentul studiat corespunde cu amplasamentul imobilelor care au atribuite numerele cadastrale 106887 100178 si 127884.
Planul topografic cotat supus recepţiei urmăreşte conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:500 , fiind măsurate detalii fixe existente in teren: limite proprietate, limitele documentatiilor cadastrale limitrofe etc .
Planul realizează reprezentarea realitaţii din teren de la această dată. Pe plan sunt menţionate, de asemenea vecinătăţile identificate prin număr cadastral aşa cum se regasesc şi în baza de date a OCPI Ilfov, la data efectuării recepţiei.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea intregii lucrări.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ** cu observatiile de mai sus .

Consilier/Inspector de specialitate
Ing. Claudiu BURDUJA

Claudiu Burduja
Digitally signed by Claudiu Burduja
Date: 2022.01.06 13:42:09 +02'00'



Parcela (1) Suprafata N.C. 127884

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L1	592617.847	319853.252	50.598
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.025
L4	592587.501	319811.005	19.954
L5	592568.990	319818.456	50.564
L6	592589.917	319864.486	2.536
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592608.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	319855.980	7.320
S(1)=1521 mp P=161.380m			

Parcela (2) Suprafata N.C. 100178

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L2	592596.892	319807.197	50.598
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	50.602
L12	592606.134	319803.477	9.963
S(2)=504 mp P=121.131m			

Parcela (3) Suprafata N.C. 106887

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L13	592636.355	319845.810	50.608
L14	592615.364	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	50.602
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319848.490	7.181
S(3)=504 mp P=121.139m			

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA : MAREA NEAGRA 1975

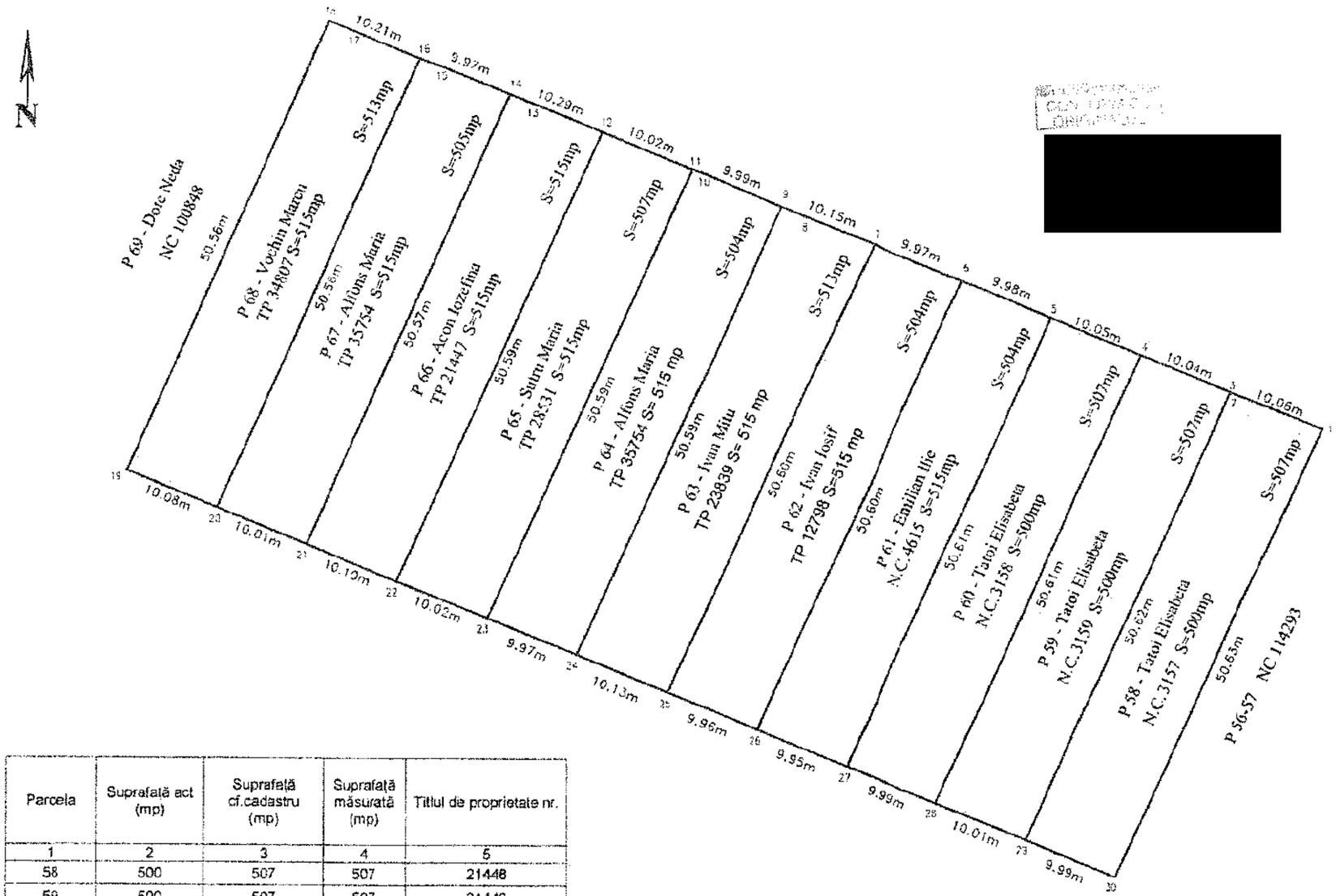
Parcela (ST) Suprafata zona studiata - limita PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L6	592589.917	319864.486	2.536
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592608.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	319855.980	7.320
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319848.490	7.181
L13	592636.355	319845.810	50.608
L14	592615.364	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	9.963
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.025
L4	592587.501	319811.005	19.954
L5	592568.990	319818.456	50.564
S(ST)=2529 mp P=201.251m			

Intocmit ing. Alexandru SIMON	aviz incepere lucrari nr. 4445/2021	Beneficiar: [redacted]	Proiect nr. 4
SIMON ALEXANDRU-PAUL	Scara 1:500	Titlu proiect: P.U.Z. pentru obiectivul: introducere teren in intravilan in vederea construirii unui imobil de locuinte colective D+P+3E+E4 Retras cu spatii comerciale la parter, imprejmuire si utilitati	Faza R.T.
	Data 01.2022	PLAN TOPOGRAFIC Titlu plansa: jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T55/4, P81-65 I.E. 100178, I.E. 106887, I.E. 127884	Plansa nr. 1

EXTRAS DE PLAN PARCELAR - TARLA 55/4, P58-68

Scara 1:500



[redacted]

Sistem de proiectie stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	319834.562	592664.326	9.57
2	319838.131	592655.447	0.49
3	319838.314	592654.994	10.04
4	319842.059	592645.682	10.05
5	319845.810	592636.355	9.98
6	319849.533	592627.096	9.97
7	319853.252	592617.847	7.32
8	319855.980	592611.054	2.83
9	319857.036	592608.429	8.65
10	319860.265	592600.400	1.34
11	319860.765	592599.158	10.02
12	319864.509	592589.859	7.15
13	319867.176	592583.228	3.14
14	319868.344	592580.310	7.27
15	319871.047	592573.556	2.70
16	319872.056	592571.055	7.38
17	319874.819	592564.209	2.83
18	319875.879	592561.588	50.56
19	319829.724	592540.938	10.08
20	319825.959	592550.291	10.01
21	319822.221	592559.575	10.10
22	319818.448	592568.946	10.02
23	319814.705	592578.245	9.97
24	319810.982	592587.481	10.13
25	319807.197	592596.682	9.96
26	319803.477	592606.134	9.95
27	319799.761	592615.364	9.99
28	319796.030	592624.632	10.01
29	319792.293	592633.913	9.99
30	319788.561	592643.183	50.63
S=5584mp P=322.14m			

Parcela	Suprafață act (mp)	Suprafață cf.cadastru (mp)	Suprafață măsurată (mp)	Titlul de proprietate nr.
1	2	3	4	5
58	500	507	507	21448
59	500	507	507	21448
60	500	507	507	21448
61	515	504	504	11550
62	515	504	504	12798
63	515	-	513	23839
64	515	504	504	35754
65	515	504	507	28531
66	515	515	515	21447
67	515	504	505	35754
68	515	-	513	34807
Total	5620		5585	

Primar,
Petre Iacob
[redacted]

Secretar,
Margareta Ichim
[redacted]

Executant: ing.Lolica Stefanovici.
Data : aprilie 2019
[redacted]

Sef serviciu agricol si cadastru,
ing. Carmen Vochin
[redacted]

Numele şi prenumele verificatorului atestat
ŞTEFĂNICĂ NICĂ MARIA
Adresa: Str. Elena Cuza, nr. 19, bl. Corp C, Sector 4, Bucureşti
Telefon: 0740.980.314, 021/269.20.51

ANEXA 2A
Nr. 142 Data: 30.03.2022
Conform registrului de evidenţă
[redacted]

REFERAT
Privind verificarea de calitate la cerinţă Af a proiectului:
Studiu geotehnic pentru obiectivul:
„Întocmire P.U.Z - introducere în intravilan în vederea construirii imobil cu regim final de înălţime proiectat - D+P+3E+4Er", pe amplasamentul situat în Strada Apusului, tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 şi 65/1, Popesti-Leordeni, judeţul Ilfov, numărul cadastral 106887, 100178 şi 127884.
Faza de proiectare: P.U.Z.
Proiect numărul GT 97 / 2022

1. Date de identificare
   - Proiectant de specialitate: S.C. ANSIB GRUP S.R.L.
   - Investitor / Beneficiar: [redacted]
   - Amplasament - Strada Apusului, tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 şi 65/1, Popesti-Leordeni, judeţul Ilfov, numărul cadastral 106887, 100178 şi 127884.
   - Data prezentării proiectului pentru verificare: 30.03.2022.

2. Caracteristicile principale ale proiectului şi ale construcţiei

   Studiu geotehnic pentru stabilirea condiţiilor de fundare (geotehnice şi hidrogeologice), în vederea: „Întocmire P.U.Z - introducere în intravilan în vederea construirii imobil cu regim final de înălţime proiectat - D+P+3E+4Er", în cadrul amplasamentului de la adresa mai sus menţionată.

   În cadrul documentaţiei geotehnice sunt prezentate detaliat, pe baza observaţiilor de teren şi investigaţiilor geotehnice prin foraje executate în amplasament (2 foraje cu adâncimea de investigare de 15,00 m. fiecare), respectiv a determinărilor de laborator efectuate pe probele prelevate din acestea, date şi informaţii necesare proiectării în condiţii optime a obiectivului proiectat. Totodată sunt prezentate sintetic şi ilustrate în cadrul pieselor scrise şi desenate date privind amplasarea sondajelor, tipul pământului de fundaţie, condiţiile hidrologice.

3. Documente ce se prezintă la verificare

   I. Piese scrise
   - Studiu geotehnic;
   - Tabel sintetic cu parametri geotehnici de calcul (valori medii) pentru stratificaţia interceptată în forajele (F1 ÷ F2);
   - Fişele sintetice ale forajelor F1 ÷ F2 (executate în amplasament);
   - Plan situaţie şi schiţă cu amplasarea sondajelor geotehnice.

4. Concluzii asupra verificării:

   Studiul geotehnic ce face obiectul prezentului referat de verificare corespunde cerinţei Af. În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se şi ştampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit 4 exemplare
Proiectant de specialitate
(Nume şi ştampilă)
ing. geolog Cătălin Ioan Barbor

[redacted]

Am predat 4 exemplare
Verificator tehnic atestat
(Nume şi ştampilă)
Ştefănică Nică Maria

[redacted]

[redacted]

ANSIB GRUP S.R.L.

Str. Lavandei nr. 6, bl. P29, ap. 65, sector 6, Bucuresti.

Tel. 0723245813; 0751107171;

ansibgrupoffice@gmail.com

Proiect GT 97/2022

STUDIU GEOTEHNIC

pentru obiectivul:

„Întocmire P.U.Z - introducere în intravilan în vederea construirii imobil cu regim final de înălţime proiectat - D+P+3E+4Er",

pe amplasamentul situat în Strada Apusului,

tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 şi 65/1, Popesti-Leordeni, judeţul Ilfov,

numărul cadastral 106887, 100178 şi 127884.

Beneficiar:

[redacted]

PROIECTANT DE SPECIALITATE,
ing. geolog Cătălin Ioan Barbor

[redacted]

BUCUREŞTI S.C. ANSIB GRUP S.R.L. ROMANIA

martie 2022

B O R D E R O U

PIESE SCRISE

- Memoriu tehnic

PIESE DESENATE

- Harta geologică - (anexa nr. 1)
- Plan de situație - (anexa nr. 2)
- Ortofotoplan - (anexa nr. 4)
- Profil longitudinal prin foraje F1 şi F2 - scara 1:100 - (anexa nr. 3)
- Fişa sintetică a forajului F1 - scara 1:100 - (anexa nr. 4)
- Fişa sintetică a forajului F2 - scara 1:100 - (anexa nr. 5)
- Schiţa cu amplasamentul sondajelor geotehnice - (anexa nr. 6)
- Plan de amplasament - (anexa nr. 7)
- Certificat de Urbanism - (anexa nr. 8)

[redacted]

BUCUREŞTI S.C. ANSIB GRUP S.R.L. ROMANIA

STUDIU GEOTEHNIC

pentru obiectivul:

„Întocmire P.U.Z - introducere în intravilan în vederea construirii imobil cu regim final de înălţime proiectat - D+P+3E+4Er" [redacted] pe amplasamentul situat în Strada Apusului, tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 şi 65/1, Popesti-Leordeni, j[redacted], numărul cadastral 106887, 100178 şi 127884.

Beneficiar: [redacted]

I. INTRODUCERE

Conform "Normativului privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii" indicativ "NP 074/2014", prin prezenta lucrare s-au stabilit, următoarele:

- determinarea succesiunii litologice;
- stabilirea caracteristicilor fizico - mecanice specifice formaţiunilor litologice întâlnite;
- cunoaşterea condiţiilor hidrogeologice de amplasament;
- recomandarea condiţiilor de fundare.

Prezentul studiu s-a întocmit la solicitarea beneficiarului, cu scopul stabilirii naturii terenului şi posibilităţile de fundare pentru obiectivul: „Întocmire P.U.Z - introducere în intravilan în vederea construirii imobil cu regim final de înălţime proiectat - D+P+3E+4Er", pe amplasamentul situat în Strada Apusului, tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 şi 65/1, Popesti-Leordeni, judeţul Ilfov, numărul cadastral 106887, 100178 şi 127884, conform Certificat de Urbanism anexat documentaţiei – anexa 10.

• La nivelul limitelor perimetrale de proprietate (conform schiţei cu amplasamentul sondajelor geotehnice – anexa 6) perimetrul cercetat, se învecinează pe latura sud-vestică cu Strada Apusului (din care se realizează şi accesul spre amplasament), iar în rest (pe celelalte laturi) cu terenuri (proprietăţi particulare) lipsite de construcţii adiacente, sau situate în imediata vecinătate a amplasamentului.

• *În interiorul limitelor de proprietate*, suprafaţa terenului este predominant cvasi-plană, cu uşoare deferenţe de nivel de maxim 10 ÷ 20 cm. (la nivelul întregului amplasament), la nivelul căreia nu au fost observate fenomene geomorfologice (de tipul crăpăturilor, văluririlor, tasărilor locale, sau al zonelor depresionare cu umiditate excesivă - favorabile acumulării şi stagnării apelor meteorice) ce ar putea afecta construcţia proiectată, atât pe durata execuţiei lucrărilor, cât şi a exploatării ulterioare în condiţii normale a imobilului proiectat.

Nu se cunosc date exacte despre prezenţa, unor construcţii subterane situate pe amplasamentul cercetat sau în imediata vecinătate a acestuia.

[redacted]

- Spaţiul propus pentru amprentele imobilelor proiectate nu este ocupat în prezent de nicio construcţie.

- *Investigaţiile geotehnice* au fost reprezentate prin efectuarea de observaţii de teren (cartare geotehnică la nivelul terenului aflat în interiorul limitelor de proprietate) şi, respectiv, prin executarea (în sistem uscat, de la cota relativă ± 0,00 m. a terenului natural - actual – CTA din amplasament) a 2 (două) foraje şi anume: *F1 (foraj de cercetare)*, respectiv, *F2 (foraj pentru verificarea / confirmarea uniformităţii litologice* la nivelul întregului amplasament), cu adâncimea de investigare de 15,00 metri fiecare.

Locaţia forajelor F1 ÷ F2, este ilustrată în schiţa cu amplasamentul sondajelor geotehnice – anexa 6.

- Pe baza datelor obţinute din investigaţiile geotehnice, coroborate cu date preexistente (din literatura de specialitate) şi studii executate anterior în zona / arealul din care face parte şi perimetrul investigat, s-a întocmit prezentul "Studiu Geotehnic", pentru:

- Întocmirea Documentaţiei pentru – **P.U.Z.** – menţionate în titlul documentaţiei geotehnice;

Toate datele obţinute în urma campaniei de investigaţii geotehnice (menţionate anterior) sunt redate în "Studiul Geotehnic" şi anexele grafice.

II. CARACTERIZARE GEOMORFOLOGICĂ ŞI GEOLOGICĂ

- Din punct de vedere *geomorfologic*, amplasamentul cercetat este situat pe terasele medii – superioare ale Râului Dâmboviţa (mal drept) – la sud de cursul regularizat al râului şi aparţine unităţii geomorfologice majore – "Câmpia Română" - unitatea "Câmpia Bucureştiului", sub-unitatea "Câmpul Cotroceni - Berceni", caracterizată prin suprafeţe în general plane, fără denivelări importante.

Altitudinea terenului în zona amplasamentului este cuprinsă între 72 ÷ 75 m.

„Câmpul Bucureştiului", desfăşurat pe lunca şi terasele extinse ale Dâmboviţei, totodată pe interfluviul Dâmboviţa – Colentina, se prezintă sub forma unui câmp larg (de 6 ÷ 8 km. lăţime), orientat nord-vest – sud-est şi a cărui altitudine scade pe aceeaşi direcţie.

Culoarul văii râului Dâmboviţa prezintă la momentul actual un traseu linear - integral regularizat, dat în trecut cursul acestuia era extrem de meandrat – influenţat de pantele foarte mici ale râului.

La nivel areal lunca Dâmboviţei are o lărgime varabilă (cuprinsă între 0,6 ÷ 1,5 km.) şi terase joase, iar văiugile (afluenţi principali sau secundari ai râului, ce introduc o anumită variaţie în monotonia reliefului) sunt puţine la număr, înguste, puţin adâncite şi cu debit lichid nesemnificativ.

- Procesele geomorfologice actuale şi degradarea terenurilor la nivelul regiunii din care face parte şi zona amplasamentului (desfăşurat în Câmpia Bucureştiului) sunt relativ nesemnificative (ca număr, variaţie şi intensitate), întrucât relieful – destul de „şters", cu energie, fragmentare şi pante reduse – nu favorizează desfăşurarea acestora, iar mare parte din teritoriu prezintă un grad de sistematizare crescut. Menţionăm totuşi în distribuţia proceselor (pentru zonele nesistematizate sau sistematizate parţial) următoarele:

- *tasările* areale în zone cu pământuri loessoide (loessuri remaniate), ce conduc la apariţia crovurilor, procese *de băltire* şi crearea unor întinse zone cu *exces de umiditate*.
- *şiroiri, spălare în suprafaţă* (remarcate primăvara şi după ploile de lungă durată, îndeosebi în zonele de trecere de la câmp la versanţii văilor) şi *sufozii* de dimensiuni reduse.

- Din punct de vedere geologic (conform cu harta geologică, scara 1:200000, foaia 44 Bucureşti – anexa 2), formaţiunile de suprafaţă în zona amplasamentului investigat sunt de vârstă cuaternară (Holocen şi Pleistocen superior), alcătuite din depozite aluvionare (pietrişuri şi nisipuri), respectiv proluvial-eluviale şi deluvial-coluviale, reprezentate prin argile, argile prăfoase-nisipoase, nisipuri argiloase şi prafuri argiloase-nisipoase,

[redacted]

ale luncii şi teraselor Râului Dâmboviţa, iar local (pe areale limitate) pot fi prezente şi unele depozite loessoide (argilos-prăfoase). La nivel regional *Cuaternarul* este reprezentat prin următoarele stratotipuri:

- „Strate de Frăţeşti" – constituite litologic din orizonturi de pietrişuri şi nisipuri separate de argile;
- „Orizontul pietrişurilor şi nisipurilor de Colentina" – larg desfăşurat între râurile Argeş şi Colentina (cu grosimi cuprinse între 10 ÷ 20 m.);
- „Complexul nisipurilor fine de Mostiştea" (10 ÷ 15 m. grosime) intercalate cu argile şi argile nisipoase;
- Depozitele loessoide de pe câmpuri – cu grosimi cuprinse între 5 ÷ 15 m.

„Pătura" superficială (cea mai tânără) a cuaternarului este constituită din aluviunile din cadrul teraselor joase şi luncii Dâmboviţei (5 ÷ 10 m. grosime) şi unele depzite loessoide (grosime de 2 ÷ 5 m.).

Depozitele loessoide acoperă toate formele de relief din Câmpia Română, cu excepţia zonelor inundabile. Ele prezintă o mare varietate structurală şi texturală, atât pe orizontală cât şi pe verticală.

▫ Fundamentul regiunii este constituit din formaţiuni de vârstă: Pleistocen mediu, reprezentate prin depozite argilo – marnoase, cu intercalaţii lenticulare nisipoase şi Pleistocen inferior, constituite din argile - argile marnoase - marne argiloase, consolidate, în alternanţă cu strate de nisipuri (cu sau fără pietrişuri).

▫ Din punct de vedere structural întregul teritoriu sud-estic (din care face parte şi arealul cercetat) aparţine Platformei Moesice, unitate de vorland situată la exteriorul arcului carpatic.

III. ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Încadrarea unei lucrări într-o categorie de risc geotehnic, impune necesitatea realizării în condiţii de exigenţă corespunzătoare a investigării terenului de fundare şi a proiectării infrastructurii folosind modele şi metode de calcul perfecţionate pentru a se atinge un nivel de siguranţă necesar pentru rezistenţa, stabilitatea şi condiţiile normale de exploatare a construcţiei, în raport cu terenul de fundare.

Conform "Normativului privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii" indicativ "NP 074/2014", amplasamentul se situează în categoria geotehnică cu urmatorul punctaj:

- Condiţii de teren – terenuri "bune", respectiv "medii" – 2, respectiv 3 puncte;
- Apa subterană – fără epuismente – 1 punct;
- Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă – "normală" – 3 puncte;
- Vecinătăţi - "fără riscuri" – 1 punct;
- Zona seismică – 0,30 x g – 3 puncte.

Riscul geotehnic stabilit pe baza punctajului cumulat, cuprins între 10 ÷ 11 puncte, funcţie de factorii de definire (mai sus precizaţi) este (conform NP 074 / 2014, tabelul A1.5) de tip:

- **„moderat"** (încadrat între 10 ÷ 14 puncte), iar categoria geotehnică este **"2"**.

IV. DATE SPECIALE

▪ Din punct de vedere seismic, conform STAS 11100 / 1 - 85 amplasamentul se situează în macronoza seismică de gradul „8_1", cu o perioadă de revenire la 50 ani ($_1$).

Conform normativului P 100 / 1 - 2013, referitor la proiectarea seismică a construcţiilor – zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare „a_g", având intervalul mediu de recurenţă (al magnitudinii) IMR = 225 ani şi 20 % probabilitate de depăşire la 50 de ani, este de 0,30, iar perioada de colţ „Tc" a spectrului de răspuns, are valoare de 1,6 secunde.

Zona seismică de calcul pentru proiectare este „C".

[redacted]

▪ Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054 / 85 este de 0,90 m.

▪ Din punct de vedere climatic – regiunea din care face parte zona obiectivului investigat este de tip temperat-continentală cu nuanțe excesive;

Regimul climatic general se caracterizată prin veri călduroase și secetoase, respectiv ierni friguroase, dominate de prezența frecventă a maselor de aer rece continental din E, sau arctic din N și de vânturi puternice care viscolesc zăpada.

Valorile medii multianuale ale temperaturii aerului înregistrează o ușoară creștere de la N (10,5°C) la S (11°C). Temperatura maximă absolută înregistrată este de 40°C, iar temperatura minimă absolută de - 35°C.

Amplitudinea rezultată din cumularea valorilor extreme (75°C), precum și cea a mediilor lunare ale temperaturii aerului (25°C) reflectă caracterul continentalismului accentuat.

▪ Temperatura medie anuală a aerului se situează în intervalul 11,5 °C ÷ 12,0 °C;

- temperatura medie a lunii ianuarie: - 1,00 °C ÷ - 1,50 °C;
- temperatura medie a lunii iulie: 23,5 °C ÷ 24,0 °C.

▪ Precipitațiile medii multianuale sunt cuprinse între 500 ÷ 550 mm / an;

- cantitatea medie de precipitații din luna ianuarie: 50 ÷ 55 mm;
- cantitatea medie de precipitații din luna iulie: 65 ÷ 70 mm.

▪ Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE (21,6 %) și E (19,7 %) care bat cu viteze medii anuale de 2,0 ÷ 2,5 m / s, cu maxime pe timpul iernii ce pot depăși 125 km / oră.

▪ Conform GT 006 - 97 – Ghid pentru identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren, arealul din care face parte și zona cercetată se caracterizează prin:

- potențial de producere a alunecărilor: *„redus"*;
- posibilitate de alunecare: *„practic 0"*;
- coeficientul „K" = 0.

