



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 ANSAMBLU DE
LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere:

- Avizul favorabil nr.21191/7/12F din 20.02.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 24.11.2022;
- Avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 21191/7/12F din 20.02.2023;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.13.334/10.03.2023;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr. 13.337/10.03.2023;
- 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.15317/21.03.2023;

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

Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P18÷22, identificat cu nr. cadastrale 128540, 109949, 125251, 4276 (106020), 5596 (108561), pe terenul în suprafață de 17.492,00 mp, aflat în proprietate astfel: 2.249,00 mp se află în proprietatea d-na Stanciu Roza conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.1662/04.06.2021 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina; 3.044,00 mp se află în proprietatea soților Pavel Matei și Ecaterina și a d-lui Ion Alexandru conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.947/14.05.2008 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda; 3.985,00 mp se află în proprietatea [REDACTED]

[REDACTED] conform certificatelor de moștenitor nr.125/02.10.2008, nr.20/29.03.2013 încheiate la BNP Maria Magdalena Țerovan, respectiv, certificatului de moștenitor nr.51/02.08.2019 încheiat la UNNPR-BIN Anghel Andrei; 4.235,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.211/13.12.2004 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan; 3.979,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.532/06.03.2008 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda.

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM**



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR.-----15317-----/-----26.03.-----2023

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE
INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Comisia nr. 4 acordă aviz *Favorabil*

Președinte: ȘTEFĂNESCU GE

Secretar: MITRAN CONSTAN

Membru: DUMITRESCU BUJ

Membru: CIOTOIANU MARI

Membru: BARBU CONSTANT

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

NR. 13850/14.03.2023

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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, jud.Ilfov.



UR.13849/14.03.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTARÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.21191/7/12F din 20.02.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 24.11.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 21191/7/12F din 20.02.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr. 13.334/10.03.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 13.337/10.03.2023;

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

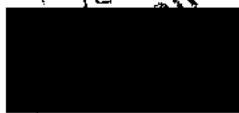
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P18+22, identificat cu nr. cadastrale 128540, 109949, 125251, 4276 (106020), 5596 (108561), pe terenul în suprafață de 17.492,00 mp, aflat în proprietate astfel: 2.249,00 mp se află în proprietatea d-na Stanciu Roza conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.1662/04.06.2021 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina; 3.044,00 mp se află în proprietatea soților Pavel Matei și Ecaterina și a d-lui Ion Alexandru conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.947/14.05.2008 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda; 3.985,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform certificatelor de moștenitor nr.125/02.10.2008, nr.20/2903.2013 încheiate la BNP Maria Magdalena Țerovan, respectiv, certificatului de moștenitor nr.51/02.08.2019 încheiat la UNNPR-BIN Anghel Andrei; 4.235,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr.211/13.12.2004 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan; 3.979,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.532/06.03.2008 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda.

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 ORĂȘULUI
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL ORĂȘULUI,
Margareta ICHIM



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr.13.337/10.03.2023

REFERAT APROBARE

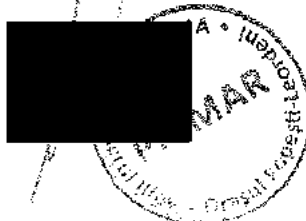
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.13.334/10.03.2023 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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P18+22, identificat cu nr. cadastrale 128540, 109949, 125251, 4276 (106020), 5596 (108561), și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.13.334/10.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P18÷22, identificat cu nr. cadastrale 128540, 109949, 125251, 4276 (106020), 5596 (108561)

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.9.972 din 23.02.2023, adresată de d-na [REDACTED] având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P18÷22, identificat cu nr. cadastrale 128540, 109949, 125251, 4276 (106020), 5596 (108561), menționăm următoarele:

- Terenul în suprafață de 17.492,00 mp se află în proprietate astfel: 2.249,00 mp se află în proprietatea d-na [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.1662/04.06.2021 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina; 3.044,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] și a d-lui [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.947/14.05.2008 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda; 3.985,00 mp se află în proprietatea [REDACTED]

[REDACTED] conform certificatelor de moștenitor nr.125/02.10.2008, nr.20/2903.2013 încheiate la BNP Maria Magdalena Țerovan, respectiv, certificatului de moștenitor nr.51/02.08.2019 încheiat la UNNPR-BIN Anghel Andrei; 4.235,00 mp se află în proprietatea d- [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.211/13.12.2004 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan; 3.979,00 mp se află în proprietatea d- [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.532/06.03.2008 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.653/55342 din 03.11.2021 prelungit, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.21191/7/12F din 20.02.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 24.11.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 21191/7/12F din 20.02.2023;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION SRL, proiect nr.021121/2021.

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

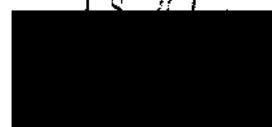
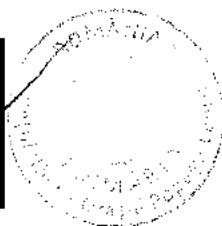
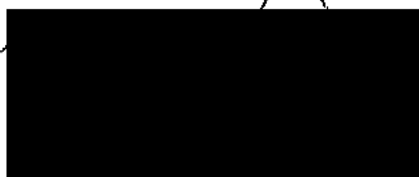
ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

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

NR. 13850/14.03.2023

PROCES – VERBAL DE AFISARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, jud.Ilfov.



~~SECRET~~

CERERE APROBARE P.U.Z.

serv. Urbanism

M. J. ILFOV, JUDEȚUL ILFOV	
COORDONAT	
M. J. ILFOV, JUDEȚUL ILFOV	
NR. 9972	
23.02.2023	

MAR

SUBSEMNATA

IN CALITATE

DE PROPRIETAR . TEL [REDACTED] SOLICIT
INTOCMIREA PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE ȘI
TRIMITEREA SPRE APROBARE ÎN CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI DOBESŢI LEORDENI A DOCUMENTAŢIEI DE
URBANISM P.U.Z. - "INTRODUCERE ÎN ÎNTRĂVILAN
ÎN VEDEREA CONSTRUCŢIEI UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, SPAŢIU COMERCIAL
LA PARTER, ÎMPREJMUIRE", ZADUL ILFOV, ORAŞ
DOBESŢI - LEORDENI, STRADA MIRĂSLĂU FN.

ATAŞĂZ AVIZUL CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV
NR 21131 / 7 / 2023 DIN 20.02.2023 ȘI DOCUMENTAȚIA
AFERENTĂ

Mihail Gh

VA MULTUMESC
Starcu Răzvan

[REDACTED]

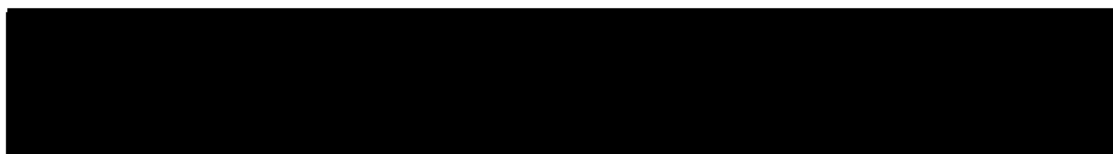


România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr.21191/ 7/ 12 F din 20.02.2023.....