V. CARACTERIZARE GEOLOGICĂ ȘI HIDROGEOLOGICĂ GENERALĂ

▪ Din punct de vedere hidrologic – arealul din care face parte și zona amplasamentului investigat este situat pe terasele medii - superioare ale Râului Dâmbovița (pe malul drept al râului), întreaga rețea hidrografică (constituită din pâraie cu caracter semi-permanent, sau sezonier) fiind tributară – bazinului hidrografic al Dâmboviței (principalul colector zonal al regiunii cercetate).

▪ Nivelul hidrostatic al apei subterane (NH) a fost interceptat în forajele de studiu, la data executării acestora (martie 2022), la adâncimea medie de – 9,40 m. / CTA, cantonat într-un orizont de nisip mijlociu, galben, mediu îndesat, foarte uniform și s-a stabilizat (ca nivel piezometric – NP – după finalizarea forajelor) la adâncimea de – 8,70 m. / CTA.

Față de nivelul de intercepție, acviferul poate marca variații de ± 1,00 m. ÷ 1,50 m., în perioade bogate în precipitații și / sau desfășurate pe perioade îndelungate.

▪ În condițiile mai sus specificate fundațiile nu intră în incidență cu nivelul apei subterane.

VI. CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

➢ Pe baza datelor furnizate de forajele geotehnice executate pe amprenta celor două obiective proiectate (câte două foraje pe fiecare amprentă) s-a constatat uniformitatea litologică pe întreaga suprafață investigată.

[redacted] S.C. ANSIB GRUP S.R.L.

➢ Reamintim, conform cu cele specificate în partea introductivă a memoriului tehnic că la nivelul întregului amplasament suprafața terenului - cota terenului actual (CTA) prezintă mici variații de cotă cuprinse între 10 ÷ 20 cm.

➢ În aceste condiții, pentru înlesnirea procesului de proiectare geotehnică și structurală, adâncimile limitelor litologice și nivelul de intercepție al apei subterane (NH, NP) precizate în cele ce urmează reprezintă valorile mediate (dintr-un interval ± 10 ÷ 15 cm.) ale cotelor de intercepție măsurate în toate forajele executate pe amplasament (F1 ÷ F2).

➢ *Stratificația interceptată* în forajele de studiu F1 ÷ F2; *de la nivelul terenului natural - actual – (CTA) spre adâncime* este următoarea:

- pe primii 0,50 m. adâncine a fost străbătut orizontul superficial de sol vegetal;
- între 0,50 – 7,60 m. a fost străbătut un *complex coeziv – argilos, argilos-prăfos și argilos-prăfos-nisipos* (7,10 m. grosime totală medie), constituit litologic din strate / orizonturi decimetrice - metrice, cafenii-gălbui, gălbui, gălbui-cafenii și cafenii de argile, argile prăfoase și argile-prăfoase-nisipoase cu vine, diseminații și concreții carbonatice.
  - 0,50 – 1,50 m.: *orizont argilos* (1,00 m. grosime);
  - 1,50 – 2,90 m.: *orizont argilos-prăfos* (1,40 m. grosime);
  - 2,90 – 4,50 m.: *orizont argilos* (1,60 m. grosime);
  - 4,50 – 7,00 m.: *orizont argilos-prăfos*, cu grosimea de 2,50 m.;
  - 7,00 – 7,60 m.: *orizont argilos-prăfos-nisipos*, cu grosimea de 0,650 m.;
- între 7,60 – 8,70 m. forajele geotehnice au interceptat un *complex semi-coeziv – prăfos-nisipos-argilos* (în grosime medie de 1,10 m.) constituit litologic din strate / orizonturi metrice, galbene de prafuri-nisipoase-argiloase.
- sub 8,70 m. și până la adâncimea maximă de investigare a forajelor geotehnice (– 15,00 m. adâncime) a fost interceptat un *complex necoeziv – nisipos* (6,30 m. grosime totală medie), constituit litologic din pachete de strate metrice, cafenii și gălbui de nisipuri fin prăfoase, mijlocii și mari-mijlocii (subordonat cu pietrișuri mici), foarte uniforme.
  - 8,70 – 9,40 m.: *strat necoeziv – nisipos fin prăfos* (0,70 m. grosime);
  - 9,40 – 11,50 m.: *strat necoeziv – nisipos mijlociu* (2,10 m. grosime);
  - 11,50 – 15,00 m.: pachet de strate *necoezive – cu nisipuri mari-mijlocii, cu pietrișuri mici* (3,50 m. grosime totală medie);

▫ Precizăm interceptarea la partea superioară a complexului necoeziv a nivelului hidrostatic cu nivel liber – NH, la – 9,40 m. adâncime (cantonat orizontul de nisip mijlociu, menționat anterior); Nivelul acvifer prezintă un ușor caracter ascensional, stabilizându-se - ca nivep piezometric – NP (după detubarea și finalizarea forajelor) la – 8,70 m. (adâncimi raportate la cota relativă ± 0,00 m. a terenului actual din amplasament - CTA).

Succesiunea litologică este redată în fișele sintetice ale forajelor (anexele 4 - 5) și profilul litologic prin acestea, scara 1 : 100 – (anexa 4).

Analize de laborator geotehnic: - au constat în determinarea, pe probe tulburate și probe netulburate, prelevate din forajele de cercetare (F1) – a repartiției granulometrice, umidității, limitelor de plasticitate.

[redacted]

Suplimentar, pe stratul / stratele considerat(e) portant(e) pentru imobilele propuse pe amplasament și pe stratele coezive din cuprinsul zonei active a sarcinilor transmise terenului totalitatea acțiunilor și încărcărilor aduse de construcția proiectată au fost determinați (pe probele netulburate prelevate din forajul F1 - parametri rezistenței la forfecare (prin încercarea de forfecare directă) și caracteristicile de compresibilitate în stare naturală (compresibilitatea în edometru).

Totodată pe stratele necoezive – nisipoase prezente în substratul terenului în cuprinsul zonei active au fost determinate (pe probele prelevate din forajul de cercetare – F1): gradul de îndesare, coeficientul de permeabilitate și coeficientul de neuniformitate.

În tabelele prezentate mai jos sunt redați parametrii fizico-mecanici de laborator (valori caracteristice) ai amplasamentului:

<u>În forajul F1</u>

Tabel nr. 1

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont *argilos*, intervalul de adâncime: 0,50 – 1,50 m. (grosime 1,00 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	50,5
Limita inferioară de plasticitate – Wp (%)	16,0
Indicele de plasticitate – Ip (%)	34,5
Umiditatea naturală – w (%)	17,3
Indicele de consistență – Ic (-)	0,96

Tabel nr. 2

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont *argilos-prăfos*, intervalul de adâncime: 1,50 – 2,90 m. (grosime 1,40 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	42,5
Limita inferioară de plasticitate – Wp (%)	14,7
Indicele de plasticitate – Ip (%)	27,8
Umiditatea naturală – w (%)	19,3
Indicele de consistență – Ic (-)	0,83

Tabel nr. 3

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont *argilos*, intervalul de adâncime: 2,90 – 4,50 m. (grosime 1,60 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	57,1
Limita inferioară de plasticitate – Wp (%)	18,2
Indicele de plasticitate – Ip (%)	38,9
Umiditatea naturală – w (%)	20,7
Indicele de consistență – Ic (-)	0,94

Tabel nr. 4

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont *argilos-prăfos*, intervalul de adâncime: 4,50 – 5,70 m. (grosime 1,20 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	43,1
Limita inferioară de plasticitate – Wp (%)	16,3
Indicele de plasticitate – Ip (%)	26,8
Umiditatea naturală – w (%)	20,2
Indicele de consistență – Ic (-)	0,85

[redacted]

Tabel nr. 5

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont *argilos-prăfos*, intervalul de adâncime: 5,70 – 7,00 m. (grosime 1,30 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	41,0
Limita inferioară de plasticitate – Wp (%)	15,6
Indicele de plasticitate – Ip (%)	25,4
Umiditatea naturală – w (%)	19,3
Indicele de consistenţă – Ic (-)	0,85

Tabel nr. 6

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont *argilos-prăfos-nisipos*, intervalul de adâncime: 7,00 – 7,60 m. (grosime 0,90 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	33,1
Limita inferioară de plasticitate – Wp (%)	13,3
Indicele de plasticitate – Ip (%)	19,8
Umiditatea naturală – w (%)	26,1
Indicele de consistenţă – Ic (-)	0,35

Tabel nr. 7

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Orizont *prăfos-nisipos-argilos*, intervalul de adâncime: 7,60 – 8,70 m. (grosime 1,10 m.).
Limita superioară de plasticitate – W_L (%)	33,2
Limita inferioară de plasticitate – Wp (%)	17,2
Indicele de plasticitate – Ip (%)	16,0
Umiditatea naturală – w (%)	21,6
Indicele de consistenţă – Ic (-)	0,72

Tabel nr. 8

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Strat *nisipos fin prăfos*, intervalul de adâncime: 8,70 – 9,40 m. (grosime 0,70 m.).
Umiditatea naturală – w (%)	15,8
Coeficientul de neuniformitate – Un (-)	3,61

Tabel nr. 9

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Strat *nisipos mijlociu*, intervalul de adâncime: 9,40 – 11,50 m. (grosime 2,10 m.).
Umiditatea naturală – w (%)	13,2
Coeficientul de neuniformitate – Un (-)	3,10

Tabel nr. 10

Caracteristica geotehnică, simbol, unitate de măsură	Pachet de strate cu *nisipuri mari-mijlocii şi pietriş mic* intervalul de adâncime: 11,50 – 15,00 m. (grosime maximă investigată 3,50 m).
Umiditatea naturală – w (%)	8,8
Coeficientul de neuniformitate – Un (-)	3,61

Volumul, natura şi programul cercetărilor s-au efectuat în conformitate cu "Normativul privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii" indicativ "NP 074/2014".

- *Investigaţiile geotehnice* au fost reprezentate prin efectuarea de observaţii de teren (cartare geotehnică la nivelul terenului aflat în interiorul limitelor de proprietate) şi, respectiv, prin executarea (în sistem uscat, de la cota relativă ± 0,00 m. a terenului natural - actual – CTA din amplasament) a 2 (două) foraje şi anume: *F1 (foraj de cercetare)*, respectiv, *F2 (foraj pentru verificarea / confirmarea uniformităţii litologice* la nivelul întregului amplasament), cu adâncimea de investigare de 15,00 metri fiecare.
- Locaţia forajelor F1 ÷ F2, este ilustrată în schiţa cu amplasamentul sondajelor geotehnice – anexa 6.

[redacted]

- Prin executarea forajelor, se constată uniformitatea litologică și continuitatea succesiunii stratigrafice la nivelul întregului amplasament.

- **Așa cum rezultă din coloanele litologice ale forajelor *F1 ÷ F2* stratificația identificată este următoarea:**

- până la 0,50 m.: adâncine a fost străbătut orizontul superficial de sol vegetal;
- între 0,50 – 1,50 m: (1,00 m. grosime): argilă, cafenie, vârtoasă.
- între – 1,50 m. – 2,90 m.: (1,40 m. grosime): argilă-prăfoasă, cafenie-galbenă, vârtoasă, cu vine de calcar;
- între – 2,90 m. – 4,50 m.: (1,60 m. grosime): argilă, cafenie, vârtoasă;
- între – 4,50 m. – 5,70 m.: (1,20 m. grosime): argilă-prăfoasă, galbenă, vârtoasă, cu depozite de calcar degradat;
- între – 5,70 m. – 7,00 m.: (1,30 m. grosime): argilă-prăfoasă, galbenă-cafenie, vârtoasă, cu vine de calcar;
- între – 7,00 m. – 7,60 m.: (0,60 m. grosime): argilă-prăfoasă-nisipoasă, galbenă-cafenie, moale, cu calcar diseminat;
- între – 7,60 m. – 8,70 m.: (1,10 m. grosime): praf-nisipos-agilos, galben, consistent;
- între – 8,70 m. – 9,40 m.: (0,70 m. grosime): nisip fin prăfos, cafeniu, îndesat, foarte uniform;
- între – 9,40 m. – 11,50 m.: (2,10 m. grosime): nisip mijlociu, galben, mediu îndesat, foarte uniform;
- între – 11,50 m. – 15,00 m.: (1,30 m. grosime): nisip mare-mijlociu, galben, cu pietriș mic, mediu îndesat, foarte uniform;

Forajele F1 și F2, au fost întrerupte la adâncimea de 15,00 m. / CTA (în stratul de nisip mare-mijlociu, galben, cu pietriș mic, mediu îndesat, foarte uniform).

VII. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma cercetărilor de teren se concluzionează că terenul este apt pentru a suporta o construcție în amplasament, cu respectarea următoarelor recomandări:

- **Sintetizând cele prezentate pe parcursul prezentului memoriu tehnic precizăm că adâncimea de fundare a construcțiilor propuse în amplasamentul investigat este condiționată de calitatea terenului de fundare, depășirea adâncimii de îngheț, depășirea stratului superficial de sol vegetal (interceptat în forajele geotehnice până la maxim 0,50 m. adâncime / CTA), încastrarea într-un strat portant, considerat bun de fundare și, totodată de elementele tehnice (constructive) ale corpului de imobil.**

▪ **Corelând toate informațiile obținute pe baza investigațiilor geotehnice – stratificația interceptată în foraje (F1 ÷ F2), respectiv adâncimile limitelor de strate (raportate la cota ± 0,00 m. a forajelor – CTA – cotă relativă teren actual) – precizăm următoarele caracteristici ale amplasamentului cercetat și ale terenului întâlnit în substrat și anume:**

- **Terenul natural din zona fundațiilor construcțiilor propuse, este constituit dintr-un complex coeziv – argilos - argilos-prăfos, reprezentat la partea superioară printr-un orizont metric de argilă, cafenie, (interceptat în foraje sub orizontul superficial de sol vegetal – de la minim 0,50 m. și până la 1,50 metri adâncime / CTA).**

◦ **Acest orizont argilos - de suprafață este caracterizat printr-o consistență mare (aparținînd părții superioare a domeniului „plastic vârtos" – cu valorile indicelui de consistență - „Ic", determinate în laborator pe proba prelevată din forajele F1, de 0,96) și o compresibilitate medie - mare.**

[redacted]

• Spre adâncime, în zona de încastrare a fundațiilor (stratul portant) și în cuprinsul zonei active a sarcinilor transmise terenului de totalitatea acțiunilor și încărcărilor aduse de construcție, complexul coeziv, menționat mai sus, este continuat cu un orizont metric de argilă-prăfoasă, cafeniu - gălbui, cu concreții mici de calcar, interceptat în foraje sub 1,50 m. și până la 2,90 m. adâncime / CTA.

◦ Acest orizont argilos - prăfos este caracterizat printr-o consistență mare (aparținînd părții median-superioare a domeniului „plastic vârtos" – cu valorile indicelui de consistență - „Ic", determinate în laborator pe proba prelevată din forajul F1, de 0,83) și o compresibilitate medie.

• Sub orizontul argilos – prăfos complexul coeziv continuă cu un al doilea orizont argilos, cafeniu, interceptat de la 2,90 m. adâncime / CTA și până la 4,50 m. adâncime / CTA.

◦ Acest orizont argilos este caracterizat printr-o consistență mare (aparținînd părții median - superioare a domeniului „plastic vârtos" – cu valorile indicelui de consistență - „Ic" - de 0,94) și o compresibilitate medie.

• Spre adâncime, complexul coeziv, precizat anterior, este așezat peste un complex coeziv interceptat în forajele geotehnice în intervalul de adâncime 4,50 – 7,00 metri / CTA și reprezentat litologic prin orizonturi decimetrice – metrice, galben și galben-cafenii de:

◦ argilă-prăfoasă (prezent între 4,50 – 7,00 m. / CTA) – caracterizat printr-o compresibilitate medie, respectiv o consistență medie (aparținînd părții superioare a domeniului „plastic vârtos" – cu valorile indicelui de consistență - „Ic", determinate în laborator pe probă prelevată din foraj, de 0,85).

• Spre adâncime, complexul coeziv, precizat anterior, este așezat peste un complex coeziv (de tranziție spre depozitele aluvionare), interceptat în forajele geotehnice în intervalul de adâncime 7,00 – 7,60 metri / CTA și reprezentat litologic prin orizonturi decimetrice – metrice, galben-cafenii de:

◦ argilă-prăfoasă-nisipoasă (prezent între 7,00 – 7,60 m. / CTA) – caracterizat printr-o compresibilitate mare – foarte mare, respectiv o consistență redusă - foarte redusă (aparținînd părții mediane a domeniului „plastic moale" – cu valorile indicelui de consistență - „Ic", determinate în laborator pe proba prelevată din foraj, de 0,35).

◦ praf-nisipos-argilos (prezent între 7,60 – 8,70 m. / CTA) – caracterizat printr-o compresibilitate medie – mare, respectiv o consistență medie (aparținînd părții median-superioare a domeniului „plastic consistent" – cu valorile indicelui de consistență - „Ic", determinate în laborator pe proba prelevată din foraj, de 0,72).

• Sub complexul semi-coeziv (de tranziție) forajele au interceptat complexul necoeziv aluvionar – prezent de la 8,70 m. și până la adâncimea maximă de investigare (– 15,00 m. adâncime) a forajelor geotehnice de cercetare; Acest complex vecoeziv este constituit litologic din pachete de strate metrice, cafenii și gălbui, de nisipuri fin prăfoase, mijlocii și mari- mijlocii (subordonat cu pietrișuri mici, în partea inferioară – între 11,50 – 15,00 m. / CTA).

◦ pachetele de strate necoezive - nisipoase din cadrul complexului aluvionar sunt caracterizate prin:

➢ compresibilitate redusă (cu valori caracteristice ale modulului de deformație edomentrică – M_{2-3} situate în intervalul 20000 – 50000 kPa);

➢ îndesare în general medie;

[redacted]

BUCUREȘTI S.C. ANSIB GRUP S.R.L. ROMANIA

- uniformitate foarte mare, aparţinând domeniului "foarte uniform", cu coeficientului de neuniformitate „Un", determinat în laborator pe probele necoezive prelevate din forajele de cercetare, cuprins între 3,10 ÷ 3,61.

Conform „Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii" NP 074-2014:

- obiectivul acestei documentaţii îl reprezintă elaborarea unui aviz geotehnic pentru fazele preliminare de proiectare (PUZ).

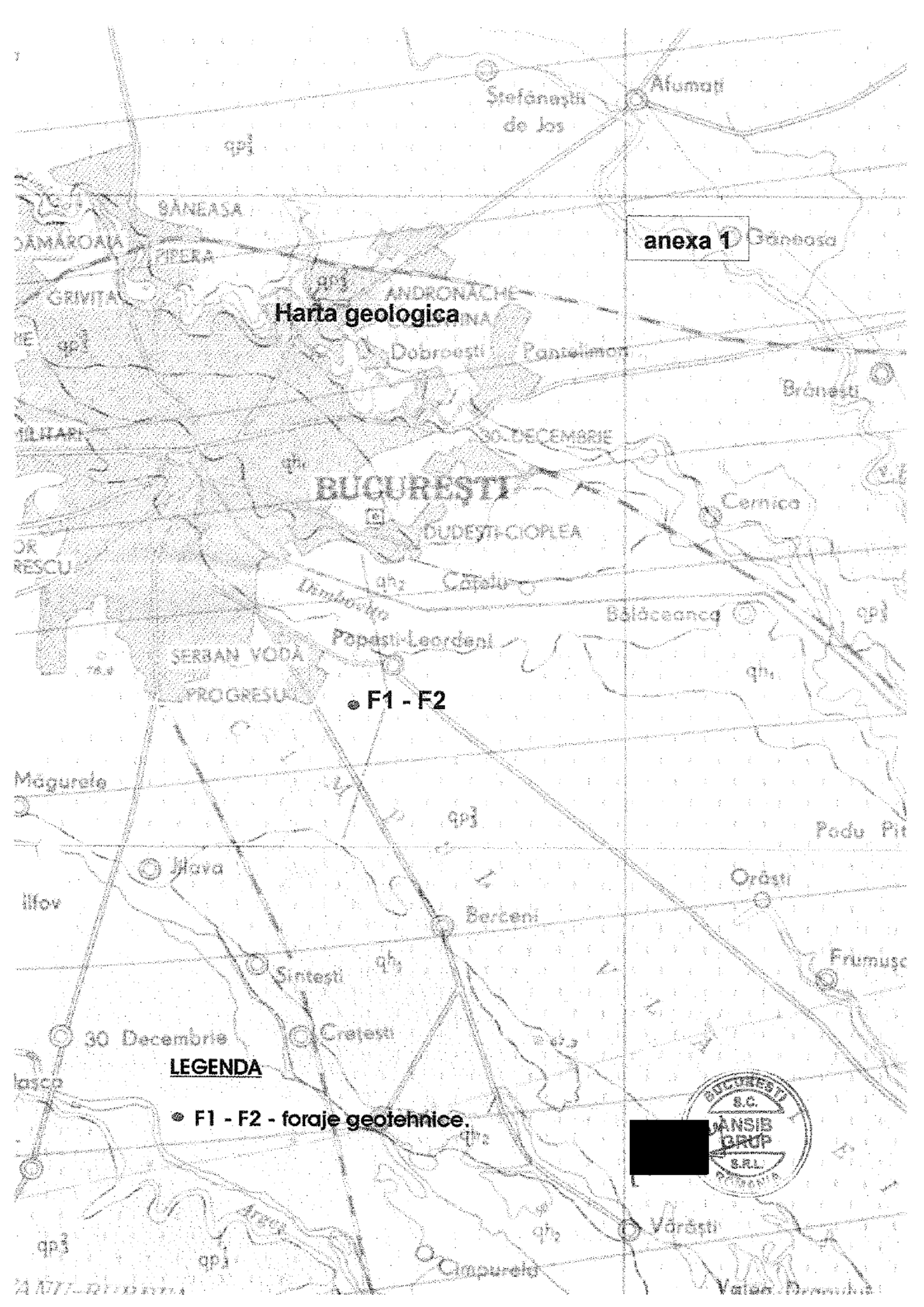
- „avizul geotehnic preliminar nu se poate substitui studiului geotehnic necesar la proiectarea lucrărilor pentru D.T.A.C. şi D.E."