Către



Subiect: **Avizare 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 24.11.2022 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism : **Plan Urbanistic Zonal**, întocmită de S.C. Arhitect Evolution S.R.L., privind obiectivul de investiții „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, ÎMPREJMUIRE**”, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, strada Mirăslău nr.-, tarla 53/7, parcelă 18 (lot 1) - 22, lot -, număr cadastral 128540, 109949, 125251, 4276 (106020), 5596 (108561), în suprafață de 17.492,00mp conform acte de proprietate, intabulări și Extrase C.F. anexate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.21191 din 16.11.2022 și completată cu adresa nr.22861 din 12.12.2022,

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 1.500,00 lei a fost achitată conform chitanței/ O.P. B.R.D. nr. FN din 11.11.2022.

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



Întocmit : Alexander Ioan Francisc



3-S Etna si Juvana
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+ 40740 ILFOV
✉: +40 21 212 56 99

Pagina 1 din 1

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED]
telefon/ fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.21191 din 16.11.2022 și
completată cu adresa nr.22861 din 12.12.2022,

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

AVIZ

Nr. 21191/ 7/ 12 F din 20.02.2023

pentru

P.U.Z. – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, SPAȚIU COMERCIAL PARTER, ÎMPREJMUIRE”,

judet Ilfov, oraș Popești-Leordeni, strada Mirăslău FN,

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin număr cadastral 128540, 109949, 125251, 4276 (106020), 5596 (108561), amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, comuna -, sat -, T 53/7, P 18, lot 1, P 19, P 20, P 21, P 22, str. Mirăslău nr. FN, în suprafață totală de 17.491,00mp., este proprietate privată a unor persoane fizice conform acte de proprietate, intabulări și Extrase C.F. anexate. Pentru acest teren Primăria orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de urbanism nr.653/ 55342 din 03.11.2021 (prelungit până la 03.11.2023).

INIȚIATOR: [REDACTED]

PROIECTANT: Arhitect Evolution S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Andrei Cristian A. N. CEBANU- lit. Dzo, E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z. : se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel : Nord și Sud- proprietăți private; Est- De 867 (str. Școlii); Vest- De 885 (str. Mirăslău).

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-au emis Aviz de Oportunitate nr.3 din 01.02.2022 de către Primăria orașului Popești-Leordeni și Aviz tehnic consultativ nr.4409/ 35/ 5C din 20.04.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: cu Hotărârile Consiliului Local nr.08/ 21.02.2002, nr.11/ 27.02.2012, nr.19/ 27.03.2014, nr.04/ 31.01.2017, nr.54/ 07.06.2017, nr.123/ 19.11.2018 și nr.127/ 20.11.2019, terenul se află în extravilanul arabil al localității, zonă fără reglementări urbanistice.

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 1 din 3



3-5 Pînesti Juvara
Sector 6, 060104 București

☎ : +40 21 212 56 93
+40733JILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

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



PREVEDERILE P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. Lc- locuire colectivă:

- Regim de înălțime: Ds+P+5E – P (spațiul comercial);
- Regim de construire: înșiruit;
- Funcțiuni predominante: locuințe colective;
- H.max. (măsurată de la cota terenului natural la atic) =20,00m.;
- P.O.T.max.=35%;
- C.U.T.max.=2,45;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

5,00m. (Est și Vest), conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale:

11,00m. (Sud) și 23,00m. (Nord), conform planșei de Reglementări Urbanistice;

U.T.R. V- spații verzi:

- Funcțiuni predominante: spații plantate;
- P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale max.=15%;
- C.U.T.max.=0,15;

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

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Mirăslău ce va avea un profil de 16,00m. (un carosabil de 12,00m., două spații verzi de 0,50m. și două trotuare de 1,50m.) și din strada Școlii ce va avea un profil de 20,00m. (un carosabil de 14,00m., două spații verzi de 1,50m. și două trotuare de 1,50m.), iar drumul de incintă va avea un profil de 7,75m. (un carosabil de 7,00m. și un trotuar de 0,75m. ce va deservi ansamblul).

Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura strict în incintă, iar împreună cu profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului local de urbanism al orașului Popești-Leordeni.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U. și ale Deciziei Agenției pentru Protecția Mediului nr.120/ 05.10.2022. *Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/ 2007;*

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului și Administrația Națională Apele Române cu racordare la utilitățile publice care sunt în curs de execuție. 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).**





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 2.838.16mp. 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), 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 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.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov, și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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 urbanismul*, structura de specialitate fiind obligată să aplice măsurile ce se impun.

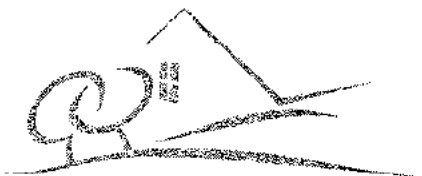
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.653/ 55342 din 03.11.2021 (prelungit până la 03.11.2023) eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni.

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 SEE,

arh. urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU





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

Memoriu tehnic

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIRE PROIECT**

INTOCMIRE P.U.Z. -INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

- **ADRESA**

Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T53/7, P18-22, N.C. 5596, N.C. 2472, N.C. 125251, N.C. 4276. N.C. 128540

- **BENEFICIAR**

[REDACTED]

- **PROIECTANT GENERAL**

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

- **DATA ELABORARII**

FEBRUARIE 2021

1.1 Obiectul lucrării:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 17492,00mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popești-leordeni T53/7, P18-22, N.C. 5596, N.C. 2472, N.C. 125251, N.C. 4276. N.C. 128540, aparținând:

[REDACTED]

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unor imobile de locuințe colective cu dotări și amenajările aferente acestuia.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona de locuit cunoaște actualmente o tendință de extindere.
2. Terenul este amplasat în partea de vest față de oras Popești-Leordeni, accesul făcându-se din str. Miraslau și din str. Scolii
3. Executarea construcțiilor se face cu forță de muncă și materiale produse în România

[REDACTED]



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

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

Folosința actuală a terenului este de teren agricol în suprafață de 17492,00mp

Surse documentare:

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

- Planul de Amenajare Teritorial Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT între 1994-2001
- Plan de Amenajare a teritoriului Județean Ilfov- elaborat de URBANPROIECT, în anul 1997- reactualizat în anii 2003-2004
- Studiul privind probleme ale dezvoltării urbane în teritoriu- Cazul zonelor periurbane ale orașelor mari: în cazul București- elaborat de URBANPROIECT între anii 1996-1998
- Studii de circulație în zonă, cu legături în cadrul zonei periurbane București și județele limitrofe(1997)
- Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni - aprobat de către Consiliul Local Popești-Leordeni
- Studiul geotehnic întocmit de ing.de specialitate

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

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

• **Baza topografică**

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

• **Metodologia utilizată**

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



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

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

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTA

2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate

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

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

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

Accesul în zonă se face din Soseaua Berceni pe str. Biruintei



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

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al oraşului Popeşti-Leordeni, terenul cu o suprafaţa de 17492,00mp se găseşte în extravilanul oraşului.

2.2 Elemente ale cadrului natural

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

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

• Condiţii climatice

Teritoriul aparţine climei temperat-continentale cu nuanţe excesive.

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

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

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

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

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



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

• **Considerații asupra amplasamentului**

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe colective Ds+P+5E se află amplasat pe str. Miraslau și str. Scolii în apropiere de Soseaua Berceni și de stație de metrou IMGB.

Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul orașului Popești-Leordeni jud. Ilfov, T53/7, P18-22, N.C. 5596, N.C. 2472, N.C. 125251, N.C. 4276, N.C. 128540, având o suprafață totală rezultată din măsurători de 17492,00 mp.

Vecinatati amplasament P18, P19, P20, P21, P22 - nr.cad. 128540, 2472, 25251,5596:

- la nord-est : nr. cad. Matei Petre-299.53ml
- la nord-vest: De 885- 50,94 ml
- la sud-est: De 867-65,98 ml
- la sud-vest: nr. cad. 5890-149.75ml și nr. cad. 128541 – 149,74 ml

• **Circulația**

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe este delimitat de str. Miraslau și de str. Scolii

Profilul transversal al străzilor este redus (4m) și este lipsit de trotuare.

• **Zone expuse la riscuri naturale**

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

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

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

• **Telecomunicații**

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

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



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

2.7 Probleme de mediu

Sursele de poluare a mediului înconjurător din teritoriul administrativ oraşului Popeşti-Leordeni este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calităţii aerului, apei, solului şi fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea şi îmbunătăţirea calităţii mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanţi atât în teritoriul administrativ, cât şi în cadrul localităţilor, ţinându-se seama de probleme specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuinţe se afla la o distanţă de 4668.7m faţă de groapa de gunoi şi la o distanţă de 2985m faţă de conducta de apă industrială

- **Calitatea aerului**

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

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

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

- **Calitatea solului**

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

2.8 Disfuncţionalităţi

Analiza multicriterială a situaţiei a pus în evidenţă următoarele disfuncţionalităţi, care reclamă soluţii de eliminare sau remediere:

- Situaţia precară a căilor de comunicaţie la nivel local
- Lipsa multor dotări necesare
- **În mod special în zona studiată disfuncţionalităţile specifice sunt:**
 - Starea drumurilor, care necesită modernizări şi reparaţii pentru a fi adus la nivelul cerinţelor



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

2.9 Dezvoltările pe terenurile ce fac obiectul documentației PUZ sunt:

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

- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor
- crearea unui spatiu verde – parc, loc de joaca pentru copi

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni în suprafață de 17492.00mp.

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

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

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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



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

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

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

3.4 Organizarea circulației

Accesul la ansamblu se va realiza printr-un drum de incinta cu un profil de 8m ce va face lagatura între str. Miraslau si str. Scoii.

Pornind de la cerința legii nr.43/1975 și a Ordinului Ministerului Transporturilor nr.50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale și având în vedere necesitatea preluării circulației pietonale și a asigurării unui traseu pentru retele, pentru str. Miraslau a rezultat un profil de 16,00m și pentru str. Scoii a rezultat un profil de 20m.

3.5. Intravilanul propus, Bilanț teritorial propus

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 17492,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general a orașului Popești-Leordeni .

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

INDICATORI URBANISTICI ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc	
POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20 M
REGIM DE INALTIME MAXIM	Ds+P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

INDICATORI URBANISTICI ZONA SPATIU VERDE - V	
POT MAXIM PROPUȘ	15%
CUT MAXIM PROPUȘ	0,35
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+1E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 03028 mp codat cu aliu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997,625mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830,75mp	35,00%
Circulati carosabile, trotuare, alinament verde, parcuri supaterane	5830,75mp	35,00%
PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI		



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

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

Suprafață totală 17492.00mp, în care se disting următoarele zone:

- Zona Locuinte colective Lc - locuințe colective cu regim de înălțime Ds+P+5E
- Spațiu verde V – parc , loc de joacă pentru copii
- Circulații- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse

Categorii de intervenție urbanistice

- imobii de locuințe
- spațiu verde
- amenajarea căilor rutiere –acces auto în cadrul zonei

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

UTR Lc-Zona locuințe colective

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuire colectiva
- Regim de înălțime: Ds+P+5E
- POT maxim=35%
- CUTmaxim=2,45 ADC/mp
- H max (masurata în planul fatadei de la CTN la atic)= 20M
- Retrageroa minima fata de alinimanet : 5.00m fata de str. Scolii si str. Miraslau si min. 3.00m fata de strada nou propusa, conform plansei de reglementari
- Retragera minima fata de limita de la sud: 8.00m conform plansei de reglementari

Parcarile se vor realiza la nivelul subsolului, demisolului iar în cazul în care se dorește și este posibil acestea pot fi amenajate la nivelul solului cu respectarea normativelor în vigoare și a regulamentului de urbanism propus.



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

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- **Alimentarea cu apă potabilă**

Se vor bransa la viitoarea retea de alimentatie cu apa a orasului conform acordului vital aqua blue.

- **Canalizarea apelor uzate**

Se vor bransa la viitoarea retea de canalizare a orasului conform acordului vital aqua blue.

- **Canalizarea apelor pluviale**

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

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

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

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

- **Alimentarea cu energie electrică**

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

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

- **Iluminatul public**

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

- **Telecomunicații**

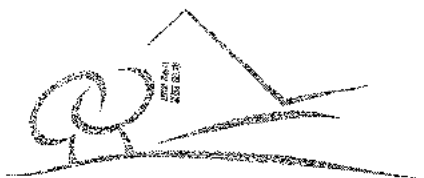
Rețeaua locală se va extinde și la viitorul ansamblu de locuințe, pentru a asigura legături telefonice fixe.

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

3.8. Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

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



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

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

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

- **Poluarea aerului**

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

- **Poluarea sonoră**

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

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

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

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

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

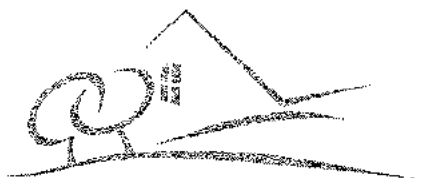
- **Poluarea solului**

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

Definitor la impactul asupra solului:

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe



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

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

• **Deșeurile**

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

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

• **Afectarea biodiversității**

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

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

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



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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

• Arii protejate

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

• Impactul economic și social

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

• Zone de risc natural- alunecări de teren și inundații

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

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

• Organizarea sistemelor de spații verzi

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

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

3.9. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă a trece în intravilan, în suprafață de 17492.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 17492.00 mp din care vor fi cedati domeniului public pentru modernizare profil stradal str. Miraslaui și str. Scolii – 833.26mp
- nota: drumul de incinta ce se va trece in domeniul public cu titlu gratuit -2219.50mp



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

CAPITOLUL 4- CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

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

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

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

- Exploatarea potențialului natural și economic al zonei studiate în raport cu viitoarea dezvoltare a orașului Popești-Leordeni în apropierea zonei metropolitane a Bucureștiului.
- Includerea în intravilanul orașului Popești-Leordeni a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de către Consiliul Local a orașului Popești-Leordeni.
- Scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor aferente din zona, după aprobarea prezentei documentații
- Crearea de noi locuri de muncă atât pe durata execuției, cât și pe durata exploatării
- Emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se va face în conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de aliniere și de înălțime aprobat prin prezentul PUZ și în conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integrantă a prezentului PUZ.