- „în avizul geotehnic nu se pot da recomandări pentru adâncimea de fundare, acestea se recomandă în studiul geotehnic de detaliu"

INTOCMIT,
ing. geolog Cătălin Ioan Barbor

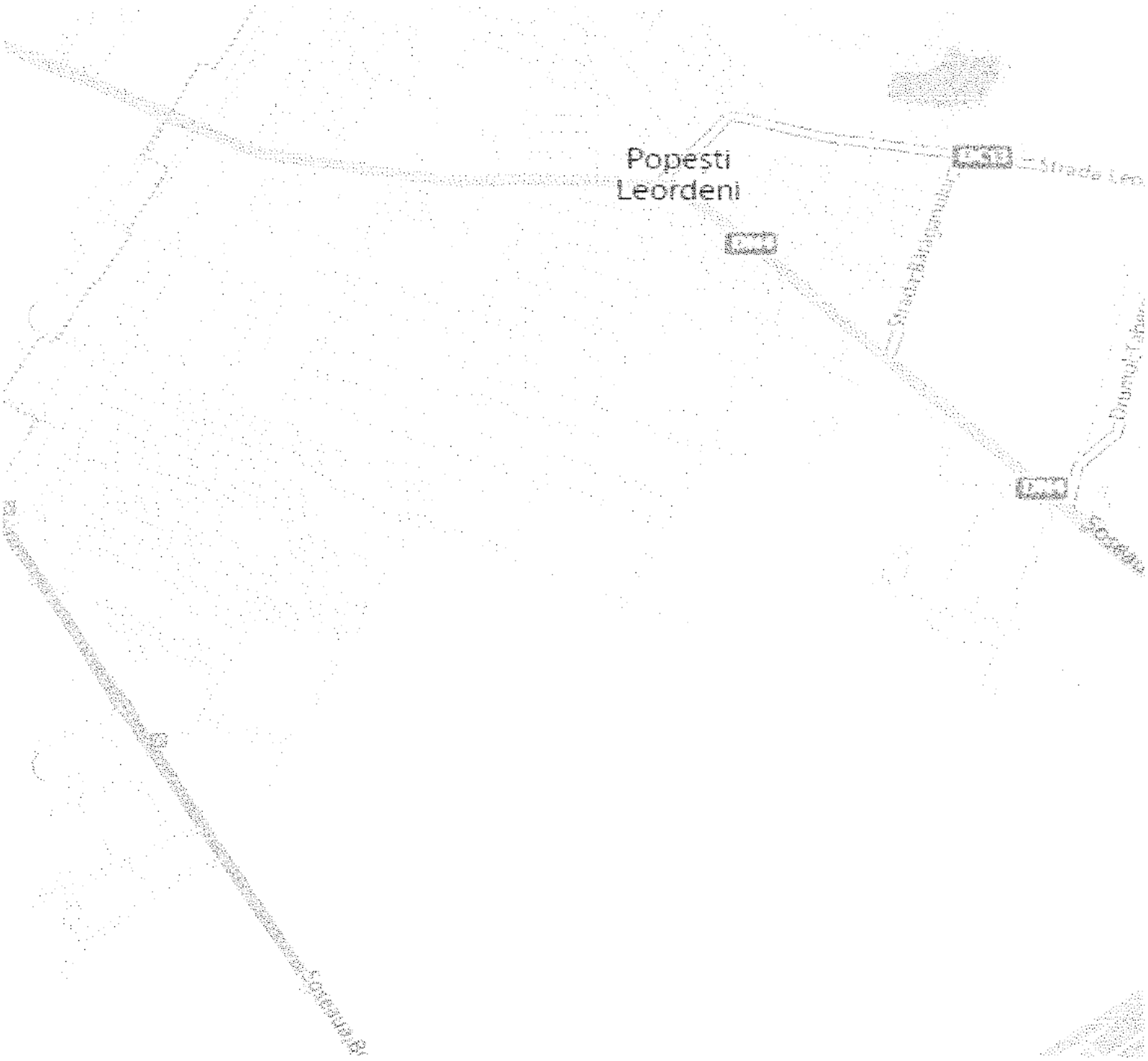
[redacted]

[redacted]


anexa 1
Harta geologica
BUCUREŞTI
F1 - F2
LEGENDA
F1 - F2 - foraje geotehnice.
Ştefăneşti de Jos
Afumaţi
Dăneasa
Brănești
Cernica
Măgurele
Jilava
Berceni
Sintești
Crevești
30 Decembrie
Orăștii
Frumuș
Vărăștii
Ciurunelu
Popești-Leordeni
Bălăceanca
Cățelu
Dudești-Cioplea
Progresul
Șerban Vodă
Andronache
Dobroești
Pantelimon
Grivița
Pipera
Băneasa
Damaroaia
Ilfov
Ciolpani
Valea Dorului
BUCUREŞTI S.C. ANSIB GRUP S.R.L. ROMANIA

anexa 2

Plan de situatie



Intocmit;
ing. geolog Catalin Ioan Barbor

[redacted]

S.C. ANGIB GRUP S.R.L. ROMANIA

anexa 3

Ortofotoplan

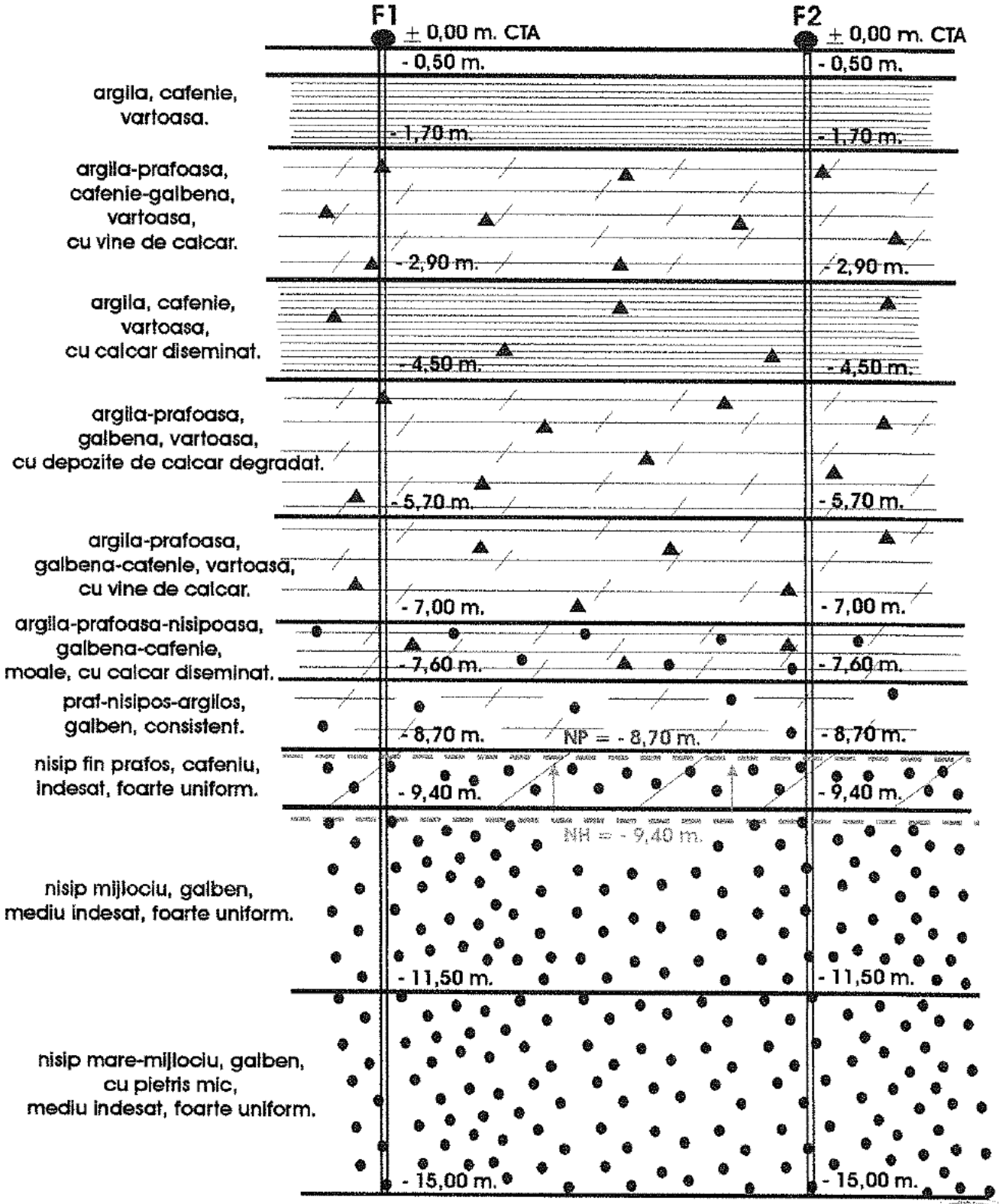
Intocmit;
ing. geolog Catalin Ioan Barbor

[redacted]

BUCUREȘTI S.C. ANSIB GRUP S.R.L. ROMANIA

anexa 4

PROFIL LONGITUDINAL prin forajele F1 si F2
pentru obiectivul: „Intocmire P.U.Z - introducere in intravilan in vederea construirii imobil cu regim final de inaltime proiectat - D+P+3E+4Er", pe amplasamentul situat in Strada Apusului, tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 si 65/1, Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, numarul cadastral 106887, 100178 si 127884.



„NOTA: Adancimile limitelor litologice si ale nivelelor apei (NH, NP) reprezinta valorile mediate (dintr-un interval 10 - 15 cm.) ale cotelor de interceptie masurate in forajele F1, F2, F3 si F4, executate pe amplasament, conform precizarilor din memoriul tehnic.

Intocmit;
ing. geolog Catalin Ioan Barbor

[redacted]

Intocmire P.U.Z - introducere in intravilan in vederea construirii imobil cu regim final de inaltime proiectat - D+P+3E+4Er. S.C. ANSIB GRUP S.R.L.

Strada Apusului, tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 si 65/1, Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, numarul cadastral 106887, 100178 si 127884.

FIŞA SINTETICĂ A FORAJULUI F1

anexa 5

Cota faţă de 0,00 Foraj (*) NOTA subsol	Litologie	Stratificaţie	Nr. Probă	Adâncime	Limită de curgere	Limită de frământare	Indice plasticitate	Indice de consist.	Compoziţie granulometrică: Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietriş	Umiditate naturală	Greutate vol.	Greutate vol. uscată	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	Rezist. comp. monoaxială	Coeficient permeabilitate	Indici de compresibilitate: Modul edometric	Coef. tasare la 200 kPa	Tasare specifică la umezire	Rezist. la tăiere: Unghi de frecare	Coeziune
				m	W_L %	W_P %	I_P %	I_C	0,005	0,05	0,25	0,50	2,00		W %	γ kN/mc	γd kN/mc	n %	e	Sr	σz daN/cmp	k cm/sec	M_{2-3} kPa	e_{p2} cm/m	I_{m3} cm/m	ϕ	C kPa
0,50		sol vegetal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,50		argila, cafenie, vartoasa.	1	1,00	50,5	16,0	34,5	0,96	52	42	6	-	-	-	17,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,90		argila-prafoasa, cafenie-galbena, vartoasa, cu vine de calcar.	2	2,00	42,5	14,7	27,8	0,83	31	55	14	-	-	-	19,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4,50		argila, cafenie, vartoasa, cu calcar diseminat.	3	3,00	57,1	18,2	38,9	0,94	50	41	9	-	-	-	20,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5,70		argila-prafoasa, galbena, vartoasa, cu depozite de calcar degradat.	4	5,00	43,1	16,3	26,8	0,85	39	50	11	-	-	-	20,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7,00		argila-prafoasa, galbena-cafenie, vartoasa, cu vine de calcar.	5	6,00	41,0	15,6	25,4	0,85	36	52	12	-	-	-	19,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) NOTĂ: Adâncimile limitelor litologice şi ale nivelelor apei (NH, NP) reprezintă valorile mediate (dintr-un interval ± 10 ÷ 15 cm.) ale cotelor de intercepţie măsurate în forajele F1 ÷ F2, executate pe amplasament, conform precizărilor din memoriul tehnic.

forajul continua

intocmit; ing. geolog Catalin Ioan Barbor

[redacted]

S.C. ANSIB GRUP S.R.L. ROMANIA

Intocmire P.U.Z - introducere in intravilan in vederea construirii imobil cu regim final de inaltime proiectat - D+P+3E+4Er. S.C. ANSIB GRUP S.R.L.

Strada Apusului, tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 si 65/1, Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, numarul cadastral 106887, 100178 si 127884.

FIŞA SINTETICĂ A FORAJULUI F1

anexa 5

Cota faţă de 0,00 Foraj (*) NOTA subsol	Litologie	Stratificaţie	Nr. Probă	Adâncime	Limită de curgere	Limită de frământare	Indice plasticitate	Indice de consist.	Compoziţie granulometrică: Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietriş	Umiditate naturală	Greutate vol.	Greutate vol. uscată	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	Rezist. comp. monoaxială	Coeficient permeabilitate	Indici de compresibilitate: Modul edometric	Coef. tasare la 200 kPa	Tasare specifică la umezire	Rezist. la tăiere: Unghi de frecare	Coeziune
				m	WL %	Wp %	Ip %	Ic	0,005	0,05	0,25	0,50	2,00		W %	γ kN/mc	γd kN/mc	n %	e	Sr	σz daN/cmp	k cm/sec	M2-3 kPa	ep2 cm/m	Im3 cm/m	φ	C kPa
7,60		argila-prafoasa-nisipoasa, galbena-cafenie, moale, cu calcar diseminat.	6	7,00	33,1	13,3	19,8	0,35	33	33	22	10	2	-	26,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8,70		praf-nisipos-argilos, galben, consistent.	7	8,00	33,2	17,2	16,0	0,72	23	40	30	6	1	-	21,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
																	Np = - 8,70 m.										
9,40		nisip fin-prafos, cafeniu, indesat, foarte uniform.	8	9,00	-	-	-	-	12	30	32	18	8	-	15,8	-	-	-	-	-	-	-	Un = 3,61		-	-	-
																	NH = - 9,40 m.										
11,5		nisip mijlociu, galben, mediu indesat, foarte uniform.	9	10,0	-	-	-	-	-	5	62	24	9	-	13,2	-	-	-	-	-	-	-	Un = 3,10		-	-	-
15,0		nisip mare-mijlociu, galben, cu pietris mic, mediu indesat, foarte uniform.	10	13,0	-	-	-	-	-	1	15	22	59	3	8,8	-	-	-	-	-	-	-	Un = 3,61		-	-	-

(*) NOTĂ: Adâncimile limitelor litologice şi ale nivelelor apei (NH, NP) reprezintă valorile mediate (dintr-un interval ± 10 ÷ 15 cm.) ale cotelor de intercepţie măsurate în forajele F1 ÷ F2, executate pe amplasament, conform precizărilor din memoriul tehnic.

intocmit; ing. geolog Catalin Ioan Barbor

[redacted]

BUCUREŞTI S.C. ANSIB GRUP S.R.L. ROMANIA

Intocmire P.U.Z - introducere in intravilan in vederea construirii imobil cu regim final de inaltime proiectat - D+P+3E+4Er. S.C. ANSIB GRUP S.R.L.

Strada Apusului, tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 si 65/1, Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, numarul cadastral 106887, 100178 si 127884.

FIŞA SINTETICĂ A FORAJULUI F2

anexa 6

Cota faţă de 0,00 Foraj (*) NOTA subsol	Litologie	Stratificaţie	Nr. Probă	Adâncime	Limită de curgere	Limită de frământare	Indice plasticitate	Indice de consist.	Compoziţie granulometrică: Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietriş	Umiditate naturală	Greutate vol.	Greutate vol. uscată	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	Rezist. comp. monoaxială	Coeficient permeabilitate	Indici de compresibilitate: Modul edometric	Coef. tasare la 200 kPa	Tasare specifică la umezire	Rezist. la tăiere: Unghi de frecare	Coeziune
				m	W_L %	W_P %	I_P %	I_C	0,005	0,05	0,25	0,50	2,00		W %	γ kN/mc	γd kN/mc	n %	e	S_r	σz daN/cmp	k cm/sec	M_{2-3} kPa	ep2 cm/m	Im3 cm/m	ϕ	C kPa
0,50		sol vegetal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,50		argila, cafenie, vartoasa.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	. stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-
2,90		argila-prafoasa, cafenie-galbena, vartoasa, cu vine de calcar.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	. stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-
4,50		argila, cafenie, vartoasa, cu calcar diseminat.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	. stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-
5,70		argila-prafoasa, galbena, vartoasa, cu depozite de calcar degradat.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	. stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-
7,00		argila-prafoasa, galbena-cafenie, vartoasa, cu vine de calcar.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	. stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-

(*) NOTĂ: Adâncimile limitelor litologice şi ale nivelelor apei (NH, NP) reprezintă valorile mediate (dintr-un interval ± 10 ÷ 15 cm.) ale cotelor de intercepţie măsurate în forajele F1 ÷ F2, executate pe amplasament, conform precizărilor din memoriul tehnic.

forajul continua

intocmit; ing. geolog Catalin Ioan Barbor

[redacted]

S.C. ANSIB GRUP S.R.L. BUCUREŞTI ROMANIA

Intocmire P.U.Z - introducere in intravilan in vederea construirii imobil cu regim final de inaltime proiectat - D+P+3E+4Er. S.C. ANSIB GRUP S.R.L.

Strada Apusului, tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 si 65/1, Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, numarul cadastral 106887, 100178 si 127884.

FIŞA SINTETICĂ A FORAJULUI F2

anexa 6

Cota faţă de 0,00 Foraj (*) NOTA subsol	Litologie	Stratificaţie	Nr. Probă	Adâncime	Limită de curgere	Limită de frământare	Indice plasticitate	Indice de consist.	Compoziţie granulometrică: Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietriş	Umiditate naturală	Greutate vol.	Greutate vol. uscată	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	Rezist. comp. monoaxială	Coeficient permeabilitate	Indici de compresibilitate: Modul edometric	Coef. tasare la 200 kPa	Tasare specifică la umezire	Rezist. la tăiere: Unghi de frecare	Coeziune
				m	WL %	WP %	IP %	Ic	0,005	0,05	0,25	0.50	2,00		W %	γ kN/mc	γd kN/mc	n %	e	Sr	σz daN/cmp	k cm/sec	M2-3 kPa	ep2 cm/m	Im3 cm/m	ϕ	C kPa
7,60		argila-prafoasa-nisipoasa, galbena-cafenie, moale, cu calcar diseminat.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-
8,70		praf-nisipos-argilos, galben, consistent.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-
															Np = - 8,70 m.												
9,40		nisip fin-prafos, cafeniu, indesat, foarte uniform.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-
															NH = - 9,40 m.												
11,5		nisip mijlociu, galben, mediu indesat, foarte uniform.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-
15,0		nisip mare-mijlociu, galben, cu pietris mic, mediu indesat, foarte uniform.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	stratificatie conforma cu forajul F1							-	-	-	-	-	-

(*) NOTĂ: Adâncimile limitelor litologice şi ale nivelelor apei (NH, NP) reprezintă valorile mediate (dintr-un interval ± 10 ÷ 15 cm.) ale cotelor de intercepţie măsurate în forajele F1 ÷ F2, executate pe amplasament, conform precizărilor din memoriul tehnic.

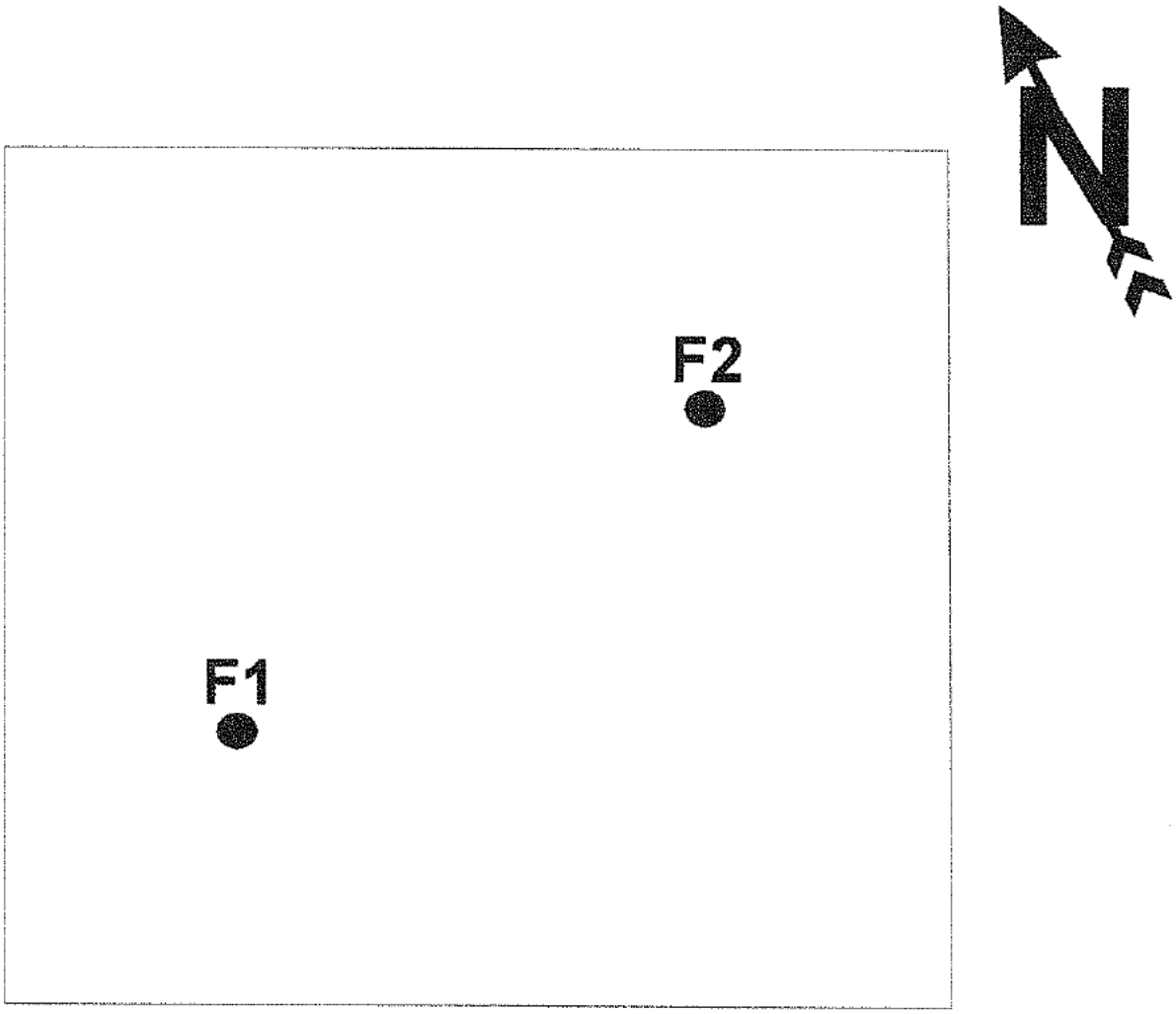
Intocmit; ing. geolog Catalin Ioan Barbor

[redacted]

S.C. ANSIB GRUP S.R.L. ROMANIA

anexa 7

Schita cu amplasamentul sondajelor geotehnice
pentru obiectivul: „Intocmire P.U.Z - introducere in intravilan
in vederea construirii imobil cu regim final de inaltime proiectat - D+P+3E+4Er",
pe amplasamentul situat in Strada Apusului,
tarlaua 55/7, parcela 61, 62,63,64 si 65/1, Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,
numarul cadastral 106887, 100178 si 127884.

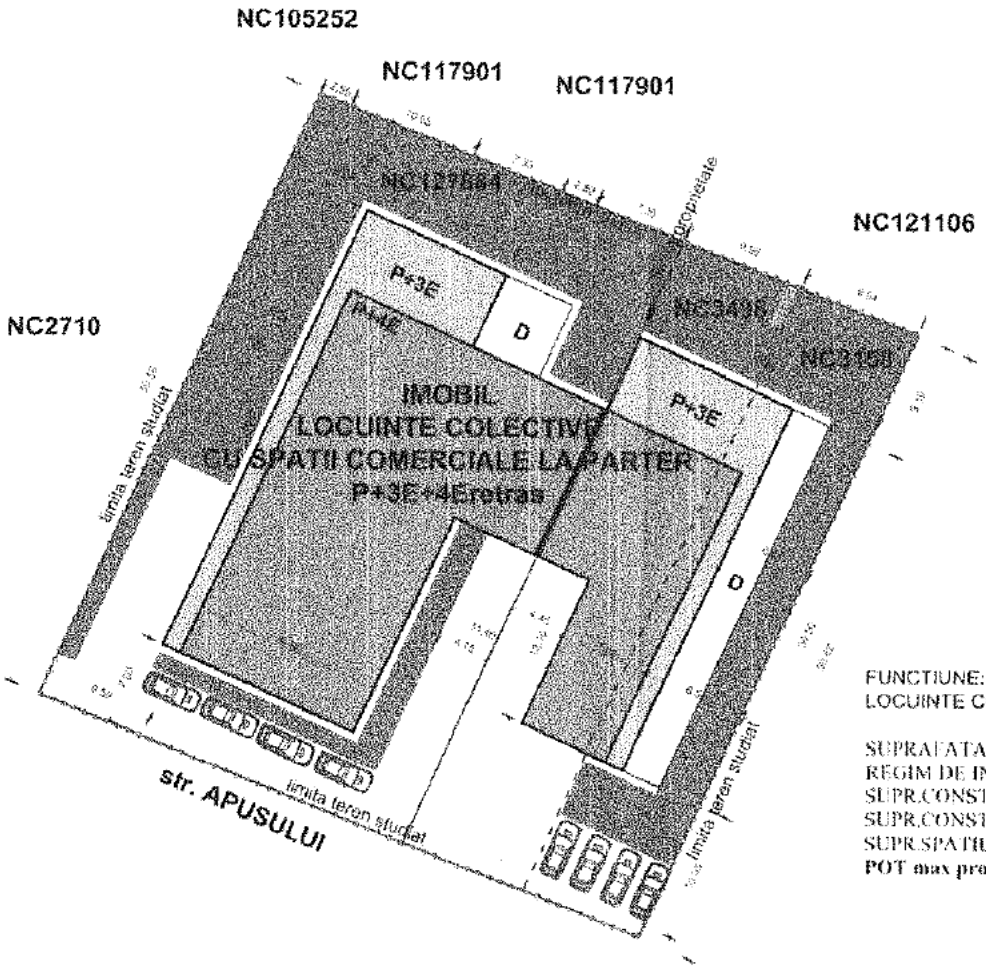


Strada Apusului

Intocmit;
ing. geolog Catalin Ioan Barbor

[redacted]

BUCUREȘTI S.C. ANSIB GRUP S.R.L. ROMANIA



[redacted]

[redacted]

ORDINUL ARHITECHILOR DIN ROMÂNIA
4123
Marian Liviu ION

FUNCTIUNE:
LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

SUPRAFATA TOTALA TEREN:	1521mp+504mp+503.59mp=**2528.59mp**
REGIM DE INALTIME propus:	D+P+3E+4Eretras
SUPR.CONSTRUITA LA SOL propusa:	1112 mp
SUPR.CONSTRUITA DESFASURATA :	5804mp
SUPR.SPATIU VERDE :	780 mp (30%)
POT max propus: 50%	**CUT max propus: 2.5**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica nr. / data	
Beneficiar/ Investitor: SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL				Adresa: [redacted] LA	Proiect nr.: 470/ 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Titlul proiectului: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI	Faza: Certificat de Urbanism
SEF PROIECT:	arh. Liviu Ion	[redacted]			
PROIECTAT:	arh. Iulia Iatagan		Data: 08.2020	Titlul plansa: PLAN SITUATIE	Plansa nr.: A 01
DESENAT:	arh. Diana Banica				

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
[redacted]
Piața Sfânta Maria,nr.1
Tel.0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21;Fax 0374/40.88.23;web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 13923

PRIMAR,
Nr. 31.128 din 16.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 402 /31128 din 01.07. .2021

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E+E4 Retras CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI**)

Ca urmare a cererii adresate de[1)] d-nul [redacted] telefon/fax_, e-mail_, înregistrată la nr. 31.128 din 16.06.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popesti Leordeni, cod poștal _, strada Apusului, f.nr., T 55/4 – P 61, 62, 63, 64 și 65, s-au identificat prin[3)] nr. cadastrale 106887, 100178 și 127884, 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 Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, 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, respectiv, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 127/20.11.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile sunt situate în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenurile în suprafață de 515 mp din acte și 504 mp din măsurători, respectiv 515 mp din acte și 503,59 mp din măsurători se află în proprietatea soților [redacted] conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 85/11.01.2019 și nr. 972/27.02.2019, respectiv terenul în suprafață de 1.521 mp, se află în proprietatea soților [redacted] Loredana, conform actului de alipire autentificat sub nr. 939/11.03.2021, încheiate UNNP - BNP – Țerovan Maria Magdalena.