INTOCMIT

Urb. Andrei CEBANU

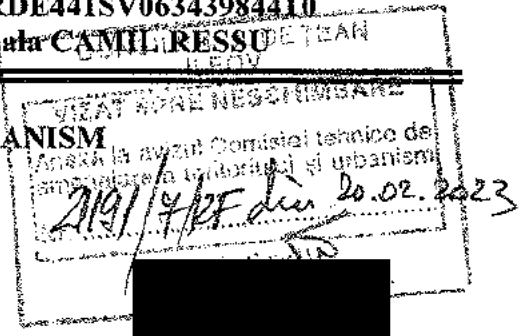




S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESU DE TEAN

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ



1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

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

1.2. BAZA LEGALA

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu PUZ-ul ce il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari de construire neconforme



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

cu prezentul PUZ sau a altor operatiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al Orasului Popesti Leordeni

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 17492,00 mp.

Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 17492,00 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Miraslau, T53/7, P18-22, N.C. 5596, N.C. 2472, N.C. 125251, N.C. 4276, N.C. 128540

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, subzona de locuinte colective inalte (Ds+P+5E) – Lc si subzona spatii verzi - V

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

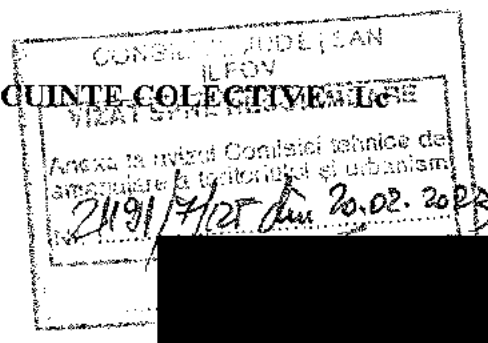
UTR LC -subzona de locuinte colective inalte (Ds+P+5E)

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE INALTE

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;





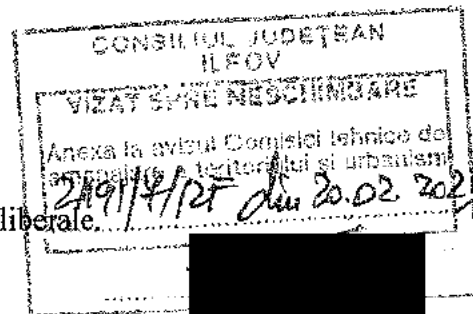
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

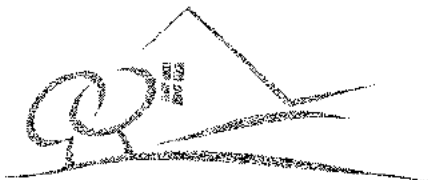
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la demisol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- Spații pentru servicii și comerț la parter cu amenajări aferente

○ Prin servicii se înțelege :

- Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii postale și de curierat (ghisee), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție matrimonială, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, sauna etc), studio de bodypiercing/tatuaje, curătoare de haine, studio foto/video, filială de bibliotecă/mediotecă, închiriere
- CD/DVD etc;
- Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, atelier/birou de proiectare / expertiză / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agenție de publicitate, atelier de artă, servicii de consultanță juridică sau economică, laborator individual de tehnică dentară, cabinet individual de contabilitate etc;
- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistență IT, reparații
- încălțăminte, manufactură fină, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari etc.

- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

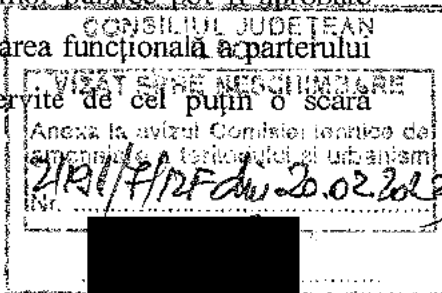




S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

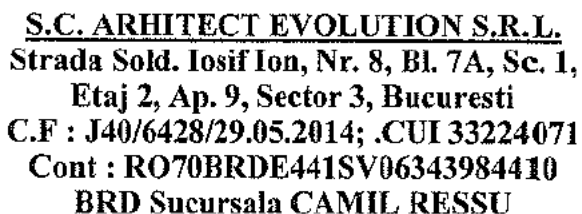
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;



ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor, etc.);
- se interzic următoarele lucrări:
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;



- HIPARE. SI CONFORMARE A
 21/9/2025 din 2022
 ELOA SUKATELE, FORME,

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR, SUSTRATELE, FORME, DIMENSIUNI

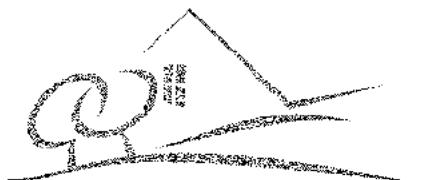
- clădirile colective de locuit sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Miraslau și str. Scolii și dintr-un drum de incintă
- suprafața parcelei este de 17492,00 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT

- aliniamentul va respecta profilul modernizat al str. Miraslau, 8,00m din ax (pentru profil modernizat de 16,00m) si de 10m din ax pentru strada Scolii (pentru profil modernizat de 20,00m)
- clădirile vor respecta alinierea propusa in plansa de reglementari, 13,00m din axul drumului Miraslau (5,00m de la noul aliniament) respectiv 15,00m din axul drumului Scolii (5,00m de la noul aliniament)

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

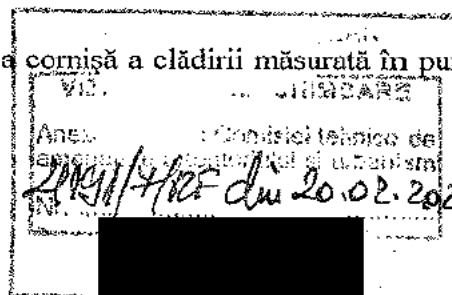
- retragerea față de limita posterioară a parcelei și limitele laterale va fi 5.0 metri, dar nu mai puțin de $h/2$.



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

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

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



ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private, în acest caz un drum de incinta cu un profil de 8m (7m carosabil – cate 3,5 m pentru fiecare sens si un trotuar pietonal de 1m)
- Terenul are asigurat accesul din Strada Miraslau ce are un profil reglementat de 16 m (cate 6 m carosabil pe cate un sens si cate 2 m trotuar pe fiecare parte si din Strada Scolii ce are un profil reglementat de 20 m (cate doua benzi pe sens de 7 m, trotuar pietonal de 1,5 m pe ambele parti si spatiu verde amenajat de 1,5m pe ambele parti)

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice
- Parcajele subterane vor fi realizate si dimensionate in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Spatiile de parcare si spatiile tehnice de la demisol nu se vor lua in calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului. In cazul in care se va opta pentru o solutie fara subsol sau demisol, parcajele se pot realiza la nivelul solului cu respectarea normativelor in vigoare si a prezentului regulament.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este de $Ds+P+5E$, maxim 20 M

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa se integreze in particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate. Acoperirea se va realiza in sistem terasa circulabila si sunt interzise mansardarile.



ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apa a zonei se va face din rețeaua centralizată a orașului
- Apele uzate menajere vor fi direcționate către rețeaua locală de canalizare.
- Toate construcțiile vor fi prevăzute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lichid sau solid
- Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea construcțiilor la rețeaua locală din zonă, administrată de "Electrică Muntenia Sud" – SA prin Sucursala de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice Ilfov.
- Deseurile menajere organice se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va încheia contract de evacuare a desurilor menajere.

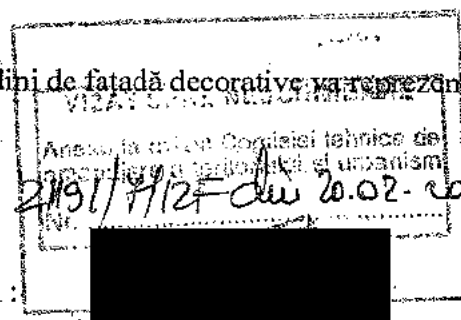
ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

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





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

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

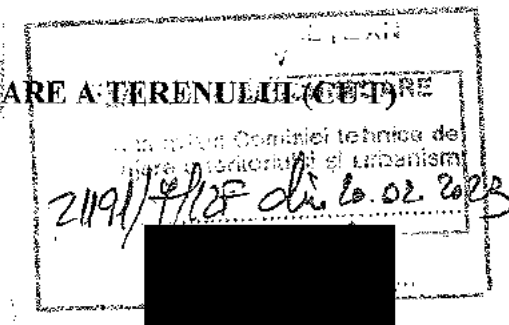
POT maxim=35%

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

CUT maxim=2,45 pentru Ds+P+5E

ARTICOLUL 17 – SPATII VERZI

Minim - 30%



UTR V-ZONA SPATII VERZI

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA ZONA SPATII VERZI - V

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- spatii plantate;
- circulatii pietonale pentru accesul la activitatile permise;
- mobilier urban, amenajari fitness in aer liber, odihna;
- adaposturi tip pavilion, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- expozitii in aer liber, targuri populare la evenimente religioase
- trasee de biciclete cu caracter de agrement
- alimentatie publica specifica spatiilor verzi (tonete)

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), alimentatie publica si comert sezonier, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop;
- cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii.
- Parc de distractii cu echipamente mecanice montate pe platforme betonate



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

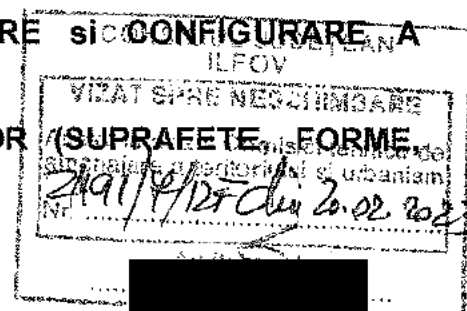
ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (DIMENSIUNI)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.



ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

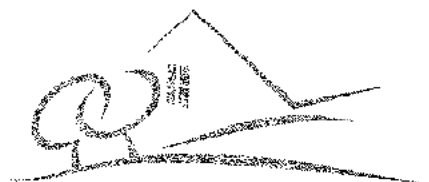
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate și numai în vecinătatea construcțiilor.



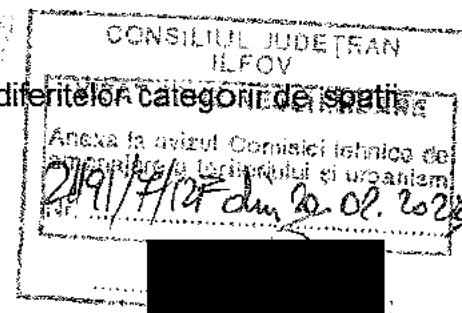
S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 1 niveluri

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferentelor categorii de spatii plantate



ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei.
- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20 metri inaltime.
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice, cu exceptia segmentelor decorative cu caracter special
- se recomanda ca parcurile mai mari de 1,0ha sa aiba doar 20% din spatiu verde constituit in gradina de tip „amenajat” iar restul de tip „englez”

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- imprejmuirile vor fi transparente cu inaltime de maxim 2.00 metri, vor fi dublate cu gard viu sau plantatii de aliniament;





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

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

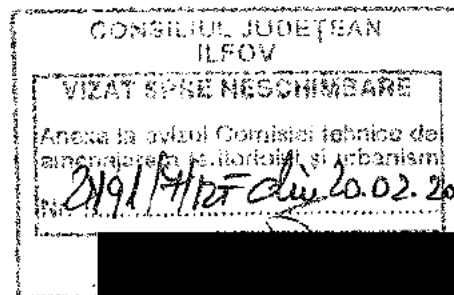
- Se ia in considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzand constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale si va fi maxim 15%, iar POT max=15%,

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

- CUT maxim 0,4 mp. ADC/ mp./teren, sau conform normelor specifice in vigoare

INTOCMIT

Urb. Cebanu Andrei - Cristian



BENEFICIAR: BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANSĂ: UOO INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI EXISTENT



DUTARI ESISTENTE

EDITORI ADMINISTRATIVI SI SERVIZII PUBLICE
 EDITORI RELIGIOSE
 EDITORI EDITORIALI SI JOURNALISTICI
 EDITORI DE ANIMARE SI SCOLARIZARE
 EDITORI DE CULTURA
 EDITORI DE COMERT, ALIMENTARE PUBLICA, INDUSTRIE SERVICE
 EDITORI DE TRANSPORT
 EDITORI DE INFORMATICI SI DE COMUNICARE COMUNICARE A

COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE
ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE
SITURI ARHEOLOGICE

- Biserica se vândează doar joi și sâmbătă
- Biserica se vândează doar în zilele săptămânii
- Conducătorii bisericii sunt
- Asistenții sociali
- Asistenții sociali și psihologi
- Asistenții sociali și psihologi și asistenții sociali
- Asistenții sociali și psihologi și asistenții sociali și psihologi

PUG PLAN URBANISTIC
G E N E R A L
C O M U N A
POPEȘTI - LEORDENI
JUDEȚUL ILOVA
CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
NESCIMBA

3 REGLEMENTĂRI
LEGENDA

LEGEND

[illegible]

Page 44 of 48





1. The first step is to identify the hazard. This can be done by looking at the hazard label on the container. The label will tell you what the hazard is and what the consequences could be.

2. The next step is to assess the risk. This is done by considering the likelihood of the hazard occurring and the severity of the consequences.

3. The third step is to control the risk. This can be done by using personal protective equipment (PPE), engineering controls, or administrative controls.

4. The fourth step is to monitor and review the risk control measures. This is done to ensure that the measures are working and to make any necessary adjustments.

NO	U
1. Dik: Garis lurus, pada sumbu x dan y fungsi komposit di interval a dan b	2%
2. Dik: Garis lurus, pada sumbu x dan y fungsi komposit di interval a dan b	2%
3. Dik: Garis lurus, pada sumbu x dan y fungsi komposit di interval a dan b	2%

AMPLASAMEN

U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN
COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INC

Beneficiar:

INCADRARE ÎN
PESTI-LEORDEN



AMPLASAMENT TEREN

S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.E. : 140/6428/29.05.2014; CUI 32324074

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

Titlu proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE D_s+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**
JUDET II FOV ORAS ROPESTII FORDENI 7537 NR CAD 128540 2472 125351 1276 5596

SCARA	Beneficiar:
DATA 03/2021	INCADRARE IN P.U.G. POPESTI-LEORDENI EXISTEN

Proiect nr.
050321
/2021

	FAZA PUZ
T	Pl. nr. U00

Ser proiect	arb. Cezar Andrei			
-------------	-------------------	--	--	--

BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANSĂ: U01 INCADRARE ÎN P.U.G. POPEȘTI - LEORDENI ÎN CURS DE APROBARE

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

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

Titlu proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+SE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251,4276, 5596

SCARA	
DATA 10/2021	INCADRARE P.U.G. POPESTI LEORDENI IN CURS DE APROBARE

Proiect nr.
031021
/2021

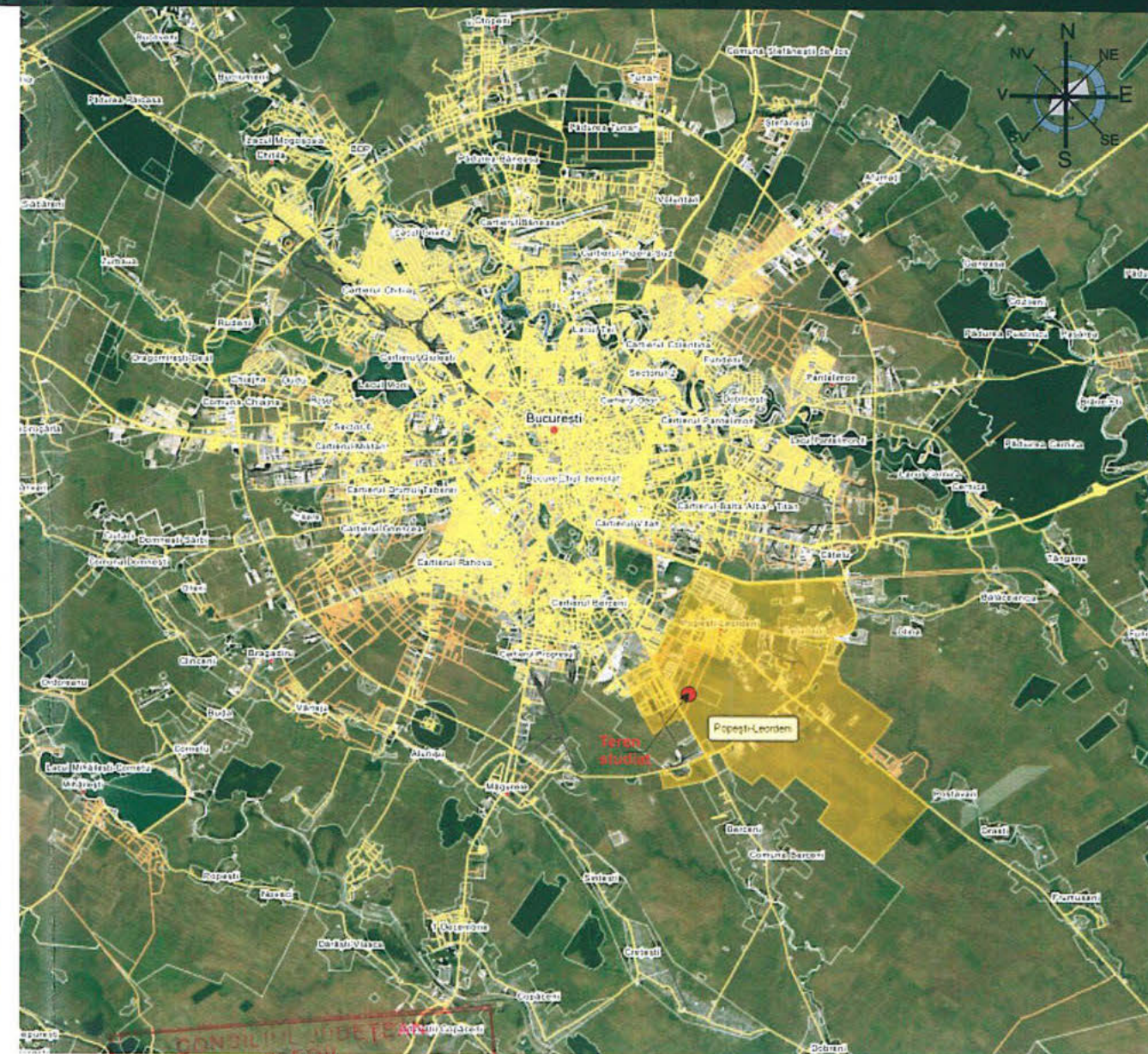
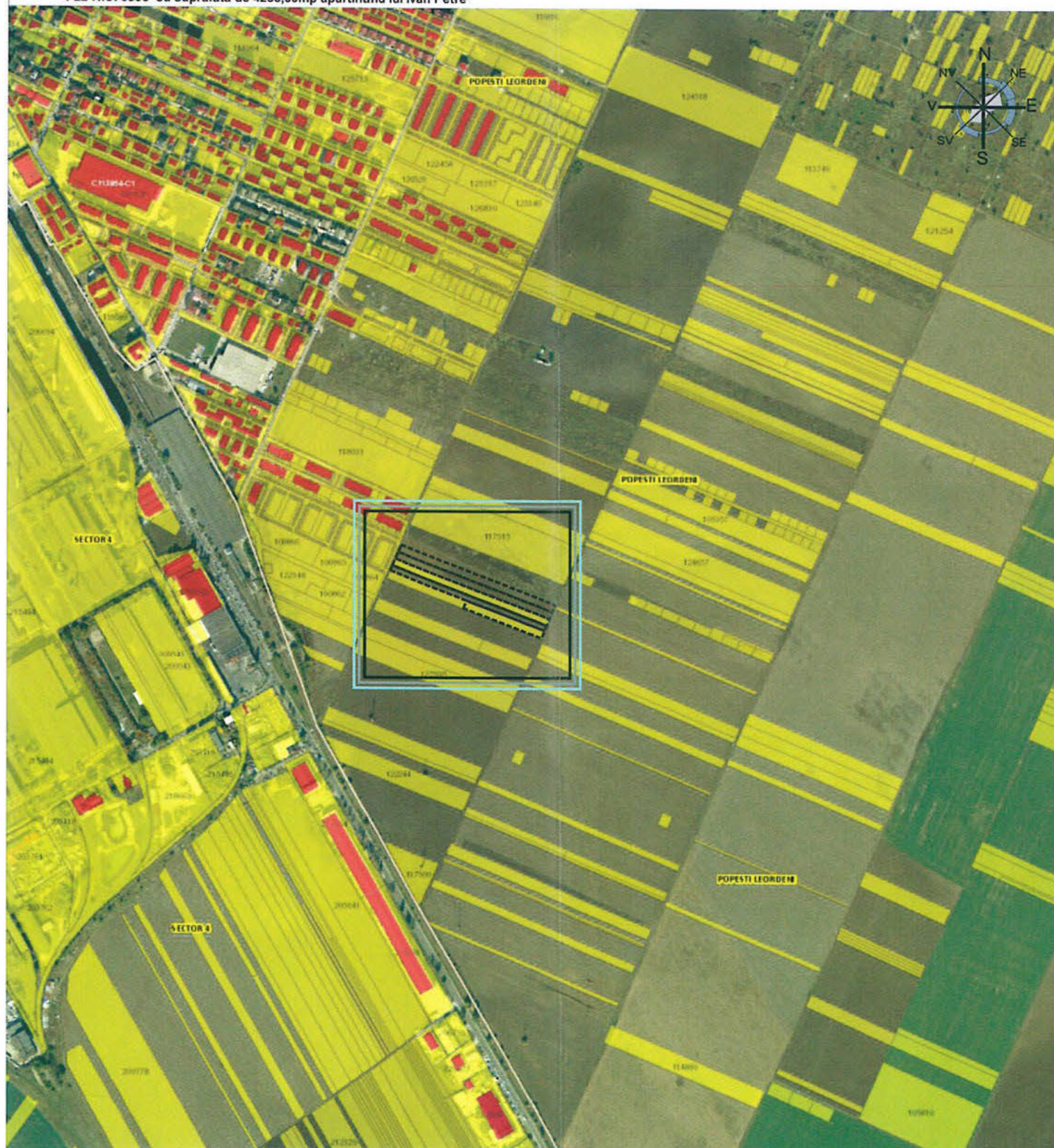
FAZA PUZ
Pl. nr. U01