Notă: În conf. cu art. 7 și alin.(9) din Legea 50/1991(r) Primăria Popești Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil locuințe colective D+P+3E+E4 Retras cu spații comerciale la parter, împrejmuire teren și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

[1)] Numele și prenumele solicitantului.
[2)] Adresa solicitantului.
[3)] Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

[redacted]

e-distribuție
Muntenia

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

Nr. **12951196** din **16/11/2022**

Catre

[redacted] satul

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **12951196 / 25/10/2022**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+E4 RETRAS CU SPATII COMERCIALE LA PARTER ,IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+E4 RETRAS CU SPATII COMERCIALE LA PARTER ,IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI, Strada Apusului**, nr. **FN**, bl. **NC106887**, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 12951196 / 16/11/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  Din analiza certificatului de urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021, a planului de situatie prezentat, cat si a verificarilor in teren, rezulta ca amplasamentul propus prezinta puncte comune (paralelisme si intersectii) cu retelele noastre energetice, respectiv linia electrica aeriana LEA 0.4 kV si LES 0.4 kV.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Ilfov Est** asigura asistenta tehnica suplimentara **Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire.Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; Conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 si normativului PE 106 / 2003, se va pastra o distanta de 1m stanga dreapta fata de axul LEA 0,4 kV si cea mai apropiata parte a constructiei fara sa constituie traversare . Pentru LES 0.4 kV si LES 20 kV conform Ordinului ANRE nr. 4/2007 , modificat prin Ordinul nr. 239/2019 , privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , art. 21, anexa nr. 5b, este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL**

ANRE nr. 239/2019 si 25/2016, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Ilfov Est** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Inceperea, respectiv desfasurarea lucrarilor de constructii, sapaturi se va face cu instiintarea si colaborarea permanenta cu personalul autorizat UO MT JT Est si numai dupa obtinerea de avize punctuale pentru viitoarele obiective propuse ; Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV,este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de PVR pentru executare si predare traseu. In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie cu instalatiile electrice sapaturile se vor executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la Zona MT/JT Ilfov Est telefon 021/240.73.50 ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua 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 se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 402/31128 / 01/07/2021, respectiv pana la data de 30/06/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Ilfov Est.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
ing. Preda Ionel

[redacted]

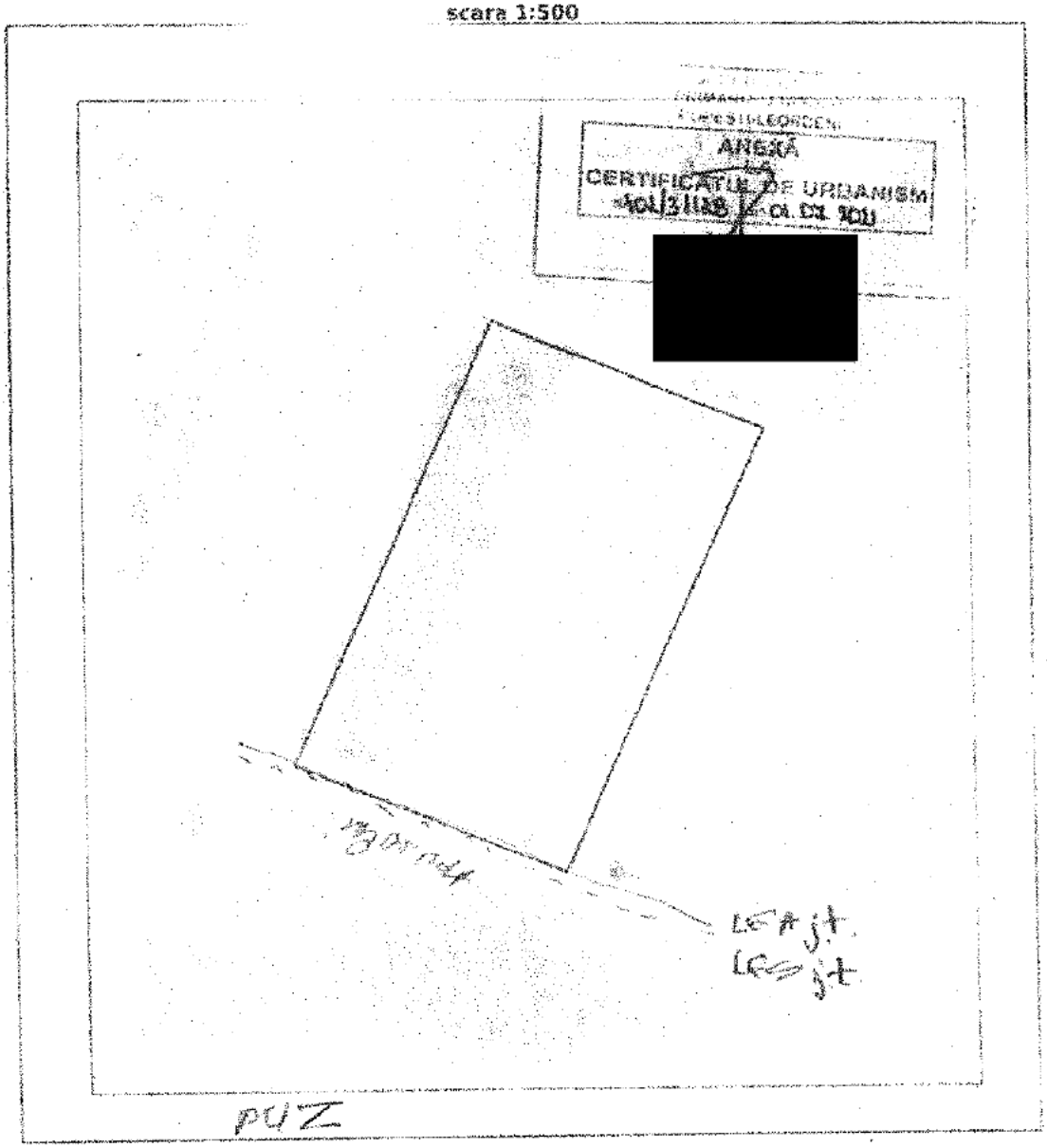
Intocmit
Nicolae Iuliana

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente 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)

Incadrare in zonă
scara 1:500



[redacted]

ARHIVE

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

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

[redacted]

Nr/data: 19237/318000043/ 31.10.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **318000043** din **27.10.2022**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil locuințe colective D+P+3E+E4retras cu spații comerciale la parter, împrejmuire teren în oraș Popești-Leordeni, str. Apusului, nr. FN, jud. Ilfov,** în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. U10 2021 elaborat de B.I.A. CRAIU FLORIN-IULIAN, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR").

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/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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

Zonele de protecție și de siguranță 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 MEC nr. 47/2003.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta și priză anodică, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ..
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz..

3. Amplasarea de obiective noi, construcţii noi şi/sau lucrări de orice natură în zona de protecţie a conductelor de distribuţie a gazelor naturale, a staţiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a staţiilor de protecţie catodică (SPC) a racordurilor sau a instalaţiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanţe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 şi nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcţiile şi/sau instalaţiile subterane propuse care se realizează ulterior reţelelor de distribuţie sau instalaţiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran şi care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanţă de siguranţă minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul reţelelor de distribuţie, conform Tabel 1 "Distanţe de siguranţă între conductele (reţelele de distribuţie/ instalaţiile de utilizare) subterane de gaze naturale şi diferite construcţii sau instalaţii". **Distanţa de siguranţă, exprimată în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate**
5. În cazul în care lucrările se desfăşoară în zona staţiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanţele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanţe de siguranţă între staţii de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale şi diferite construcţii sau instalaţii".
6. Distanţele dintre reţeaua de distribuţie gaze naturale şi conductele care transportă fluide combustibile, depozite de carburanţi, staţiile de distribuţie carburanţi, staţiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor şi prescripţiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
7. În zona de protecţie şi de siguranţă se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuţie gaze naturale.
8. Având în vedere că sistemul de distribuţie gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii şi amenajării terenului, veţi solicita şi avizul DGSR..

9. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**

10. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comerţului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 402/31128, din 01.07.2022, eliberat de Primaria Oraşului Popeşti-Leordeni **şi aviz tehnic consultativ nr. 7132/27/C din 02.08.2022, eliberat de Consiliul Judeţea Ilfov.**

Lailla Ducousso El Hima

ŞEF DEPARTAMENT
DIRECŢIA FLUX GAZ ŞI OPERAŢIONAL

[redacted]

Beres Tibor

ASE BEX

[redacted]

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500 ;
Tabelul 1 si 2 din NTPEE
Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. 800016983 din data 24.10.2022, factura nr. 1905026442

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

jud.Bev. oras Popesti Leordeni, str. Apusului 755/4, parcelele 61,62,63,64,65
CF 100887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62) CF 127684 (parcelele 63,64,65-abrogat)

LEGENDA

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA
- TEREN IN EXTRAVILAN
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA - Lc

Suprafata care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,00 mp

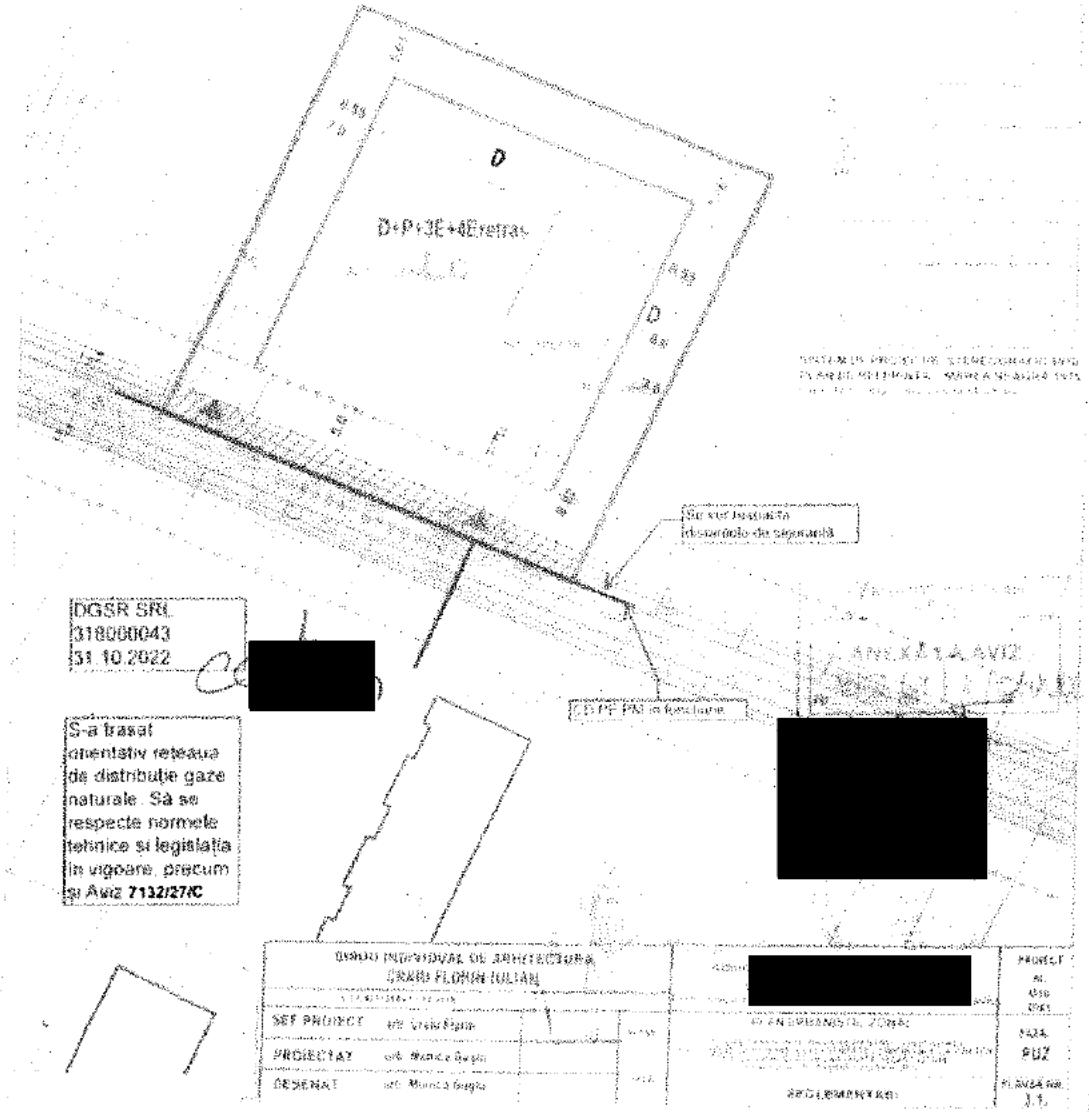
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	[illegible]			[illegible]
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	[illegible]			
ZONA LOCUIRE COLECTIVA	[illegible]			
circulatii de zona	[illegible]	[illegible]		
din suprafata destinata circulatiilor	[illegible]	[illegible]		
spatii verzi la zona	[illegible]			
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	[illegible]		921,0	36,9%
TOTAL **SUPRAFATA** DESTINATA CONSTRUCTIILOR	[illegible]		[illegible]	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENURI DE FACE OBIECTUL PUZ	[illegible]		[illegible]	[illegible]

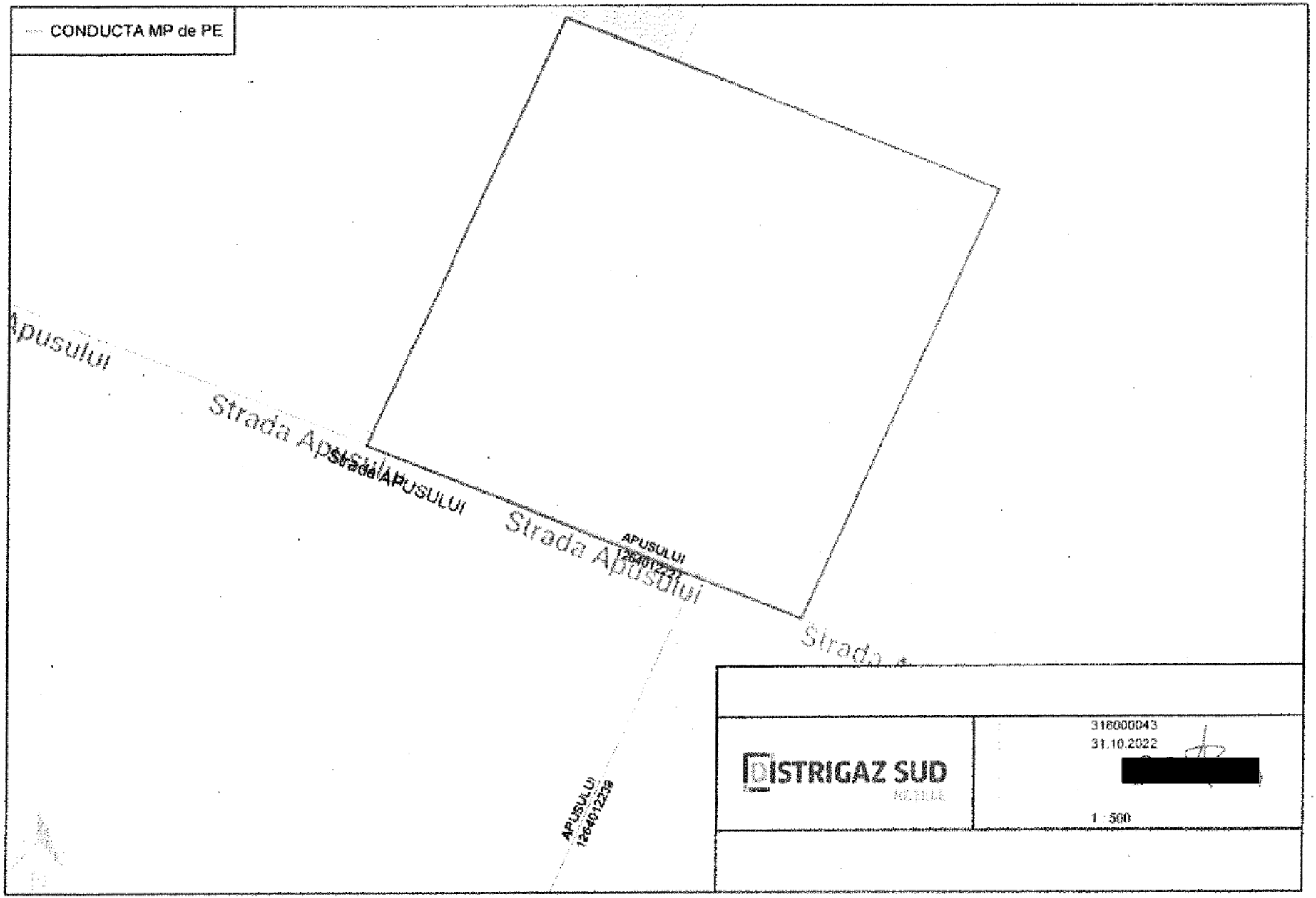
SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1571+564+493,99=2628 mp

INDICATORI URBANISTICI propusi

UTR - Lc
POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

Prospect str. Apusului conform PMB




CONDUCTA MP de PE
Apusului
Strada Apusului
Strada APUSULUI
Strada Apusului
APUSULUI
APUSULUI
1264012236
DISTRIGAZ SUD
318000043
31.10.2022
[redacted]
1 : 500

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi și împrejmuire	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la picioruș taluzului.
**) Din axul liniei de cale ferată

NOTA

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia 1, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bar							
		$P \le 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \le 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \le 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \le 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \le 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu								
	—grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)								
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată:								
	— curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a) și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel *puțin una din următoarele soluții tehnice:*

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Orange Romania Communications S.A
Calea Victoriei nr. 35
Sector 1, Bucuresti, Romania
Cod 010061
www.orange.ro

Data: 03.11.2022
Numar de inregistrare:100/05/03/01/2167

CĂTRE: [redacted]

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz:,,P.U.Z. – Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil locuinte colective D+P+3E+E4 retras cu spatii comerciale la parter, imprejmuire teren'', str. Apusului, f.n., T. 55/4, P. 61, 62, 63, 64 si 65, nr. cad. 106887, 100178, 127884, oras Popesti-Leordeni, jud. Ilfov.

Urmare adresei dvs. vă restituim planul de situaţie anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalaţii de telecomunicaţii.

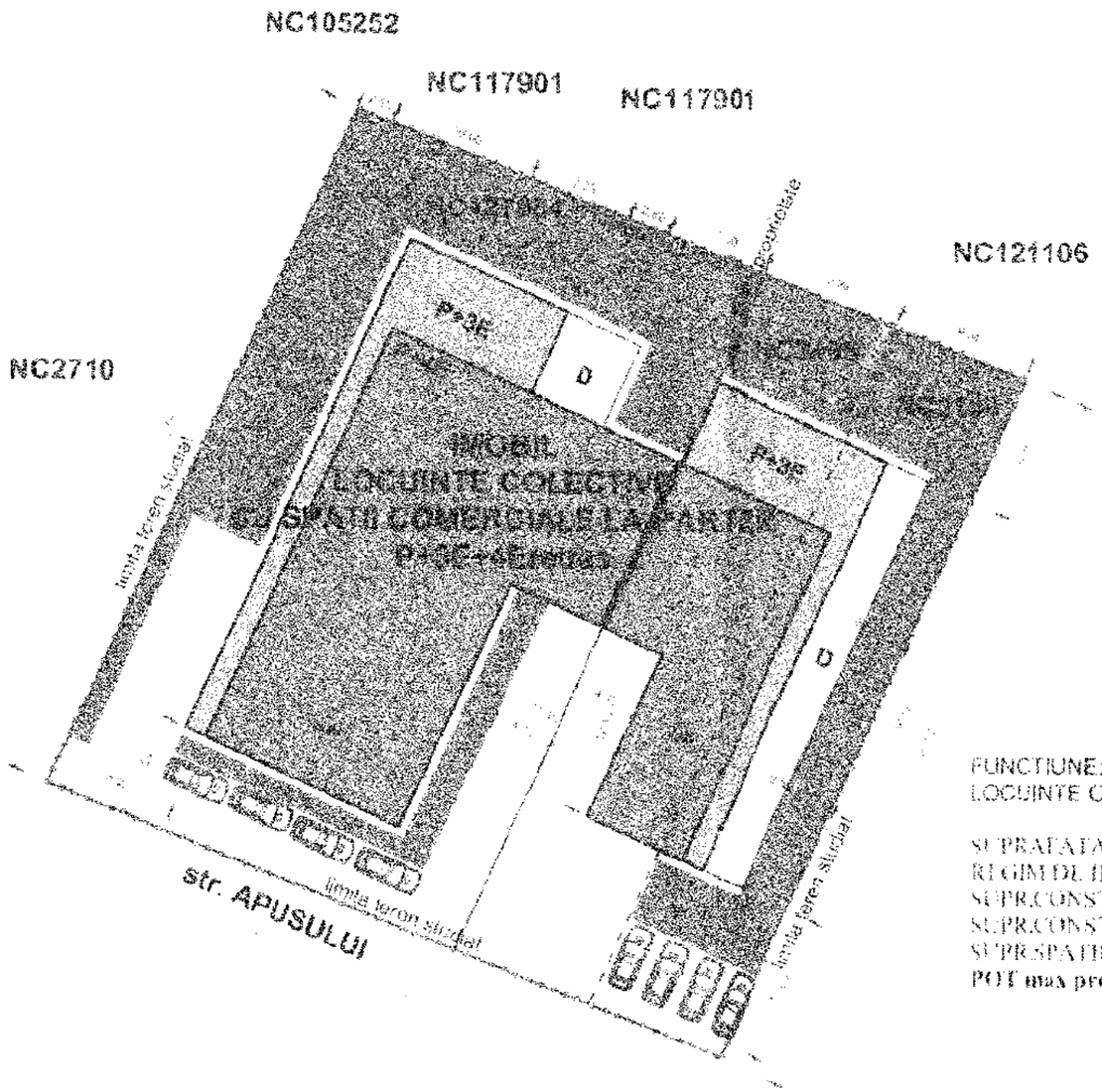
Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obţinerii acordului, veţi reveni cu o nouă cerere însoţită de copii după prezentul aviz de principiu şi dupa planul de situaţie pe care se va figura edificabilul propus .

Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton

[redacted]

Orange Romania Communications S.A
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat: 318 454 490 Lei



FUNCTIUNE:
LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

SUPRAFATA TOTALA TEREN	1521mp+504mp+503.59mp **2528.50mp**
REGIM DE INALTIME propus:	D+P+3E+4Etraze
SUPR.CONSTRUITA LA SOL propusa:	1112 mp
SUPR.CONSTRUITA DESFASURATA:	5804mp
SUPR.SPATIU VERDE:	780 mp (30%)
POT max propus: 50%	**CUT max propus: 2.5**

LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ INST. IC

VERIFICATOR PLAN	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica nr./ data	
Investitor	SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL			Beneficiar [redacted]	Proiect nr. 419/2021
PROIECTAT	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	Obiectul CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E cu CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI	Faza: Documentatie tehnica
SE PROIECT.	Arh. Ionela Ionescu	[redacted]			
PROIECTAT	Arh. Ionela Ionescu		Data 08.2020	PLAN SITUATIE	Plansa nr. A01
DESENAT	Arh. Diana Baciu				

F-AA-29

Către,

[redacted]

Ca urmare a cererii dvs. și a analizării documentelor înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 12520/25.10.2022, prin care solicitați consultanță tehnică pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vedrea construirii unui imobil locuințe colective D+P+3E+E4retras cu spații comerciale la parter, împrejmuire teren și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Apusului, f. nr., T 55/4, P 61, 62, 63, 64, 65, nr. cadastrale 106887, 100178, 127884, jud. Ilfov, rezultă că:

- pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vedrea construirii unui imobil locuințe colective D+P+3E+E4retras cu spații comerciale la parter, împrejmuire teren și utilități", Primăria orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 06.06.2022);

- prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 2528,59m^2, situată în orașul Popești-Leordeni, în vederea realizării unor locuințe colective, cu spații comerciale;

- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație este anexat Avizul de amplasament nr. 92200972 din 03.02.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A., respectiv Adresa nr. 14185 din 08.03.2022, emisă de Primăria orașului Popești-Leordeni.

[redacted]

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI
Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031
Sector 6, București
Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220
Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228
E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA
Cod IBAN: RO09TREZ7065017 01X012981, deschis pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

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

1. Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, fapt pentru care nu este necesară emiterea unui aviz de gospodărie a apelor.

2. 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.

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.

DRECTOR

Alexandru POPESCU

[redacted]

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

[redacted]

Întocmit

Oana NENU

[redacted]

VEOLIA

[redacted]

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.
Registratură Generală
Intrare / Ieșire
Nr. 92200972 Data 03.02.2022

Popesti Leordeni,31.01.2022

Ref: .92200972 din 17.01.2022
Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**
Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. -Sucursala Popesti Leordeni. cu numărul 92200972 din 17.01.2022 prin care solicitaţi aviz de amplasament in scopul : Intocmire PUZ-Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil locuinte colective D+P+3E+E4 Retras cu spatii comerciale la parter ,imprejmuire si utilitati , va informam că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa str.Apusului nr.T55/4, oras Popesti Leordeni

Rezoluţie: Se avizează aviz nr. 92200972 favorabil
condiţionat de:

Sunt posibilitati de racordare/ bransare la retele de apa langa aplasamentul studiat :
-pozitiv bransament apa DN 63 din conducta principala DN 110.,leg.in str.Apuslui.

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A-Sucursala Popesti Leordeni. . nu deţine in exploatare reţele canalizare in zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.402/31128 din data de 01.07.2021.

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

Prezentul aviz nu se constituie acord de conectare la retelele de apa si canalizare.
Pentru a va putea bransar la reteaua de apa este necesar un accord notarial din partea dezvoltatorului retelei .
Daca suprafata terenului depaseste 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retentie.
Se va monta un cămin cu grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare si pentru a asigurarea unor intervenţii operative astfel încât să se asigure continuitatea serviciului.

Solutia de alimentare cu apa si de canalizare , sau posibilitatea bransarli/racordarii se va

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

urma emiterii avizului de branșare/racordare de principiu în urma depunerii cererii rului de branșare /racordare , cerere însoțita de proiectul tehnic de instalații sanitare a imobilului.

ite:

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

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

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

aviz nu înlocuiește Autorizația de Construcție și nici Ordinul de începere a

atea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

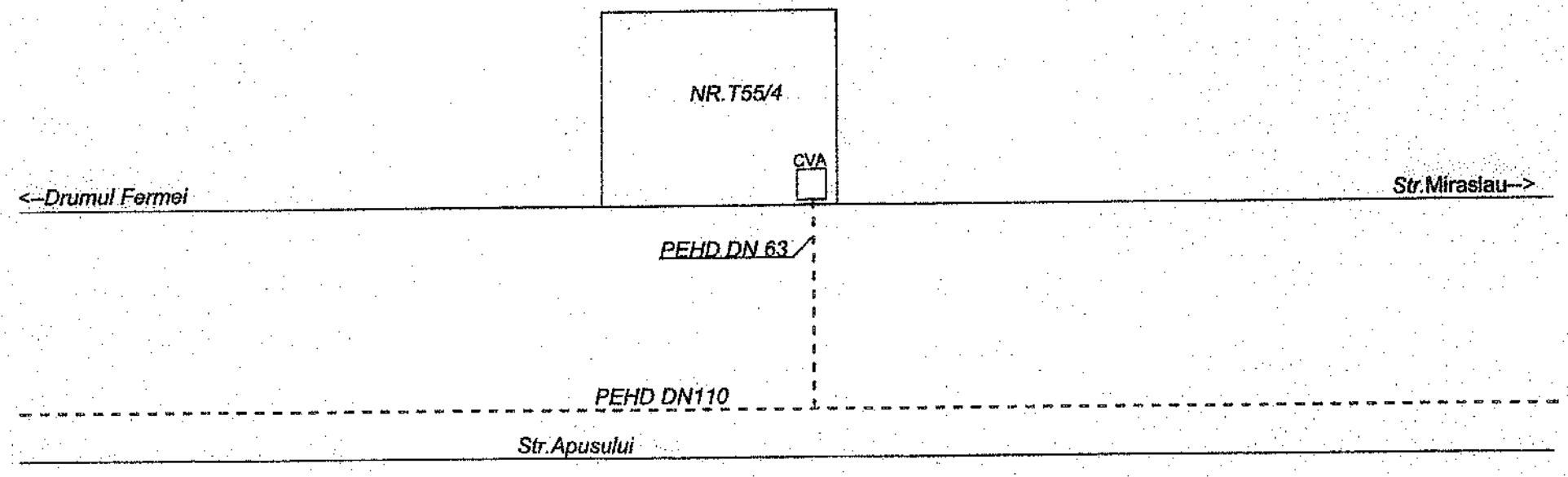
bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați la:

ul Relații Clienți : Oras Popesti Leordeni, Str. Garlan Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,..(L-V .sau : +021-361.43.91.

Intocmit,
Ing. Voicu [redacted]

maghianu
perational
[redacted]

Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu
[redacted]



Legenda :	conducta canalizare menajera	————
	conducta alimentare apa	- - - - - -
	camin vane /apometru alim apa	CVA
	camin vane menajer	CVM

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 19746/21.12.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.170 din 21.12.2022

Ca urmare a notificării adresate de [redacted] privind planul „INTOCMIRE P.U.Z. – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil locuinte colective D+P+3E+4ERetras cu spatii comerciale la parter, imprejmuire si utilitati" propus a fi amplasat în Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni, strada Apusului, T 55/4, P51, 62, 63, 64, 65, NC 106887, 1001179, 127884, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 19746/02.11.2022, 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 23.11.2022
- 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 INTOCMIRE P.U.Z. – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil locuinte colective D+P+3E+4ERetras cu spatii comerciale la parter, imprejmuire si utilitati" propus a fi amplasat în Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni, strada Apusului, T 55/4, P51, 62, 63, 64, 65, NC 106887, 1001179, 127884 **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

Teren în suprafața de 2528,59 mp

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) are ca scop studierea modului de rezolvare complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice, în care se îmbină funcțiunile propuse de locuire cu celelalte activități specifice zonei studiate în așa fel încât să exploateze potențialul terenurilor, să se înscrie în obiectivele stabilite în Planul Urbanistic General și să nu influențeze negativ contextul.

Terenul studiat in cadrul documentatiei este situat in partea de est a strazii Miraslau. In zona sunt aprobate PUZ-uri avand functiunea de locuire cu inaltimi cuprinse intre P+1E – P+7E.

Situaţia existenta:

Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul oras Popesti-Leordeni, jud. Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr 402/31128/01.07.2021

Situatia propusa:

Zonificare funcţională-reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici:

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului în suprafaţă de 14998 mp prin introducerea in intravilan cu functiunea UTR Lc – locuinte colective

Bilanţ teritorial aferent aferent zonei Lc

Suprafata totala	**2528,59 mp**	**100 %**
SPAŢII VERZI TOTAL	**757,58mp**	**32,2%**
CIRCULAŢII CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARI, SPATII TEHNICE	**756,71 mp**	**32,2 %**
SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR	**1014,3 mp**	**35,6%**

Indicatori urbanistici maximali propuşi:
UTR Lc – functiunea predominanta - zona locuinte
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 2,5
Rh max = D+P+3E+4R
H max = D+P+3E+4R
Spatii verzi 30%

Spaţiile verzi, prevăzute prin PUZ, au o pondere de minim 30% din totalul terenului reglementat.

Suprafeţele de teren prevăzute ca spaţii verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinaţie conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea şi completarea OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului.

Mobilarea suprafeţei de teren se va realiza astfel încât spaţiul verde amenajat, având o pondere de minim 30% din totalul terenului reglementat, să nu fie afectat de eventualele extinderi ale străzilor adiacente. Propus spre trecere in domeniul public o suprafata de 175,09 mp pentru modernizare drumuri publice

În conformitate cu **Consultanta tehnica nr. 12520/18.11.2022** emis de Administraţia Bazinală de Apă Argeş-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti, sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: retea publica

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă. Deficitul de apă potabilă – se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin P.U.Z.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la reteaua de canalizare la momentul extinderii acesteia in zona studiata;

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi sistematizate pe verticala si descarcate liber la terenul liber din incinta.

Documentatia contine Avizul de Amplasament Pozitiv nr 92200972/27.01.2022 emis de Veolia Romania Solutii Integrate SA cu privire la posibilitatea racordarii la retelele apa din zona amplasamentului.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul oras Popesti Ieordeni;

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Din punct de vedere al al traficului greu, generat de viitoarele activități, planul poate afecta prin zgomot și vibrații locuitorii din zonă.

Distanta fata de Depozitul de Deseuri Glina este de aproximativ 3822 ml

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Mobilarea amplasamentului va fi astfel realizată încât un număr cât mai mare de arbori să **nu** fie afectați;
- La faza de proiect, în cazul în care viitoarele construcții, căi de acces, etc afectează vegetația, se va proceda la inventarierea arborilor de pe amplasament (specie, diametrul la colet, viabilitate) și se va solicita și se va obține punctul de vedere al serviciului Calitatea Factorilor de Mediu din cadrul APM Ilfov;
- Pentru eventualele defrișări beneficiarul are obligația de a prezenta la APM Ilfov un plan de plantări în compensare;
- Se vor respecta prevederile Consultantei tehnice AN Apele Romane nr 12520 – 18.11.2022;
- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizarile admise, admise cu conditionari si interzise;
- Proiectul va fi corelat cu extinderile de retele apa/canal astfel incat viitoarele constructii sa fie date in folosinta doar dupa ce se executa bransametele/racordurile la retelele edilitare de alimentare cu apa si canalizare.

Măsurile vor ține cont de următorii factori de mediu: social – economic, apă, aer, solul și gestionarea deșeurilor, zgomot și vibrații, biodiversitate, sănătate umană, peisaj, infrastructură rutieră/transporturi, factori climatici.

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 de încadrare pe site-ul APM ILFOV.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţilor competente pentru protecţia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirmă integrarea aspectelor privind protecţia mediului în planul sau programul supus adoptării. Alte condiţii vor fi impuse de instituţiile/autorităţile cu atribuţii în domeniu, înainte de adoptarea planului.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Gabriela DOROJAN

[redacted]

Şef Serviciu A.A.A.
Corina Ecat[redacted]A

Întocmit,
Consilier Ciprian ŞTANCIU

[redacted]

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ILFOV
Aleea Lacul Morii, nr.1, Bucureşti, Sector 6, Cod 060841
E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului. T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA
- TEREN IN EXTRAVILAN
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA - Lc

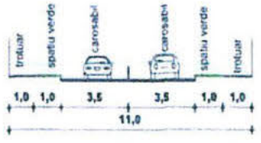
Suprafată care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,09 mp

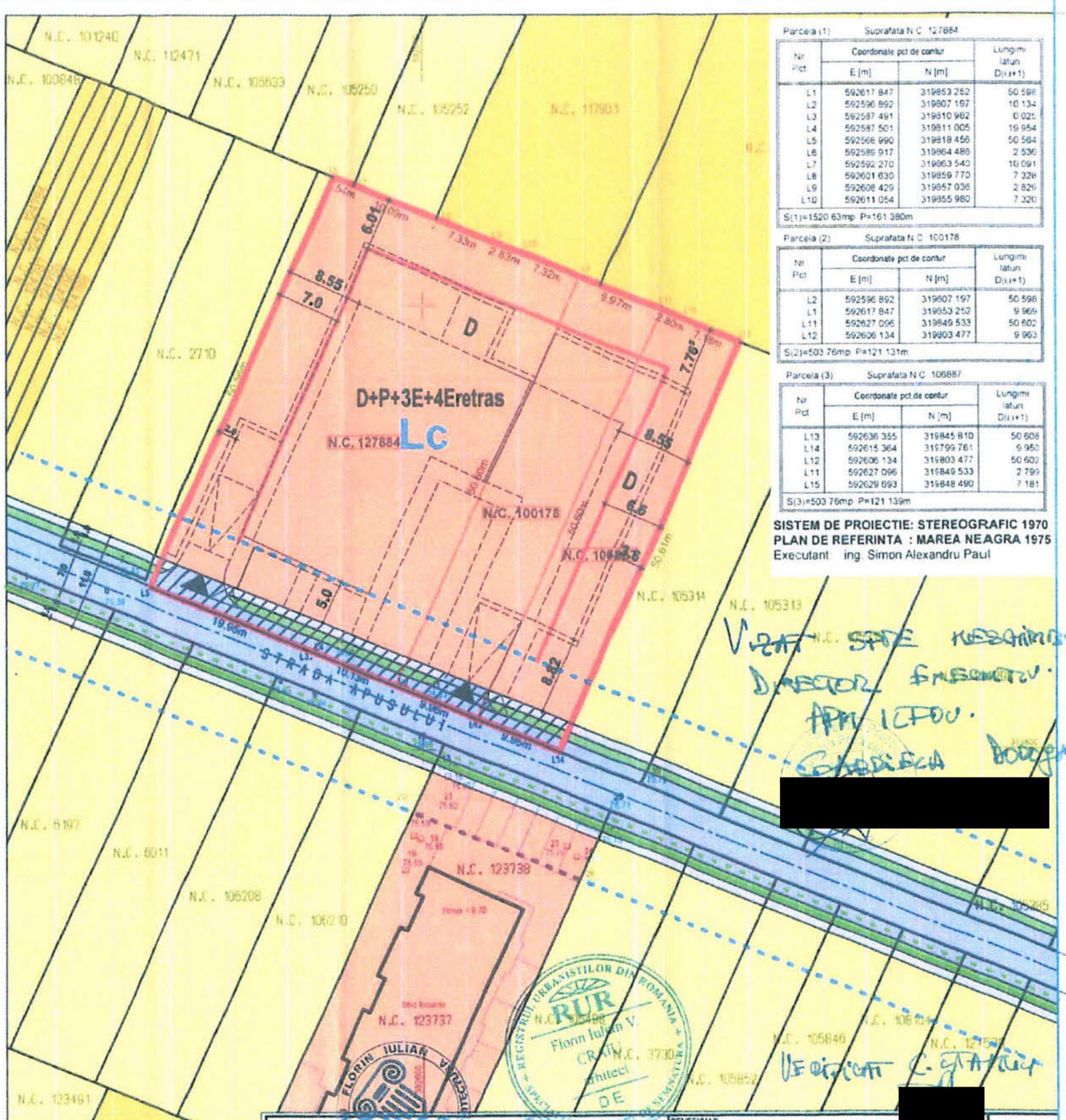
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	suprafata	%	suprafata 2 528,59	ocupare la niv. t. 100%
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	175,09			
ZONA LOCUIRE COLECTIVA	2 353,5			
circulatii in zona	756,71	32,2%		
suprafata destinata constructiilor	1014,3	35,6%		
spatii verzi in zona	757,58	32,2%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 528,59		931,8	36,9%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1014,3	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			582,49	23%

SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1521+504+503.59=2528.59mp

INDICATORI URBANISTICI propusi
UTR - Lc
POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

Prospect str.Apusului conform PUG





Parcela (1) Suprafata N.C. 127884

Nr Pct	Coordonate pct de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L1	592617.847	319853.252	50.598
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.021
L4	592587.501	319811.005	19.954
L5	592566.990	319818.456	50.564
L6	592589.917	319864.486	2.536
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592608.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	319855.980	7.320

S(1)=1520.63mp P=161.380m

Parcela (2) Suprafata N.C. 100178

Nr Pct	Coordonate pct de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L2	592596.892	319807.197	50.598
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	50.602
L12	592606.134	319803.477	9.963

S(2)=503.76mp P=121.131m

Parcela (3) Suprafata N.C. 106887

Nr Pct	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L13	592636.355	319845.810	50.608
L14	592615.364	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	50.602
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319848.490	7.181

S(3)=503.76mp P=121.139m

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA : MAREA NEAGRA 1975
Executant ing. Simon Alexandru Paul

VIZAT SPE NECESARE DIRECTOR EMISOMETV. APM ILFOV. COMODICA BOGDAN

[redacted]

VERIFICAT C. GRATIUC

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN			BENEFICIAR [redacted]	PROIECT nr. U10 2021
C.I.F.A021380/03.12.2018				
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin [redacted]	SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, In, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: PUZ
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu [redacted]			
DESENAT	urb. Monica Gugiu [redacted]	DATA: aug.2021	REGLEMENTARI	PLANSA NR. 3.1.

h/l= 297 / 420 (0.12m2)

Allplan 2015

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. 1881 din 28.12.2022

Către: [redacted]

Spre știință: Primăria orașului Popești-Leordeni
Consiliul Județean Ilfov
Ministerul Culturii

AVIZ nr. 233/ ZP / 28.12.2022

Introducere în intravilan în vederea constituirii unui imobil locuințe colective D+P+3E+E4 Retras, cu spații comerciale la parter, împrejmuire teren și utilități

OBIECTIV: Imobil
AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, str. Apusului, f.n., Tarlaua 55/4, Parcelele 61, 62, 63, 64 și 65, NC 106887, 1001178, 127884
NR. PROIECT: 471/2021
FAZA: **PUZ**
PROIECTANT: Birou de Arhitectura Craiu Florin Iulian
BENEFICIAR: [redacted]
Amplasamentul nu figurează în zona de protecție a vreunui monument istoric sau sit arheologic
Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu cererea nr. 1881/28.12.2022, conține:

a) **piese scrise:** Memoriu general, Regulament local de Urbanism, Studiu arheologic evaluare teoretică,
b) **piese desenate:** Documentație PUZ (planșele 01, 02, 03, 04, 04.1, 05, 06, 07),
c) **alte documente**: Procură, Act de proprietate, Certificat de Urbanism nr. 402 din 01.07.2021, Extras CF, studio geotehnic,

Se propun următoarele intervenții:
Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de hale locuințe colective D+P+3E+E4 Retras, cu spații comerciale la parter, împrejmuire teren și utilități.
Construcția nu va depăși indicatorii urbanistici propuși: POT maxim 50%, CUT maxim 2,5 mp ADC/mp teren, regim de înălțime D+P+3E+E4 Retras, H maxim 17,5 m la cornișă.

Urmare a analizării documentației depuse la DJC Ilfov cu cererea nr. 1881/28.12.2022, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 14.12.2022, în conformitate cu Legea 247/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art. 34, alin. 6, "avizele prevăzute la alin. 5), lit. e. h. se pot emite doar includând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

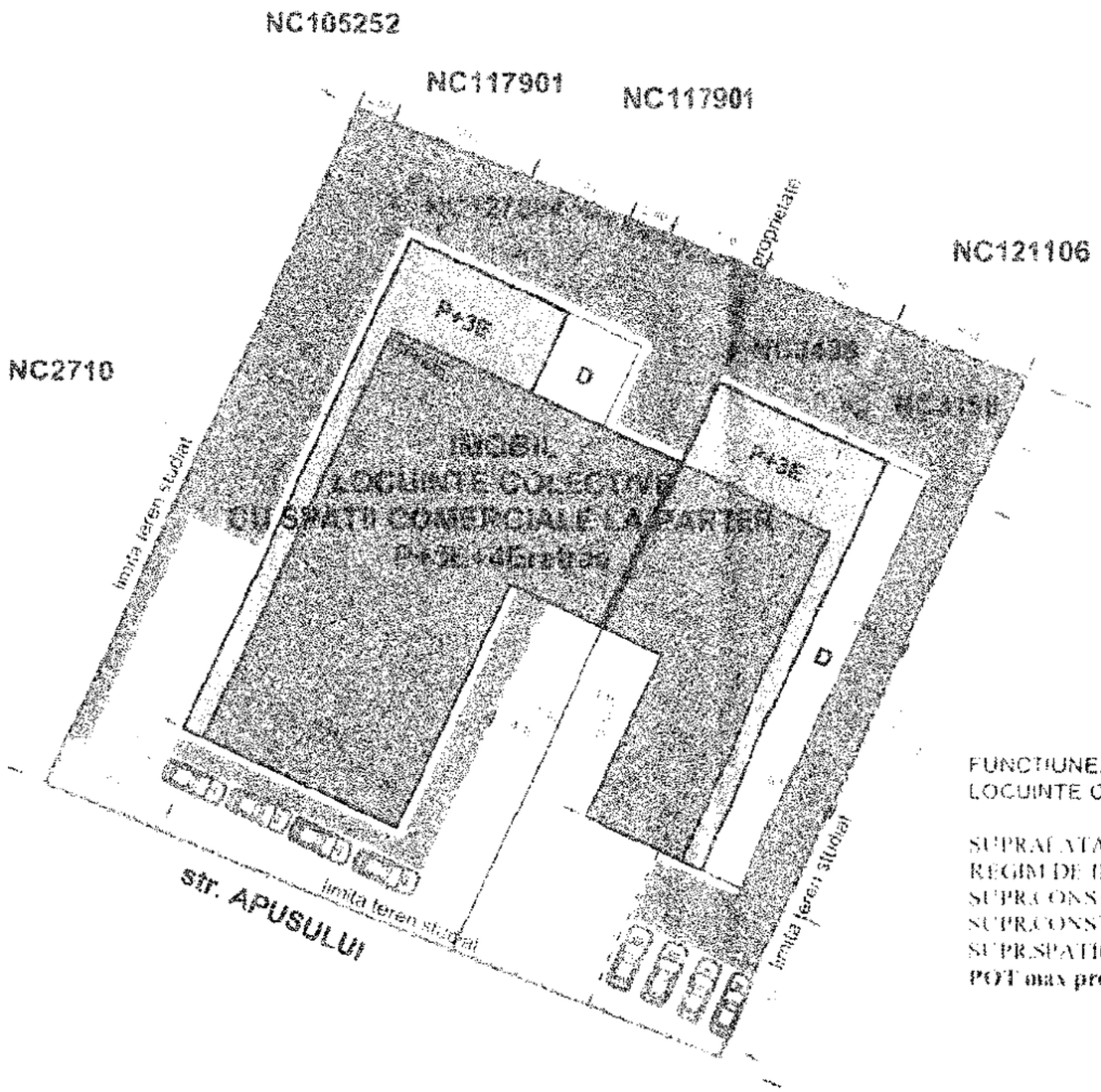
pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂSINEANU
Delegare atribuții coordonare DJC Ilfov,
conform O[redacted]12.2022

CONSILIER IA,
Mădălina DIMACHE
[redacted]

Nr. exemplare: 1/2



FUNCTIUNE:
LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

SUPRAFATA TOTALA TEREN:	152 mp+504mp+503.59mp=**2528.59mp**
REGIM DE INALTIME propus:	D+P+3E+4Etrase
SUPRACONSTRUITA LA SOL propusa:	1112 mp
SUPRACONSTRUITA DESFASURATA:	5804mp
SUPR.SPATIU VERDE:	780 mp (30%)
POT max propus: 50%	**CUT max propus: 2,5**

[redacted]

[redacted]

VERIFICATORI / EXPERTI	NUME	SEMNATURA	CERINTA	BORDERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica DOR / nr. / data
SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL				[redacted]
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Etrase CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE UTILITATI
SEF PROIECT	ARH. [redacted]	[redacted]		
PROIECTAT	ARH. Oana Ianopol		Data 08.2020	PLAN SITUATIE
DESENAT	ARH. Diana Banica			

Proiect nr. [illegible]

Faza: Certificat de urbanism

Planșa nr. A 01

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ A SJ
VIZAT SPRE [redacted]SARE
DATA ...
SEMNĂTURĂ [redacted]

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. [illegible]
[illegible].11.2022
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

C ă t r e,

Domnul [redacted]

AVIZ NR. DT/11223

La Certificatul de Urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în extravilanul oraşului Popeşti-Leordeni, str. Apusului, tarlaua 55/4, parcelele 61, 62, 63, 64 şi 65, nr. cad. 106887, 100178 şi 127884, judeţul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil locuinţe colective D+P+3E+E4 retras cu spaţii comerciale la parter, împrejmuire teren şi utilităţi"**, conform documentaţiei de urbanism depuse.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

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

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

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D" BUCUREŞTI

[redacted]

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 257.227 din 09.11.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului

- Popeşti – Leord[redacted]

judeţul Ilfov -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 246.346 din 27.10.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui imobil de locuinţe colective D+P+3E+E4 retras cu spaţii comerciale la parter, împrejmuire teren şi utilităţi" în amplasamentul din extravilanul oraşului POPEŞTI – LEORDENI, str. Apusului, T 55/4 – P 61, 62, 63, 64, 65, nr. cad. 106887, 100178, 127884, judeţul ILFOV beneficiar [redacted] vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei 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. 402/31128 din 01.07.2021, emis de Primăria Oraşului Popeşti - Leordeni.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

[redacted]

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.: 58Ţ.563
Data: 28.11.2022

Către

[redacted]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil locuințe colective D+P+3E+4E retras, cu spații comerciale la parter, împrejmuire și utilități"**, cu amplasament în extravilanul orașului Popești Leordeni, str. Apusului, T 55/4-P 61, 62, 63, 64 și 65, NC/CF 106887, 100178, 127884, județul Ilfov, beneficiar: [redacted] în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *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:

- investiția propusă se realizează în apropierea unui obiectiv aflat în administrarea M.A.I., situat pe str. Intrarea Petre Ceamur, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov (*gospodăria agro-zootehnică Popești -Leordeni).* Prin urmare, pe perioada desfășurării investiției, firma care execută lucrările va lua toate măsurile necesare pentru evitarea variațiilor de tensiune, întreruperea alimentării cu apă, energie electrică și gaze a obiectivului, dar și evitarea blocării căilor de acces ale acestuia;
- în cazul unor întreruperi iminente, *Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București-Ilfov* va fi notificat în avans cu cel puțin 24 de ore;
- nu va fi afectată desfășurarea activităților specifice unităților M.A.I.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021 cu valabilitatea prelungită până la 30.06.2023, și a Avizului de Oportunitate nr.9 din 08.03.2022*, emise de către *Primăria Orașului Popești Leordeni*, și este valabil numai însoțit de planșa *„Reglementări"*, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

[redacted]

dr. ing. FELIGRAD ION

---

[1] *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
[2] *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.*

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 105887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62) CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA
- TEREN IN EXTRAVILAN
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA - Lc

Suprafată care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,09 mp

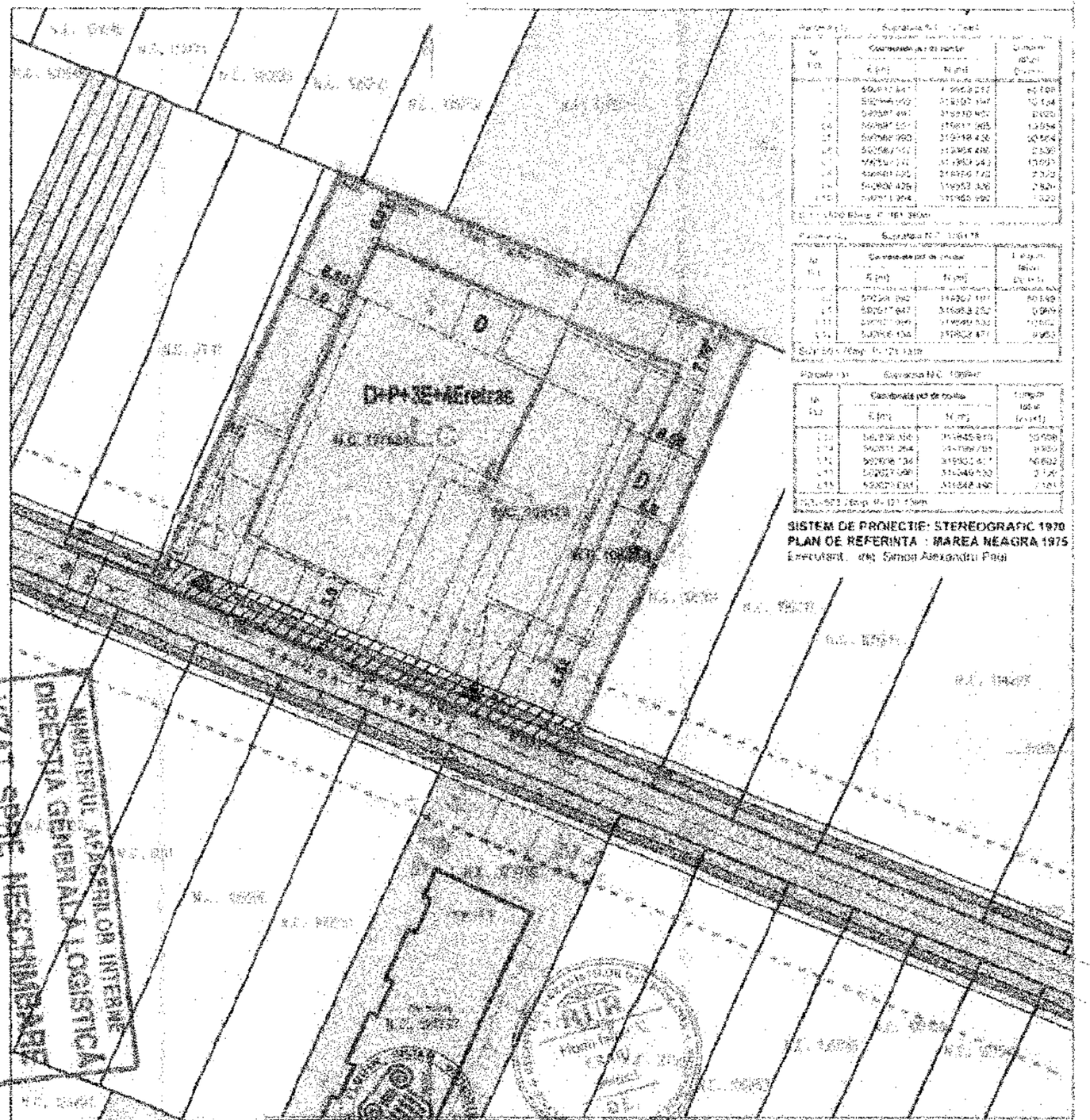
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	Suprafata	%	[illegible]	[illegible]
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	175,09			
ZONA LOCUIRE COLECTIVA	2 353,5			
circulatii in zona	758,71	32,2%		
suprafata destinata constructiilor	1014,3	35,6%		
spatii verzi in zona	757,58	32,2%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 528,59		931,6	36,9%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1014,3	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			582,68	23%

SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1521+504+503,59=2528,59mp

INDICATORI URBANISTICI propusi
UTR - Lc
POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

[redacted]

Prospect str.Apusului conform PUG



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN				BENEFICIAR: [redacted]	PROIECT Nr. U10 2021
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin		SCARA	PLAN URBANISTIC ZONAL	FAZA: PUZ
PROIECTAT	arh. Monica Gugiu				
DESENAT	arh. Monica Gugiu		DATA:	REGLEMENTARI	PLANSA NR. 3.1.

Bucuresti, 2019

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

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

NESECRET
București
Nr. ex. redactate___
Ex. nr ____
Nr. 2150403/31.10.2022

Domnului A [redacted]

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: *„Intocmire P.U.Z.- Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil locuințe colective D+P+3E+E4 Retras cu spații comerciale la parter, împrejmuire teren și utilități"*, pentru imobilul/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Apusului, T 55/4, P61, 62, 63, 64 ȘI 65, identificat prin Nr. Cad. 106887, 100178 ȘI 127884, conform Certificatului de Urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021, ***avizăm favorabil*** documentația tehnică, în următoarele condiții:

- se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ul localității;

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei în contul M.A.I., dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000537237 din 24.10.2022.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Comisar șef de poliție,
PERȘINARU CRISTIAN
[redacted]

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
ONOFRAȘ GABRIEL
[redacted]

Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 5-7, sector 2, cod poștal 020331,
tel. 021/232.98.35, fax 021/232.98.49 e-mail ipjilfov@ilf.politiaromana.ro

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Retras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, FN, parcelele 61, 62, 63, 64, 65
CF 100665 (parcela 61), CF 100129 (parcela 62), CF 127884 (parcela 63, 64, 65 alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- TROTUARE IN INCINTA
- ALEI CAROSABILE IN INCINTA
- STALPI ILUMINAT STRADAL

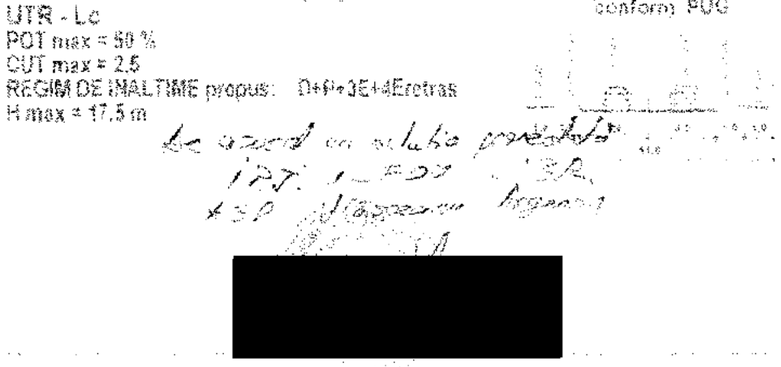
Suprafata care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,09 mp

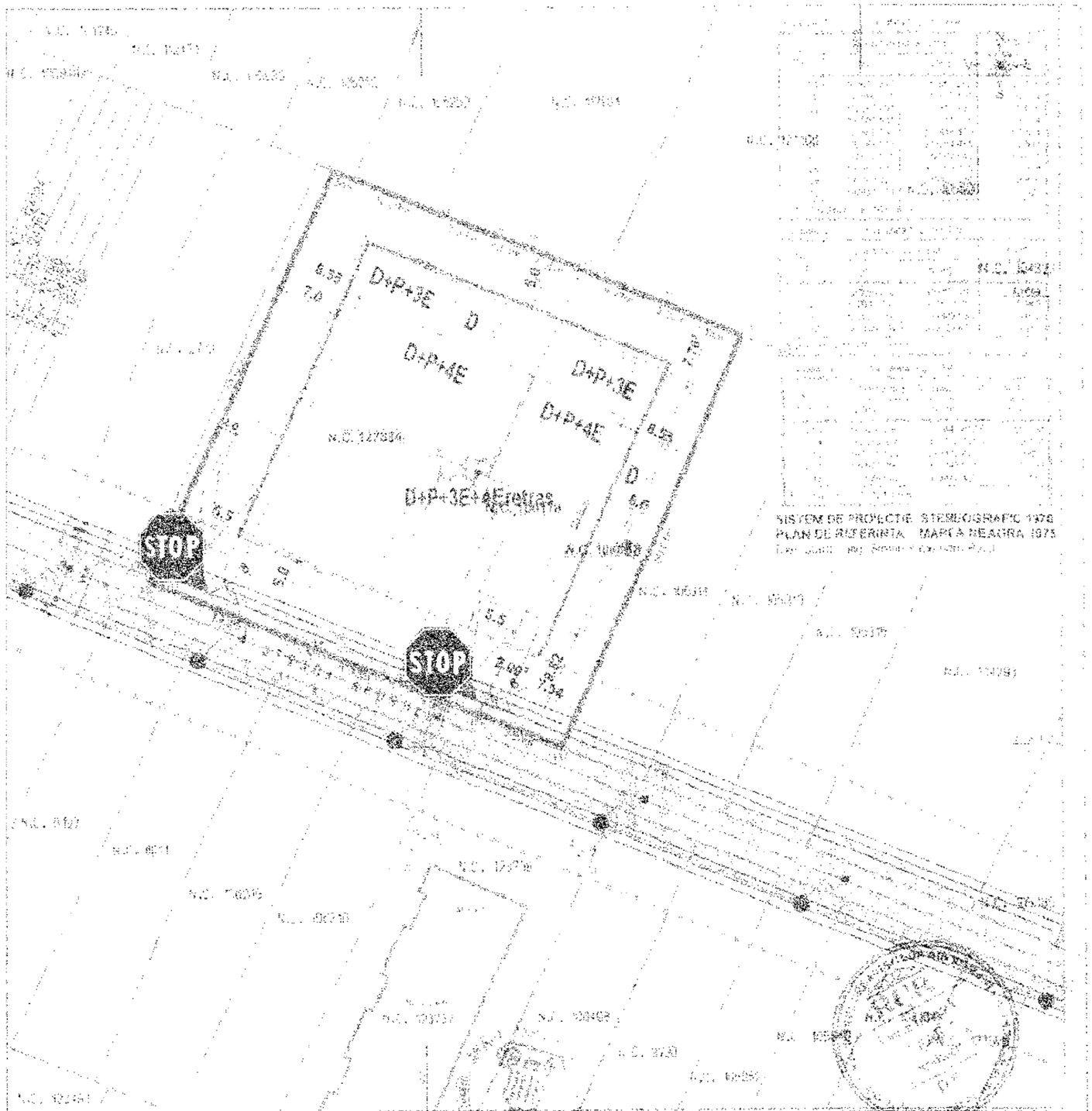
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)			[illegible]	[illegible]
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	175,09			
ZONA LOCUINTE COLECTIVA	2.352,5			
circulatii in zona	756,71	32,1%		
suprafata destinata constructiilor	1014,3	43,1%		
spatii verzi in zona	581,58	24,7%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	SC		931,8	36,8%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR	SC		1014,3	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ	SV		582,49	23%

UNITATI LOCATIVE : ~48
LOCURI DE PARCARE ASIGURATE LA DEMISOL:~56
SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1521+504+503,59=2528,59mp

INDICATORI URBANISTICI propusi
UTR - Lc
POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

Prospect str.Apusului conform PUG





BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-INGINER			PROIECT nr. 010 2021
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	semn.	[redacted]
PROIECTAT	arh. Monica Giugiu		FAZA PUZ
DESENAT	arh. Monica Giugiu	data iun.2021	CIRCULATII
			PLANSA NR. 6.

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov
B-dl 1 Mai, nr. 241,
Com. Berceni, Jud. Ilfov, România
CIF 29494913
www.anif.ro
Tel. 021.361.28.80
Fax. 021.361.28.60
ilfov@anif.ro

Nr. 695 / 10.11.2022

Domnului A[redacted]

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritoriala de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 697/24.10.2022, prin care solicitați Întocmire PUZ - **„Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil locuințe colective D+P+3E+E4 Retras cu cu spații comerciale la parter, împrejmuire teren și utilități"**, pe terenul în suprafață de **2528,59 mp**, identificat cu nr. cadastral 106887, 100178, 127884, Tarla 55/4, Parcela 61, 62, 63, 64, 65, conform certificatului de urbanism nr. 402/31128 din 01.07.2021 prelungit până la data de 30.06.2023, situat în extravilanul orașului Popești Leordeni, str. Apusului, nr. FN, județul Ilfov, vă comunicăm faptul că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea Filialei de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

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

Cu stimă,

Director,
Jr. Ciucu Adriana Ștefania
[redacted]

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București-Ilfov
INTRARE / IEȘIRE Nr. 36245
Ziua 20 Luna 01 Anul 2023

APROBAT

p.a. Director General
Vladimir Adrian GHIȚULESCU

[redacted]

PUNCT DE VEDERE Nr. 7/20.01.2[redacted]

Emis ca urmare a ședinței Comisiei Tehnico-Economice (CTE) a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București - Ilfov (TPBI), convocată în data de 20.01.2023,

Privind proiect: **„ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E+E4 RETRAS CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI"** conform Certificatului de Urbanism Nr. 402/31128 din 01.07.2021 prelungit – emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni
Nr. Inregistrare TPBI: 36245/16.01.2023
Faza: PUZ
Solicitant: [redacted]
Beneficiar: [redacted]
Proiectant: B.I.A. CRAIU FLORIN-IULIAN
Amplasament : Strada Apusului, Tarla 55/4, Parcela 61,62,63,64,65, N.C. 106887, 100178, 127884, orasul Popești-Leordeni,
UAT: Orașul Popești-Leordeni

Descrierea proiectului : **„ ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E+E4 RETRAS CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI"**

Documentația pusă la dispoziție de solicitant:

- Cerere emitere aviz
- Certificatul de Urbanism Nr. 402/31128 din 01.07.2021 prelungit – emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni
- Plan de situație – Anexa la Certificatul de Urbanism Nr. 402/31128 din 01.07.2021 prelungit
- Extras de plan parcelar, scara 1:500
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 127884

MEMBRU UITP
Clădirea Green Gate București Sectorul 5,Bd. Tudor Vladimirescu, Nr. 22, Et. 10
CIF 38474532, ONG:25560/A/2017
www.tpbi.ro
office@tpi

- Acte proprietate – Act de alipire cu încheierea de autentificare nr. 1896 din 24.06.2022 si Planul de amplasamant și delimitare a imobilului scara 1:500, anexă la Actul de proprietate
- Acte proprietate – Act de alipire cu încheierea de autentificare nr. 939 din 11.03.2021
- C.I. Arhire Cristian
- C.I. Georgescu Camelia-Loredana
- C.I. Enăchescu Emil-Constantin
- Extras de Carte Funciară pentru informare pentru imobilul cu N.C. 129218, C.F. 129218, conform cererii nr. 511217 din 08.12.2022
- Extras de Carte Funciară pentru informare pentru imobilul cu N.C. 127884 C.F. 127884, conform cererii nr. 109479 din 15.03.2021
- Încheiere de intabulare nr. 109479 din 15.03.2021
- Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, scara 1:500 pentru N.C. 106887
- Plan de amplasament și delimitare al corpului de proprietate, scara 1:500 pentru N.C. 3498
- Încheiere de intabulare nr. 59106 din 01.03.2019
- Încheiere de intabulare nr. 7514 din 14.01.2019
- Plan topografic
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Planșa Nr.1 – Încadrare în P.U.G.
- Planșa Nr. 1.2. – Încadrare în zonă
- Planșa Nr. 3.1. – Reglementări
- Planșa Nr. 3.2. – Propunere mobilare urbanistică
- Planșa Nr. 6. – Circulații

În urma analizării documentației, punctul de vedere al TPBI este următorul:

Proiectul „ ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+3E+E4 RETRAS CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI" **SE AVIZEAZĂ FAVORABIL** cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor locale de urbanism, inclusiv referitoare la accesibilizarea spațiului public pentru persoane cu mobilitate redusă, precum și la asigurarea facilităților pentru alimentarea autovehiculelor electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Președinte CTE: Valeriu BUNEA

[redacted]

Aviz emis într-un exemplar original

F1-PO-SCPMUD-03/Ed:1/Rev:0

FOAIE DE CAPAT

NUMAR PROIECT : U 10 / 2021

DENUMIRE PROIECT

Introducere teren in intravilan pentru construirea de locuinte collective max. D+P+3E+4Er cu spatii comerciale la parter, amenajare incinta, imprejmuire, utilitati T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887, 127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

[redacted]

PROIECTANT:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CRAIU FLORIN IULIAN

CRAIU FLORIN IULIAN
BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA
973

OBIECTIV : Introducere teren in intravilan pentru
construirea de locuinte collective max. D+P+3E+4E retras
cu spatii comerciale la parter, amenajare incinta, imprejmuire, utilitati
T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887, 127884,
str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL – aviz de oportunitate

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE
2. REGULAMENT DE URBANISM aferent PUZ

PIESE DESENATE

1. INCADRAREA IN PUG	sc.1: 25.000
1.2. INCADRAREA IN ZONA	
2. SITUATIA EXISTENTA	sc 1: 1000
3. REGLEMENTARI – zonificare functionala	sc.1: 1000
3.1. PLAN DE SITUATIE - varianta	sc 1: 1000
3.2. ILUSTRAREA ARHITECTURAL-URBANISTICA	
4. REGLEMENTARI – circulatii	sc 1: 1000
5. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	sc 1: 1000
6. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA	sc 1: 1000

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Florin Iulian V. CRAIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

arh.Florin Craiu

[redacted]

CRAIU FLORIN IULIAN
BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA
973

OBIECTIV : Introducere teren in intravilan pentru
construirea de locuinte colective max. D+P+3E+4E retras
cu spatii comerciale la parter, amenajare incinta, imprejmuire, utilitati
T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887, 127884,
str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov
FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL – aviz de oportunitate

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Plan urbanistic zonal – T 53/7, parcela 44, lot. 4, nr.cad.4752/4, str.Miraslau, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov .
- Beneficiar : [redacted]
- Elaborator : - B. I. A. arh. CRAIU FLORIN IULIAN
- Data : - august 2021

1.2.OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie in faza de PUZ este intocmita in urma intentiei proprietarilor [redacted], de a elabora baza urbanistica pentru introducerea terenului in intravilan, in vederea construirii de locuinte colective cu regim de inaltime maxim D+P+3E+4Eretras, cu spatii comerciale la parter, pe terenurile cu nr.cad.100178, 106887, 127884, situat in T55/4, parcelele 61-65, str.Apusului, fn., oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov.

OBIECTIVUL STUDIULUI

Pornind de la respectarea prevederilor legislatiei in vigoare obiectivul prezentului studiu de urbanism este trecerea terenului in intravilan in vederea

realizarii de locuinte collective cu functiuni complementare la parter, prin utilizarea eficienta a terenului, o trama stradala coerenta cat si asigurarea unei imagini pozitive.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

Pentru realizarea documentatiei prezentate au fost consultate urmatoarele lucrari si studii de specialitate:

1 Planse O.C.O.T.A.
2 Planuri sc.1:2000 si 1:10.000
3 Plan parcelar
4 PUG Popesti-Leordeni aprobat cu HCL nr. 08 din 21.02.2002, cu valabilitatea prelungita cu HCL nr.11/27/02.2012 respectiv nr. 19./27.03.2014
5 Regulamentul local de Urbanism afferent PUG
6 Planuri topografice
7 Ordonanta guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor (cu modificarile ulterioare)
8 Ordinul ministrului transporturilor nr.50/1998
9 HGR nr.525/1995.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul in suprafata totala de 2.528,59 mp , este proprietate privata a lui [redacted] conform actelor, anexate in copie.

2.1. INCADRAREA IN ZONA

Terenul studiat in cadrul documentatiei de fata este situat in partea de nord a strazii Apusului. Parte din terenurile situate pe strada Apusului au fost trecute in intravilan prin PUZ-uri aprobate, avand functiune de locuire individuala sau colectiva cu inaltimi cuprinse intre P+1E+M, P+2E si P+4E.
Restul parcelelor inclusiv parcela studiata sunt agricole, in extravilan.

Terenul ce face obiectul studiului are urmatoarele vecinatati:

-la nord pe 50,06 m proprietati particulare;
-la sud pe 49,99 m strada Apusului;

-la vest pe 50,56 m proprietati particulare;
-la est pe 50,61 m proprietati particulare.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

CONCLUZII ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

In conformitate cu avizul geotehnic , stratificatia solului se prezinta astfel :
- intre 0,00 – 0,80 m , sol vegetal argilos
- intre 0,80 – 1,70 m, argila prafoasa cafenie cu oxizi de fier si mangan,
- intre 1,50 – 2,20 m, argila prafoasa cafenie cu concretiuni calcaroase,
- intre 2,20 – 6,00 m, praf argilos galben cafeniu cu concretiuni calcaroase.

Apa subterana este situata la adancimi de – 8,00 m de la suprafata terenului .
Presiunea conventionala de calcul = 300 KPa.
Conform STAS 6054/1997 , adancimea de inghet Hing. = - 0,90 m .

PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Lucrarile de amenajare se afla conform Normativului P100 / 1992 in zona seismica de calcul "B" , caracterizeata prin coeficientul Ks = 0,24 si perioada de colt Tc = 1,6 s .

Conform SR11.10 0/1 – 1993 lucrarile se incadreaza in zona de seismicitate 8.

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful terenului ce a generat PUZ-ul este in general plat , denivelarea fiind nesemnificativa in raport cu lungimea terenului.

Vanturile dominante sunt pe directia NE – SV.

In ceea ce priveste vegetatia, aceasta este spontana.

2.3.CIRCULATIA

Terenul studiat are deschidere la str.Apusului, propusa spre modernizare in partea de nord, prin PUG-ul localitatii.

2.4. OCUPAREA TERENURILOR

In tarlaua T55, in vecinatatea terenului studiat, sunt aprobate o serie de documentatii de urbanism PUZ cu functiunea locuire individuala sau colectiva. In diverse faze de lucru, si chiar terminate, se gasesc mai multe constructii noi cu destinatia de locuire (chiar si colective cu inaltime P+2E pana la P+4E).

Terenul studiat este in prezent agricol.

2.5.ECHIPAREA EDILITARA

Pe strada Apusului se gasesc retele de apa, energie electrica si gaze naturale . Pana la terenul studiat se gaseste retea de canalizare.

2.6.PROBLEME DE MEDIU

Calitatea mediului – aer , apa , sol , este buna , neexistand in zona nocivitate peste limita admisa.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Se propune trecerea terenului in intravilanul orasului Popesti-Leordeni in vederea realizarii unor locuinte colective cu regim de inaltime maxim D+P+3E+4Eretras, cu spatii comerciale la parter. Parcela are acces din drumul existent De 891 respectiv str.Apusului.

3.1 PREVEDERI ALE PUG

Potrivit reglementarilor din Planul Urbanistic General aprobat cu HCL nr. 08 din 21.02.2002, cu valabilitatea prelungita cu HCL nr.11/27/02.2012 respectiv nr. 19./27.03.2014, terenul se afla in extravilan.

3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul fiind agricol este sarac in altfel de vegetatie, astfel incat se impune ca pe fiecare lot sa se planteze arbori si arbusti in proportie de min.30% .

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale :

- modernizarea drumului existent a fost propusa prin PUG si va avea sectiunea de **11,00 m** – carosabil de 7,00 m, marginit de spatii verzi de cate 1,00 m si trotuare de cate 1,00 m;

Stationarea autovehicolelor se va realiza numai in incinta proprie. Fiecare apartamet va avea asigurat un loc de parcare .

3.4 ZONIFICARE FUNCTIONALA - reglementari , bilant teritorial , indici urbanistici

Functiunea propusa :

- locuinte colective S+P+3E+4Eretras.

- La parterul orientat spre strada se admit functiuni complementare locuirii (functiuni comerciale, servicii profesionale (mestesuguri , birouri - proiectare, consultanta, cabinete medicale, etc)
- echipamente tehnico edilitare aferente locuintelor,
- anexe gospodaresti: garaje , piscine , chioscuri, etc.

Caracteristici ale loturilor :

- parcela cu suprafata minima de **1000 mp** cu deschidere la drum de min.**18 m** .

Aplasarea fata de limitele parcelei:

- min.5,00 m fata de aliniamentul nou , propus conform PUG,
- min.6,60 m fata de limita de est a parcelei, cu limita demisolului la min. 3,6 m fata de limita,
- min.6,00 m fata de limita posterioara de nord,
- min.7,00 m fata de limita de vest, cu 2,0 m limita rampei la demisol.

Inaltimea maxima admisibila :

- Locuinte cu inaltimea maxima D+P+3E+4Eretras;
- H max = 17,5 m.

Imprejmuire si anexe :

- imprejmuirea va avea inaltimea de min.1,80 m , max.2,20 m , transparenta spre strada (poate fi dublata cu gard viu) si opaca spre vecinatati . Anexele se pot realiza si in afara edificabilului admis cu conditia sa nu depaseasca inaltimea imprejmuirii.

Indicatori urbanistici:

POT max = 50% , CUT max = 2,5

3.5 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Se propune racordarea la retelele electrice si de gaze naturale , publice

existente.

Asigurarea cu apa potabila se va realiza prin bransarea la reteaua publica extinsa. Conform avizului SC VEOLIA ROMANIA SOLUȚII INTEGRATE SA, rețeaua este de joasa presiune, astfel încât se recomanda o stație de ridicare a presiunii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza la reteaua publica existentă.

Toate lucrarile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Apele pluviale, preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane se scurg liber pe suprafata terenurilor prin rigole.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate se vor colecta in bazine de retentie prevazute cu separatoare de hihrocarburi.

Deșeurile vor fi colectate în încapere special amenajată în subsol și vor fi scoase în ziua de colectare, conform contractului cu firma de salubritate.

3.6.PROTECTIA MEDIULUI

- nu vor exista noxe speciale care sa afecteze calitatea aerului ,
- nu vor exista surse de vibratii sau zgomote in zona (cu exceptia zgomotului produs de vehicule) – constructiile vor fi izolate fonic si termic.

3.7.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Se mentine propunerea de modernizare a strazii Apusului situata la sud si trecerea din proprietate privata a persoanelor fizice in proprietate publica a suprafetei de teren corespunzatoare acestei modernizari, si realizarea unei strazi in partea de nord a parcelei care sa faca parte din reteaua de strazi noi a zonei.

4. CONCLUZII

4.1. Integrare in zona a functiunii propuse

Avand in vedere ca in vecinatatea terenului studiat avem cladiri existente cu functiunea de locuire colectiva autorizate in baza unor documentatii de urbanism anterioar aprobate (PUG Popesti-Leordeni, respectiv PUZ-uri), putem considera ca functiunea propusa se integreaza in zona studiata;

4.2. Consecinte economico - sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Zona in care se gaseste terenul studiat are o dezvoltare dinamica in ultimii ani prin realizarea de investitii private, pe o infrastructura bine dezvoltata de drumuri si

retele edilitare. Aceasta dezvoltare asigura noi locuri de munca creand un potential economic si social favorabil .

4.3. **Costuri pentru investitii private si publice**

Pe domeniul privat , in fiecare incinta privata, s-a prevazut pe langa constructii si o echipare edilitara conforma cu normativele si cerintele detinatorilor de retele, cu costuri suportate de fiecare propietar .

Pe domeniul public infrastructura va fi finantata de Consiliul Local Popesti-Leordeni, pentru drumuri si retele edilitare .

Pornind de la respectarea prevederilor legislatiei in vigoare obiectivul prezentului studiu de urbanism este trecerea parcelei studiate in intravilan in vederea realizarii de locuinte collective cu functiuni complementare la parter, prin utilizarea eficienta a terenului, o trama stradala coerenta cat si asigurarea unei imagini pozitive.

CRAIU FLORIN IULIAN BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA 973

arh.Florin Craiu

[redacted]

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Florin Iulian V. CRAIU arhitect DE URBANIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
nr. 22675/22/147/17.02.2023
[redacted]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Introducere teren in intravilan pentru construirea de locuinte collective max. D+P+3E+4Er cu spatii comerciale la parter, amenajare incinta, imprejmuire, utilitati T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887, 127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

I. DISPOZITII GENERALE

1.ROLUL RLU

Prezentul regulament de urbanism are ca scop explicitarea si detalierea reglementarilor din PUZ, stabilind prescriptii (permisiuni si restrictii) a prevederilor urbanistice.

2.DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se instituie pentru terenul in suprafata de 2.528,59 mp situat in partea de nord a strazii Apusului, in tarlaua T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887, 127884.

In studiu au fost incluse drumul de exploatare dinspre sud. Terenul se afla in extravilanul localitatii conform Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 08 din 21.02.2002, cu valabilitatea prelungita cu HCL nr.11/27/02.2012 respectiv nr.

19./27.03.2014.

Prezentul regulament se aplica pe terenul stabilit conform documentatiilor cadastrale prezentate .

[redacted]

II.ZONIFICARE FUNCTIONALA –

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE -Lc

Se propune trecerea terenului in intravilanul orasului Popesti-Leordeni in vederea realizarii de locuinte colective cu regim de inaltime maxim D+P+3E+4Eretras, cu spatii comerciale la parter. Parcelele au acces din drumul existent De 891 respectiv str.Apusului.

1.UTILIZARI ADMISE

- locuinte colective, avand inaltime de pana la D+P+3E+4Eretras;
- echipamente tehnico edilitare aferente locuintelor
- Sunt admise si functiuni complementare zonei de locuit : servicii comerciale la parterul blocurilor si profesionale in apartamente.

2.UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca sa nu genereze transporturi grele; se va considera ca au o arie de servire de 250 m.

3.UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari :

- functiuni comerciale si servicii profesionale care genereaza un trafic important de marfuri si materiale, produc poluare si au program prelungit dupa orele 22.00 .
- anexe pentru cresterea unui numar mai mare de animale peste 4 UVM
- functiuni care ar produce poluare si disconform functiunii de baza

CONSILIUL JUDEȚEAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism
Nr. 22625/22/15F / 17.02.2023

III.CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

1.CARACTERISTICI ALE PARCELEOR

Cladirile de locuinte colective, propuse se vor amplasa pe loturile [redacted] documentatiilor cadastrale.

Parcelele vor avea suprafata minima de **1000 mp** cu deschidere la [redacted] min.**18 m**.

2.AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage de la aliniamentul nou al strazii Apusului ce se va moderniza, cu **min.5,00 m**.

3.AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu :

- min.6,60 m fata de limita de est a parcelei, cu limita demisolului la min. 3,6 m fata de limita,
- min.6,00 m fata de limita posterioara de nord,
- min.7,00 m fata de limita de vest, cu 2,0 m limita rampei la demisol.

4.AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Intre fatadele cladirilor propuse pe aceeasi parcela se va respecta intotdeauna o distanta egala cu inaltimea cladirii mai inalte.

5.CIRCULATII SI ACCESE

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale :

- modernizarea drumului de exploatare – str. Apusului, a fost propusa prin documentatiile de urbanism aprobate anterior si care vor avea sectiunea de **11,00 m** – carosabil de 7,00 m, marginite de spatii verzi de cate 1,00 m si trotuare de cate 1,00 m ;

Aleile carosabile si pietonale din incinta vor fi private.

6.STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Stationarea autovehicolelor se va realiza numai in incinta. Parcarea s[redacted] realiza in demisol. Demisolul va avea doua accese, pentru evitarea aglomerar[redacted] orele de varf.

Pentru parcare se vor respecta prevederile legale in vigoare, respectiv Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HGR nr.525.1995 .

7.INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA

- Regim de inaltime propus D+P+3E+4Eretras
H max = 17,50 m la atic;

8.CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Asigurarea cu apa potabila se va realiza prin bransarea la reteaua publica extinsa. Conform avizului SC VEOLIA ROMANIA SOLUȚII INTEGRATE SA, rețeaua este de joasa presiune, astfel încât se recomanda o stație de ridicare a presiunii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza la reteaua publica existentă.

Apele pluviale, preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane se scurg liber pe suprafata terenurilor prin rigole.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate se vor colecta in bazine de retentie prevazute cu separatoare de hihrocarburi.

Deșeurile vor fi colectate în încapere special amenajată în subsol și vor fi scoase în ziua de colectare, conform contractului cu firma de salubritate.

Toate lucrarile se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

9.SPATII LIBERE SI PLANTATE

Toate spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada .

Spatiile neconstruite si neocupate de accese , trotuare de garda , gradini cultvate , vor fi inierbate si plantate cu 1 arbore / 100 mp . **Vor fi amenajate spatii verzi in incinta in proportie de min.30 %.**

10.IMPREJMUIRE + ANEXE

Imprejmuirea va avea inaltimea de min.1,80 m , max.2,20 m , transparenta

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul tehnico de amenajare a teritoriului si urbanism
nr. 22675/22/147/17.02.202[illegible]
[redacted]

spre strada (poate fi dublata cu gard viu) si opaca spre vecinatati.

IV.POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZAR[redacted] TERENULUI.

INDICATORI URBANISTICI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT
POT max = 50 %
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – CUT
CUT max = 2,5

Pt. proiect : arh. Florin Craiu
[redacted]

PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PUZ:

Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei.

Se va asigura realizarea infrastructurii necesare dezvoltarii investitiei :

- Cedarea cu titlu gratuit a suprafetei de teren necesare modernizarii strazii Apusului ;
- Asigurarea cu apa potabila prin extinderea retelei de apa existenta pe str. Apusului.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza la reteaua publica de canalizare existenta pe str. Apusului.
- Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin extinderea retelei existente.

Toate lucrarile se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

In etapa urmatoare vor fi elaborate proiectele de executie, respectiv proiectul tehnic, faza DTAC si detaliile de executie.

Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei PUZ aprobate.

Lucrarile de constructii si instalatii, vor fi executate in bazaautorizatiei de construire, de catre un antreprenor.

La finalizarea lucrarilor, acestea vor fi receptionate, in conformitate cu reglementarile tehnice.

In cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de santier, se vor intocmi actele privind calitatea lucrarilor de constructii.

Pentru punerea in functiune, vor fi obtinute de catre investitor toate autorizatiile necesare.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de investitor.

Modernizarea strazii Apusului se va realiza de Primaria Popesti-Leordeni.

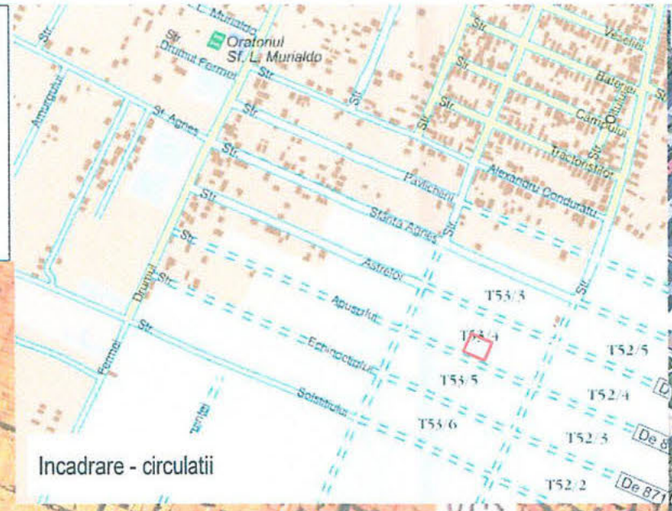
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Florin Iulian V.
CRAIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

[redacted]

CRAIU FLORIN IULIAN
973
BIROUL ARHITECTURA

PLAN URBANITIC ZONAL

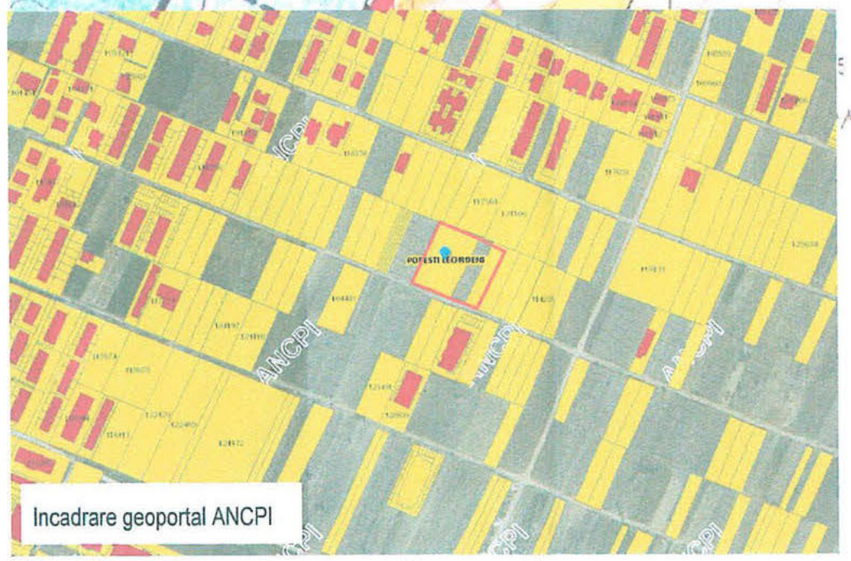
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)



Incadrare - circulatii

Incadrare sistem satelit

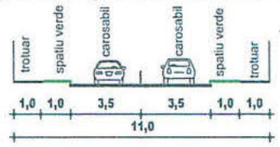
Incadrare PUG oras Popesti-Leordeni



Incadrare geoportal ANCPI

- UTR 2 - ZONA LOCUINTE P, P+1, UTILITATI PUBLICE, GOSP.COMUNALA
- UTR 3 - ZONA REZIDENTIALA- LOCUINTE, UTILITATI PBLICE
- UTR 4 - ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE,UTILITATI PUBLICEIS, CC, GCr, AI
- UTR 5 - ZONALOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICEICE,PARC, M, I, IS, CC

Prospect str.Apusului - conform PUG



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 22671/22/147/17.02.2023
[redacted]

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Florin Iulian V. CRAIU
Arhitect
DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN
B.I.F. 40413/17.12.2018

SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	[redacted]	SCARA:	
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu			
DESENAT	urb. Monica Gugiu		DATA: aug.2021	

BENEFICIAR: [redacted]
Enac

PROIECT nr. U10 2021

PLAN URBANISTIC ZONAL

TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

FAZA: P.U.Z.

INCADRAREA IN P.U.G.

PLANSA NR. 1.

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului,
T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61),
CF 100178 (parcela 62),
CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 22675/22/147/17.02.2023
[redacted]

Florin Iulian V. CRAIU
arhitect

973

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN				BENEFICIAR: [redacted] Enache	**PROIECT nr. U10 2021**
C.I.F.40313880/17.12.2018					
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	[redacted]	SCARA:	**PLAN URBANISTIC ZONAL** TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	**FAZA: PUZ**
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu				
DESENAT	urb. Monica Gugiu		DATA:		**PLANSA NR.**

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- CIRCULATII CAROSABILE
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- TEREN IN EXTRAVILAN
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

Parcela (1) Suprafata N.C. 127884

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
L1	592617.847	319853.252	50.598
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.025
L4	592587.501	319811.005	19.954
L5	592568.990	319818.456	50.564
L6	592589.917	319864.486	2.536
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592608.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	319855.980	7.320
S(1)=1520.63mp P=161.380m			

Parcela (2) Suprafata N.C. 100178

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
L2	592596.892	319807.197	50.598
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	50.602
L12	592606.134	319803.477	9.963
S(2)=503.76mp P=121.131m			

Parcela (3) Suprafata N.C. 106887

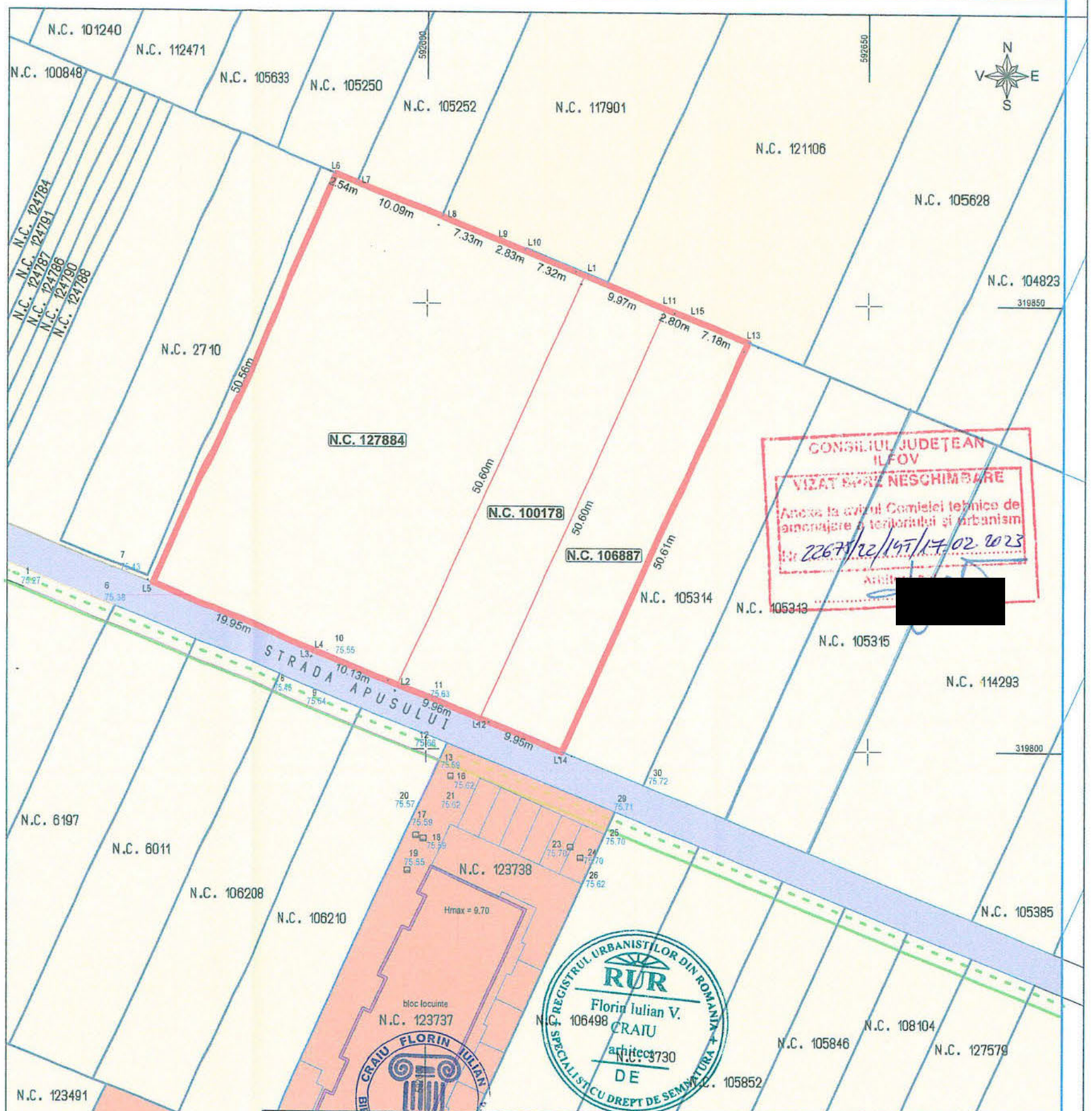
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
L13	592636.355	319845.810	50.608
L14	592615.364	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	50.602
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319848.490	7.181
S(3)=503.76mp P=121.139m			

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA : MAREA NEAGRA 1975
Executant: ing. Simon Alexandru Paul

Prospect str.Apusului existent

drum din pamant

+ 4.00 +



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN C.I.F.40313880/17.12.2018		BENEFICIAR: Enach	PROIECT nr. U10 2021
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu			
DESENAT	urb. Monica Gugiu	DATA: ug.2021	SITUATIE EXISTENTA	PLANSA NR. 2

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA
- TEREN IN EXTRAVILAN
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA - Lc

Suprafată care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,09 mp

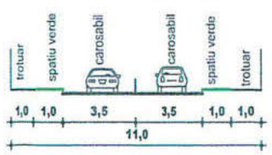
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	suprafata	%	suprafata 2 528,59	ocupare la niv. t. 100%
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	175,09			
ZONA LOCUIRE COLECTIVA	2 353,5			
circulatii in zona	756,71	32,2%		
suprafata destinata constructiilor	1014,3	35,6%		
spatii verzi in zona	757,58	32,2%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 528,59		931,8	36,9%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1014,3	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			582,49	23%

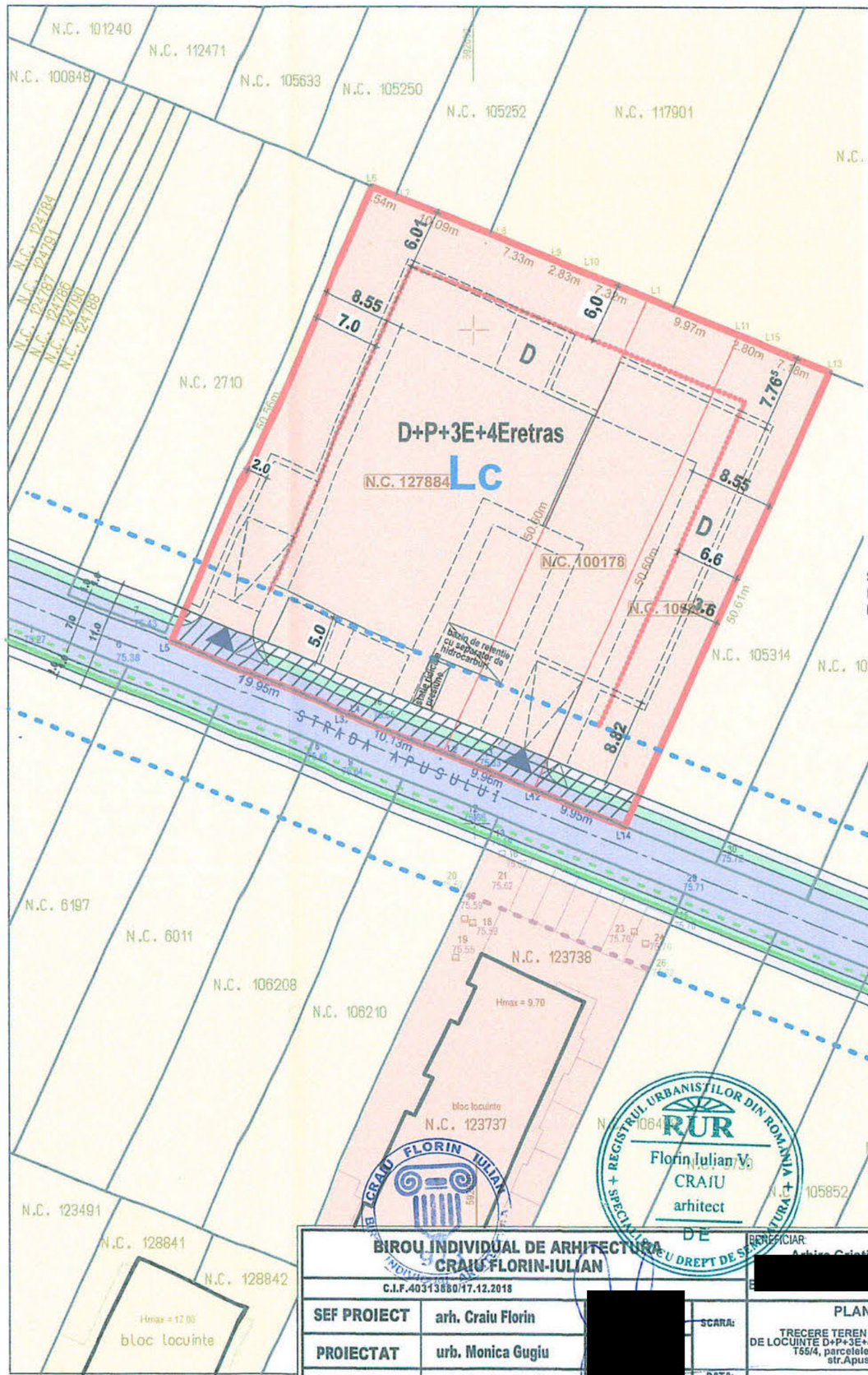
SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1521+504+503.59=2528.59mp

INDICATORI URBANISTICI propusi

UTR - Lc
POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

Prospect str.Apusului conform PUG





Parcela (1) Suprafata N.C. 127884

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L1	592617.847	319853.252	50.598
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.025
L4	592587.501	319811.005	19.954
L5	592568.990	319818.456	50.564
L6	592589.917	319864.486	2.536
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592608.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	319855.980	7.320
S(1)=1520.63mp P=161.380m			

Parcela (2) Suprafata N.C. 100178

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L2	592596.892	319807.197	50.598
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	50.602
L12	592606.134	319803.477	9.963
S(2)=503.76mp P=121.131m			

Parcela (3) Suprafata N.C. 106887

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L13	592636.355	319845.810	50.608
L14	592615.364	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	50.602
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319848.490	7.181
S(3)=503.76mp P=121.139m			

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA : MAREA NEAGRA 1975
Executant: ing. Simon Alexandru Paul

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 22675/22/147/12.02.2023
[redacted]

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Florin Iulian V. CRAIU
arhitect
DE SPECIALITATE CU DREPT DE SEMNĂTURA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN
C.I.F.40313880/17.12.2018

SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	[redacted]	BENEFICIAR: [redacted]	PROIECT nr. U10 2021
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu		SCARA: PLAN URBANISTIC ZONAL — TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER. T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: PUZ
DESENAT	urb. Monica Gugiu		DATA: aug.2021 — REGLEMENTARI	PLANSA NR. 3.1.

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA
- TEREN IN EXTRAVILAN
- CONSTRUCTII PROPUSE locuinte colective
- SPATII VERZI IN INCINTA
- TROTUARE IN INCINTA
- ALEI CAROSABILE IN INCINTA
- PARCARE DALE INIERBATE
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi
- Statie ridicare presiune

TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	suprafata	%	suprafata 2 528,59	ocupare la niv. t. 100%
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	175,09			
ZONA LOCUIRE COLECTIVA	2 353,5			
circulatii in zona	756,71	32,2%		
suprafata destinata constructiilor	1014,3	35,6%		
spatii verzi in zona	757,58	32,2%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 528,59		931,8	36,9%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1014,3	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			582,49	23%

Suprafată care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,09 mp

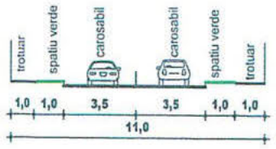
SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1521+504+503.59=2528.59mp

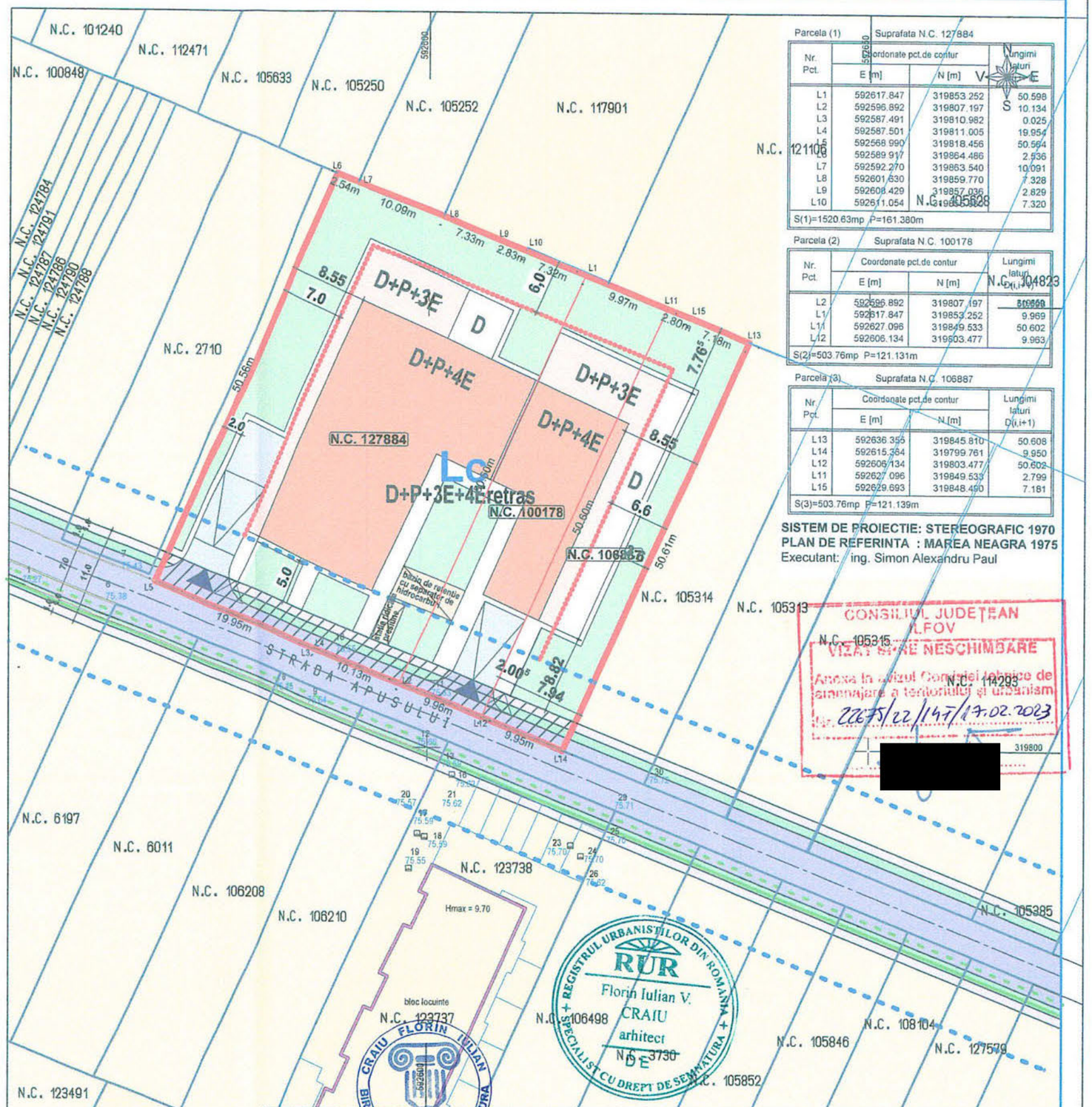
INDICATORI URBANISTICI propusi

UTR - Lc

POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

Prospect str.Apusului conform PUG





Parcela (1) Suprafata N.C. 127884

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L1	592617.847	319853.252	50.598
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.025
L4	592587.501	319811.005	19.954
L5	592568.990	319818.456	50.564
L6	592589.917	319864.486	2.936
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592608.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	319855.928	7.320

S(1)=1520.63mp P=161.380m

Parcela (2) Suprafata N.C. 100178

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L2	592596.892	319807.197	10.134
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	50.602
L12	592606.134	319803.477	9.963

S(2)=503.76mp P=121.131m

Parcela (3) Suprafata N.C. 106887

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L13	592636.355	319845.810	50.608
L14	592615.384	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	50.602
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319848.490	7.181

S(3)=503.76mp P=121.139m

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA : MAREA NEAGRA 1975
Executant: ing. Simon Alexandru Paul

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 22675/22/147/17.02.2023

[redacted]

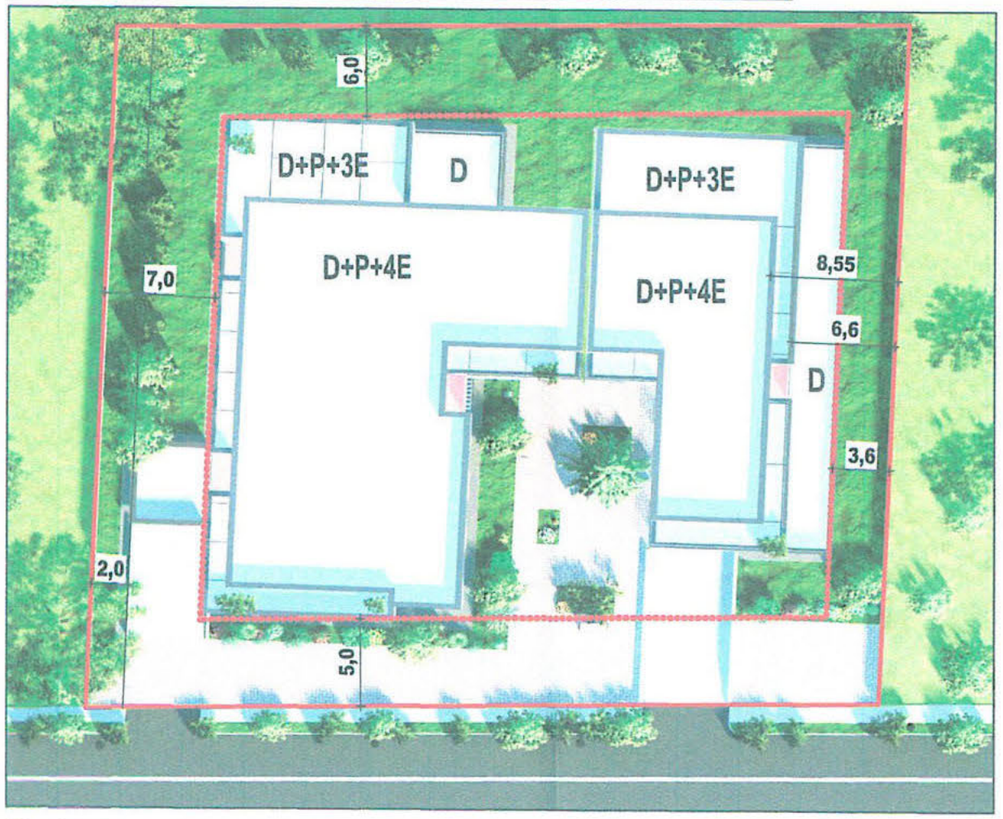
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Florin Iulian V. CRAIU
arhitect
Nr. 3730
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

CRAIU FLORIN IULIAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN C.I.F.40313880/17.12.2018				BENEFICIAR: [redacted]	PROIECT nr. U10 2021
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	[redacted]	SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: PUZ
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu				
DESENAT	urb. Monica Gugiu	[redacted]	DATA: aug.2021	PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA	PLANSA NR. 3.2.

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)



CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 22675/22/147/17.02.2023
[redacted]

CRAIU FLORIN IULIAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
973

CONSILIUL URBANIST-LOR DIN ROMANIA
RUR
Florin Iulian V. CRAIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN C.I.F.40313880/17.12.2018			BENEFICIAR: Ena [redacted]	PROIECT nr. U10 2021
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	[redacted] SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: PUZ
PROIECTAT	arh.Liviu Ion ActivDesignStudio			
DESENAT	arh.Liviu Ion ActivDesignStudio	[redacted] DATA: aug.2021	ILUSTRARE DE TEMA	PLANSA NR. 3.2.

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- DOMENIU PUBLIC AL PRIMARIEI
- DOMENIU PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

Suprafată care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,09 mp

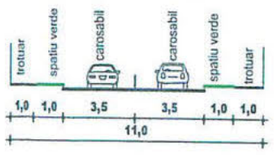
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	suprafata	%	suprafata 2 528,59	ocupare la niv. t. 100%
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	175,09			
ZONA LOCUIRE COLECTIVA	2 353,5			
circulatii in zona	756,71	32,2%		
suprafata destinata constructiilor	1014,3	35,6%		
spatii verzi in zona	757,58	32,2%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 528,59		931,8	36,9%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1014,3	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			582,49	23%

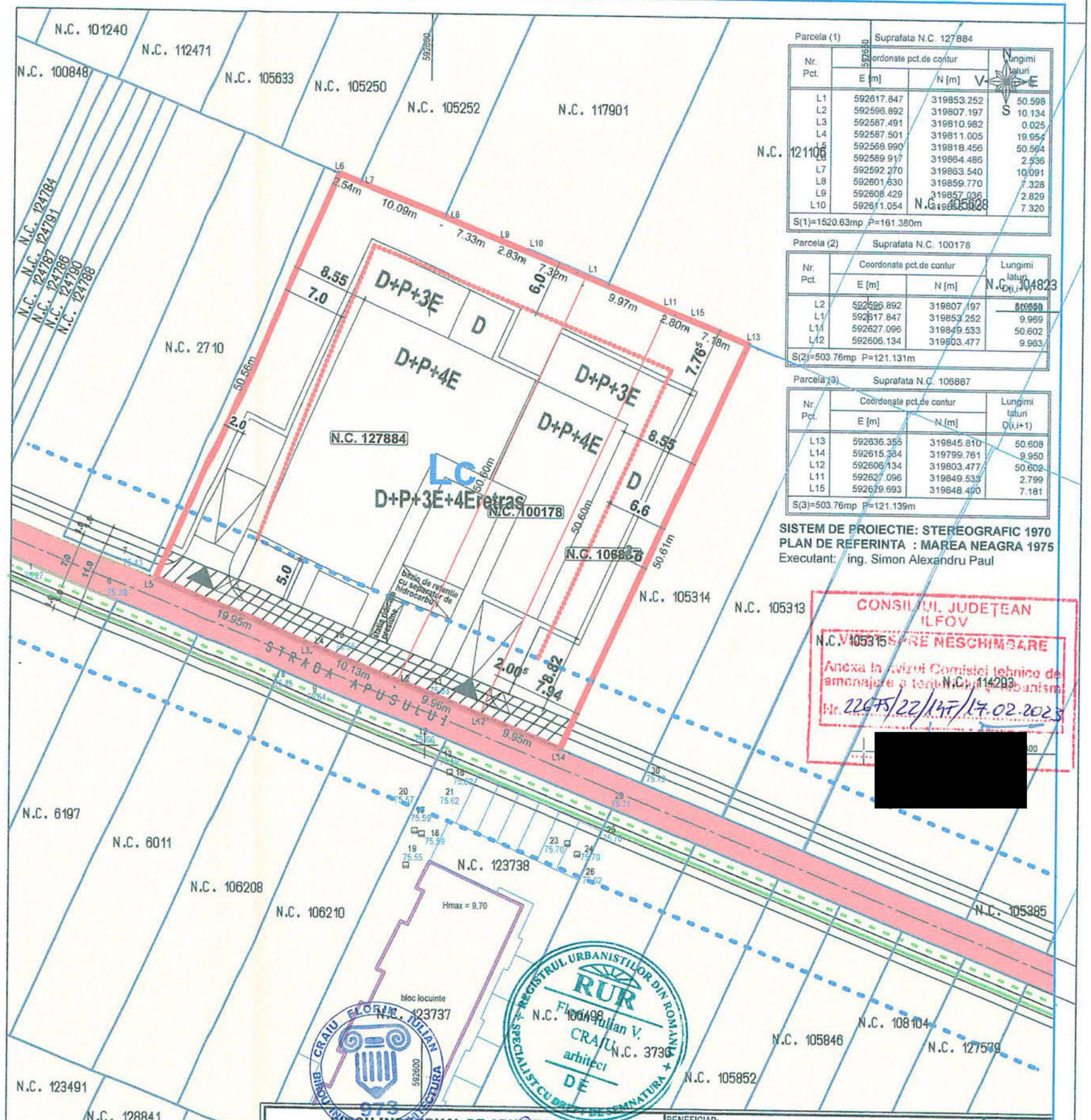
SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1521+504+503.59=2528.59mp

INDICATORI URBANISTICI propusi

UTR - Lc
POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

Prospect str.Apusului conform PUG





Parcela (1) Suprafata N.C. 127884

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L1	592617.847	319853.252	50.598
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.025
L4	592587.501	319811.005	19.955
L5	592568.990	319818.456	50.564
L6	592589.917	319864.486	2.536
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592608.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	319856.088	7.320

S(1)=1520.63mp P=161.380m

Parcela (2) Suprafata N.C. 100178

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L2	592596.892	319807.197	50.598
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	50.602
L12	592606.134	319803.477	9.963

S(2)=503.76mp P=121.131m

Parcela (3) Suprafata N.C. 106887

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L13	592636.355	319845.810	50.608
L14	592615.384	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	50.602
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319848.490	7.181

S(3)=503.76mp P=121.139m

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA : MAREA NEAGRA 1975
Executant: ing. Simon Alexandru Paul

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN		BENEFICIAR: [redacted]	PROIECT nr. U10 2021
C.I.F.40313880/17.12.2018	[redacted]		
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL — TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: PUZ
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu			
DESENAT	urb. Monica Gugiu	DATA: aug.2021	REGIM JURIDIC AL TERENURILOR	PLANSA NR. 4.

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- RETEA APA existenta
- RETEA CANALIZARE propunere extindere
- RETEA GAZE existenta
- RETEA ELECTRICA- racord
- RETEA APA - racord
- RETEA CANALIZARE - racord
- RETEA GAZE - racord
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi
- Statie ridicare presiune

TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)	suprafata	%	suprafata 2 528,59	ocupare la niv. t. 100%
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	175,09			
ZONA LOCUIRE COLECTIVA	2 353,5			
circulatii in zona	756,71	32,2%		
suprafata destinata constructiilor	1014,3	35,6%		
spatii verzi in zona	757,58	32,2%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 528,59		931,8	36,9%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1014,3	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			582,49	23%

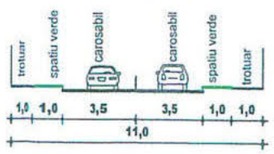
Suprafată care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,09 mp

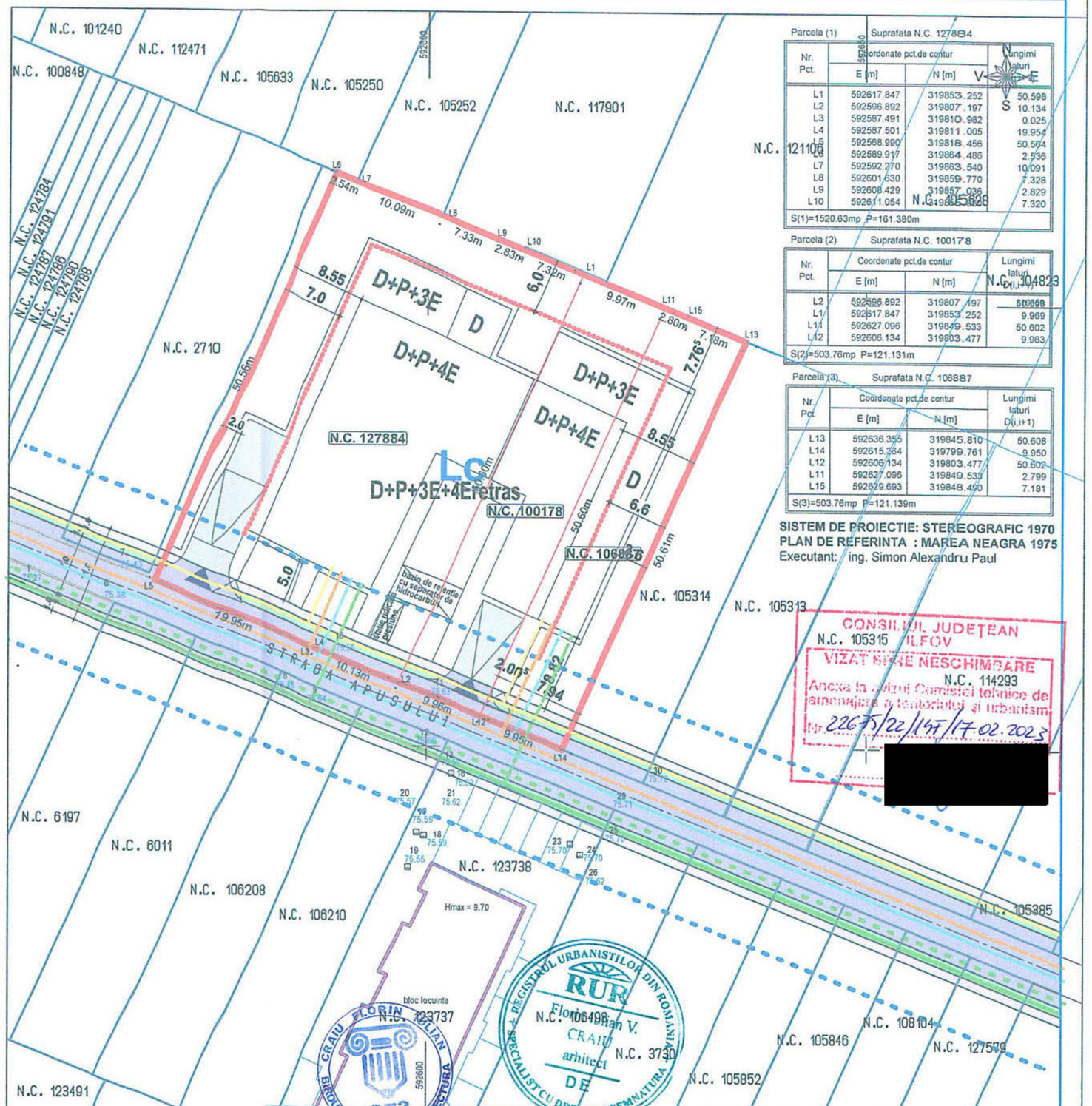
SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1521+504+503.59=2528.59mp

INDICATORI URBANISTICI propusi

UTR - Lc
POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

Prospect str.Apusului conform PUG





Parcela (1) Suprafata N.C. 127884

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L1	592617.847	319853.252	50.598
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.025
L4	592587.501	319811.005	19.954
L5	592568.990	319818.456	50.564
L6	592589.917	319864.486	2.536
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592608.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	[illegible]	7.320

S(1)=1520.63mp P=161.380m

Parcela (2) Suprafata N.C. 100178

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L2	592596.892	319807.197	50.659
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	50.602
L12	592606.134	319803.477	9.963

S(2)=503.76mp P=121.131m

Parcela (3) Suprafata N.C. 106887

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L13	592636.355	319845.810	50.608
L14	592615.384	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	50.602
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319848.490	7.181

S(3)=503.76mp P=121.139m

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA : MAREA NEAGRA 1975
Executant: ing. Simon Alexandru Paul

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 22675/22/147/17.02.2023
[redacted]

CRAIU FLORIN IULIAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA 592600 373

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Florin Ioan V. CRAIU arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN			BENEFICIAR: [redacted]	PROIECT nr. U10 2021
C.I.F.40313880/17.12.2018				
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin	[redacted]	SCARA: PLAN URBANISTIC ZONAL	
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu		TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: PUZ
DESENAT	urb. Monica Gugiu	[redacted]	DATA: aug.2021 ECHIPARE EDILITARA	PLANSA NR. 5.

PLAN URBANITIC ZONAL

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+4Eretras
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,
jud.Ilfov, oras Popesti Leordeni, str. Apusului, T55/4, parcelele 61,62,63,64,65,
CF 106887 (parcela 61), CF 100178 (parcela 62),CF 127884 (parcelele 63,64,65-alipite)

LEGENDĂ

- LIMITA LOTURI CE AU GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- TEREN REZERVAT pentru modernizare drum
- RETEA ELECTRICA existenta cu zona de protectie aferenta
- RETEA ELECTRICA dupa modernizarea drumului public
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- TROTUARE IN INCINTA
- ALEI CAROSABILE IN INCINTA
- STALPI ILUMINAT STRADAL

Suprafată care se cedeaza domeniului public cu titlu gratuit - 175,09 mp

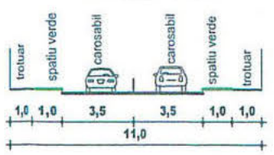
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUZ (mp)			suprafata 2 528,59	ocupare la niv. t. 100%
	suprafata	%		
SUPRAFATA CEDATA CATRE DOMENIUL PUBLIC	175,09			
ZONA LOCUIRE COLECTIVA	2 353,5			
circulatii in zona	756,71	32,2%		
suprafata destinata constructiilor	1014,3	35,6%		
spatii verzi in zona	757,58	32,2%		
TOTAL SUPRAFATA CIRCULATII	2 528,59		931,8	36,9%
TOTAL SUPRAFATA DESTINATA CONSTRUCTIILOR			1014,3	40,1%
TOTAL SPATII VERZI IN TERENUL DE FACE OBIECTUL PUZ			582,49	23%

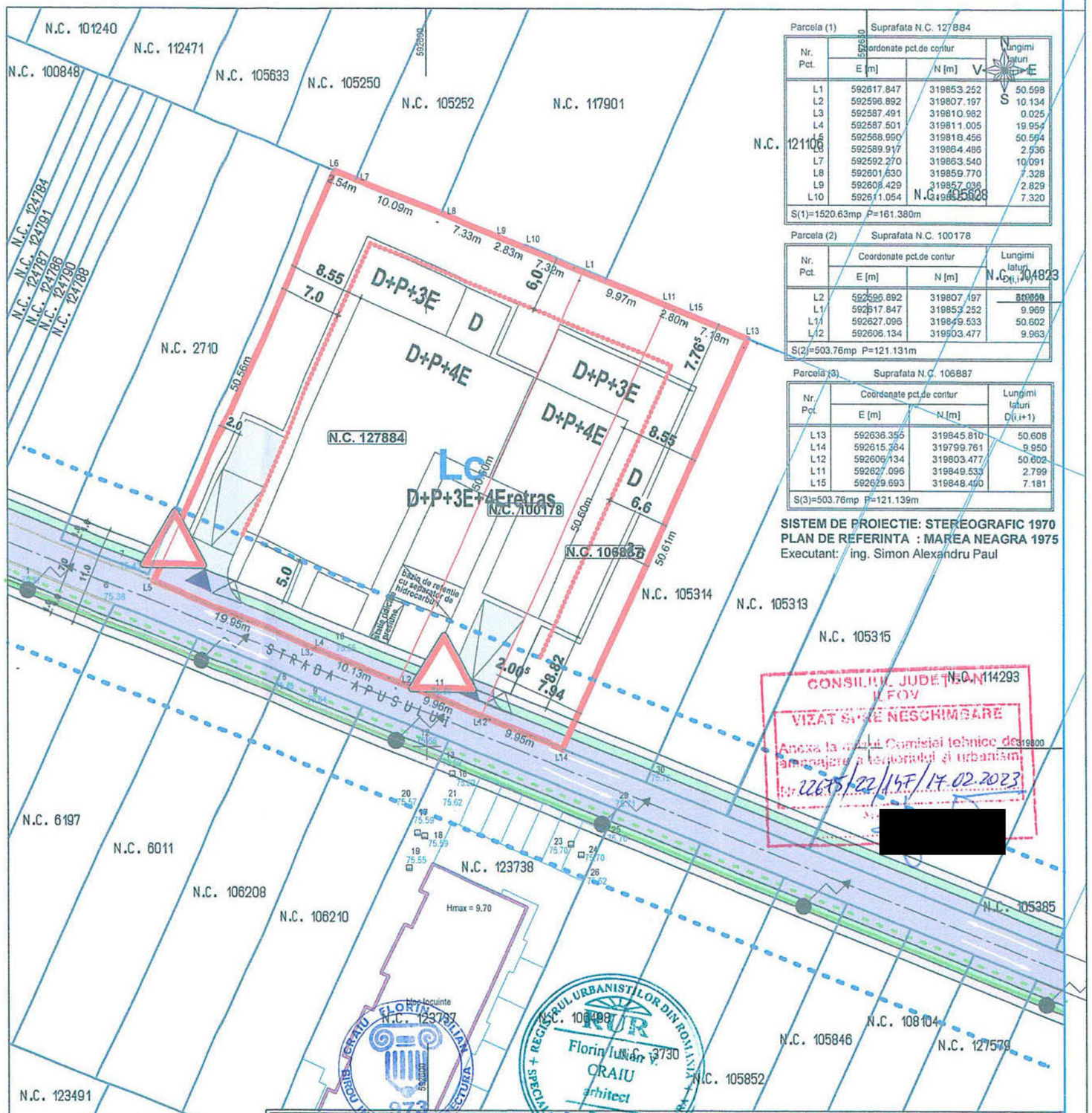
SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1521+504+503.59=2528.59mp

INDICATORI URBANISTICI propusi

UTR - Lc
POT max = 50 %
CUT max = 2,5
REGIM DE INALTIME propus: D+P+3E+4Eretras
H max = 17,5 m

Prospect str.Apusului conform PUG





Parcela (1) Suprafata N.C. 127884

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L1	592617.847	319853.252	50.598
L2	592596.892	319807.197	10.134
L3	592587.491	319810.982	0.025
L4	592587.501	319811.005	19.954
L5	592568.990	319818.456	50.564
L6	592589.917	319864.486	2.536
L7	592592.270	319863.540	10.091
L8	592601.630	319859.770	7.328
L9	592606.429	319857.036	2.829
L10	592611.054	319855.928	7.320

S(1)=1520.63mp P=161.380m

Parcela (2) Suprafata N.C. 100178

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L2	592596.892	319807.197	50.650
L1	592617.847	319853.252	9.969
L11	592627.096	319849.533	50.602
L12	592606.134	319803.477	9.963

S(2)=503.76mp P=121.131m

Parcela (3) Suprafata N.C. 106887

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur E [m]	N [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
L13	592636.355	319845.810	50.608
L14	592615.384	319799.761	9.950
L12	592606.134	319803.477	50.602
L11	592627.096	319849.533	2.799
L15	592629.693	319848.400	7.181

S(3)=503.76mp P=121.139m

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA : MAREA NEAGRA 1975
Executant: ing. Simon Alexandru Paul

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN C.I.F.40313880/17.12.2018		BENEFICIAR: [redacted]		PROIECT nr. U10 2021
SEF PROIECT	arh. Craiu Florin [redacted]	SCARA:	PLAN URBANISTIC ZONAL TRECERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE D+P+3E+4E retras CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, T55/4, parcelele 61-65, nr.cad.100178, 106887,127884, str.Apusului, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov	FAZA: PUZ
PROIECTAT	urb. Monica Gugiu [redacted]			
DESENAT	urb. Monica Gugiu [redacted]	DATA: aug.2021	CIRCULATII	PLANSA NR. 6.