Acest document este proprietatea S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. și nu este permisă reproducerea sa și nici comunicarea conținutului său fără autorizarea noastră scrisă.

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+SE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANSĂ: UOO INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI EXISTENT

Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG, aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact T53/7, P18- N.C. 128540, P19- N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21- N.C. 4276, P22-N.C. 5596 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii)

- P18-N.C. 128540 cu suprafata de 2249,00mp apartinand lui Stanciu Roza
- P19-N.C. 2472 cu suprafata de 3044,00mp apartinand lui Pavel Ecaterina (24441/100000) si Ion Alexandru(75558/100000)
- P20-N.C. 125251 cu suprafata de 3985,00mp apartinand lui Mitu Gheorghe (1/4), Parapuf Eleonora (1/4), Mitu Cosntantin (1/4), Mitu Georgeta (2/32), Mitu Costin Sorin (2/32), Soare Nicoleta (3/32)
- P21-N.C. 4276 cu suprafata de 3979,00mp apartinand lui Pavel Ecaterina
- P22-N.C. 5596 cu suprafata de 4235,00mp apartinand lui Ivan Petre



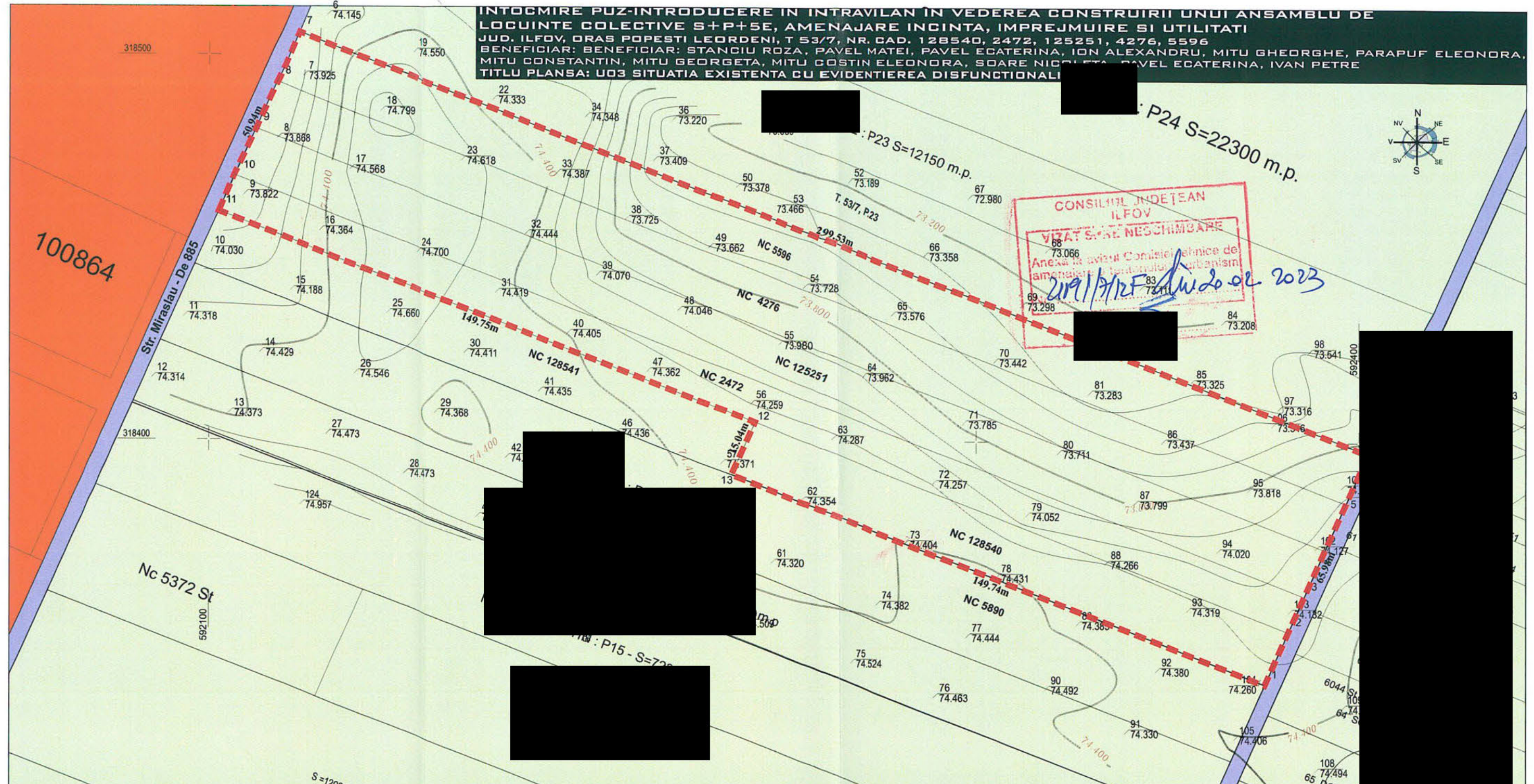
CONDILIU INDETEINUT
ILFOV
VIZAT SI PE NESCHIMBARE
 Anexa la vizita Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
 21/9/2021 din 20.02.2021

RUR
 REGISTRUL REGISTRULUI
 Andrei Cristian A. N.
 CEBANU
 urbanist diplomat
 D20E

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
 ARHITECT EVOLUTION
 ARHITECTURA - URBANISM
 BUCURESTI - ROMANIA

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+SE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P18- N.C. 128540, P19- N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276, P22- N.C. 5596		Proiect nr. 021121 /2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	Beneficiari:	FAZA S.O.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA		Pl. nr. 00
Desenat	urb. Cebanu Andrei	11/2021	INCADRARE IN SISTEM SATELIT	
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANS: U03 SITUATIA EXISTENTA CU EVIDENTIEREA DISFUNCTIONALITATILOR



CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
 VIZAT SI SE NESCIMBARE
 Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului urbanism
 20/11/2023

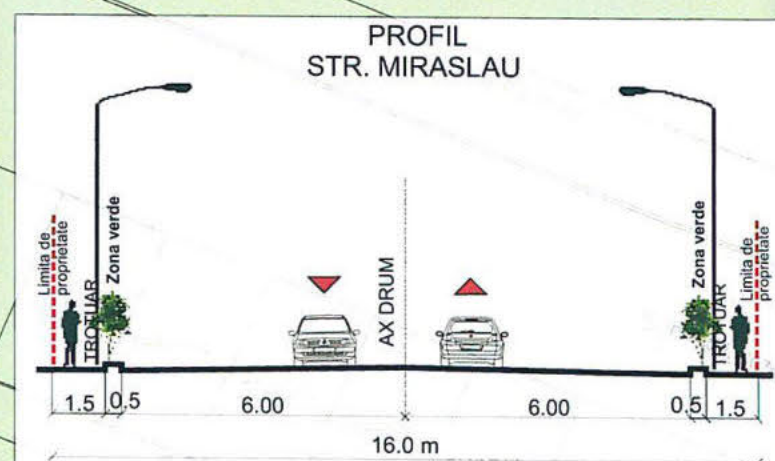
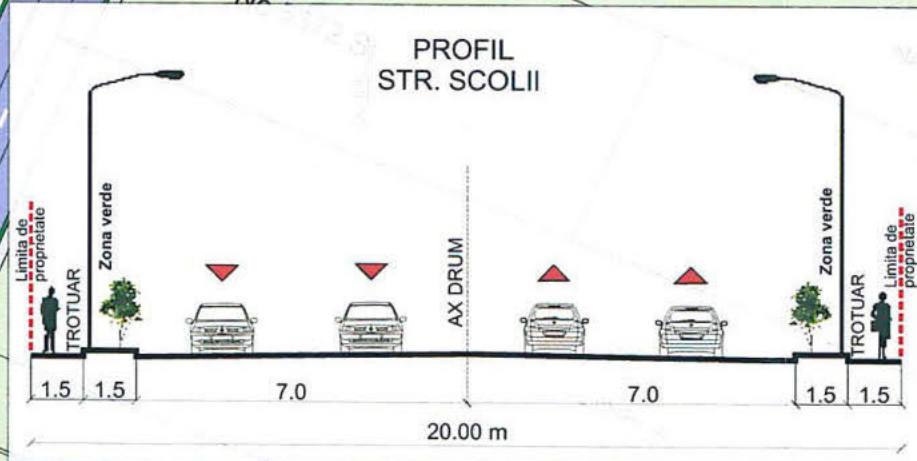
LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P18-N.C. 128540, P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276, P22-N.C. 5596)
- EDIFICABIL PROPU
- ORANGE ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E
- BLUE CIRCULATIE CAROSABILA
- GREEN TEREN EXTRAVILAN

TABEL CU DISFUNCTIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Profil stradal redus pentru str. Miraslau Profil stradal redus pentru str. Scolii	Modernizarea retelei de strazi carosabile pe tronsoane: -str. Miraslau la 12m (aliniament imprejmuire la o distanta de 6,0m din ax) -str. Scolii la 11m (aliniament imprejmuire la o distanta de 5,5m din ax)
LOCUIRE	Fond construit existent redus	Construire ansamblu de locuinte collective S+P+5E

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P18-N.C. 128540 P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276, P22-N.C. 5596	
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	1:1000
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA	11/2021
Desenat	urb. Cebanu Andrei	SITUATIA EXISTENTA CU EVIDENTIEREA DISFUNCTIONALITATILOR	
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei	Proiect nr.	021121 /2021
		FAZA	P.U.Z.
		Pl. nr.	03

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANS: U04 REGLEMENTARI L **ONIFICARE SI CAI DE COMUNICATII**



INDICATORI URBANISTICI ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

POT MAXIM PROPOS	35%
CUT MAXIM PROPOS	2,45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20 M
REGIM DE INALTIME MAXIM	Ds+P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 833,26 mp cedat cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997,625mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830,75mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	5830,75mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

INDICATORI URBANISTICI ZONA SPATIU VERDE - V

POT MAXIM PROPOS	15%
CUT MAXIM PROPOS	0,30
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+1E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

LEGENDA

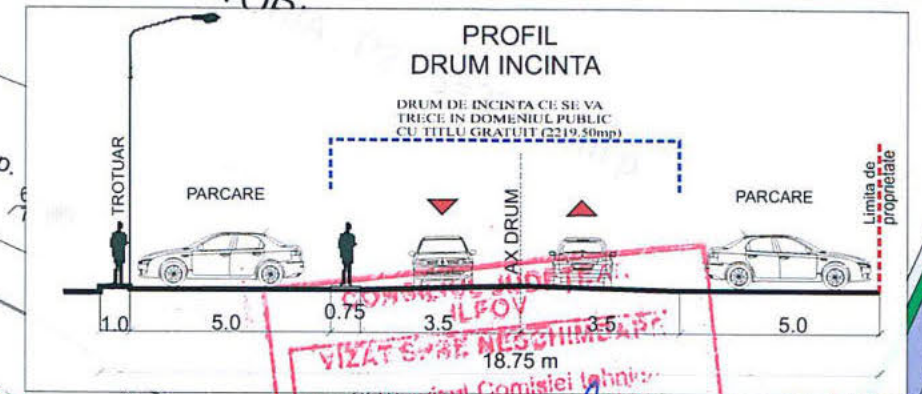
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT D (T53/7, P18- N.C. 128540, P19- N.C. 2472, P20- N.C. 125251, P21- N.C. 4276, P22- N.C. 5596)
- EDIFICABIL PROPOS
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- Lc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E
- V - ZONA SPATIU VERDE
- TEREN EXTRAVILAN
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE CU TITLU GRATUIT(833,26mp)
- DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (2219.50mp)

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

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

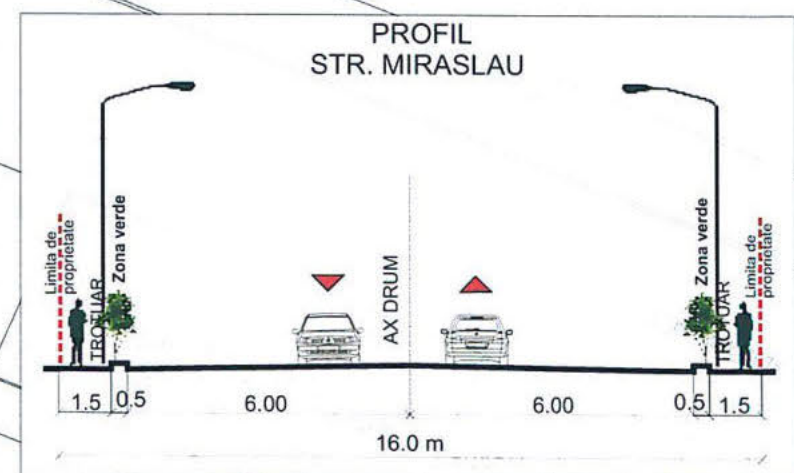
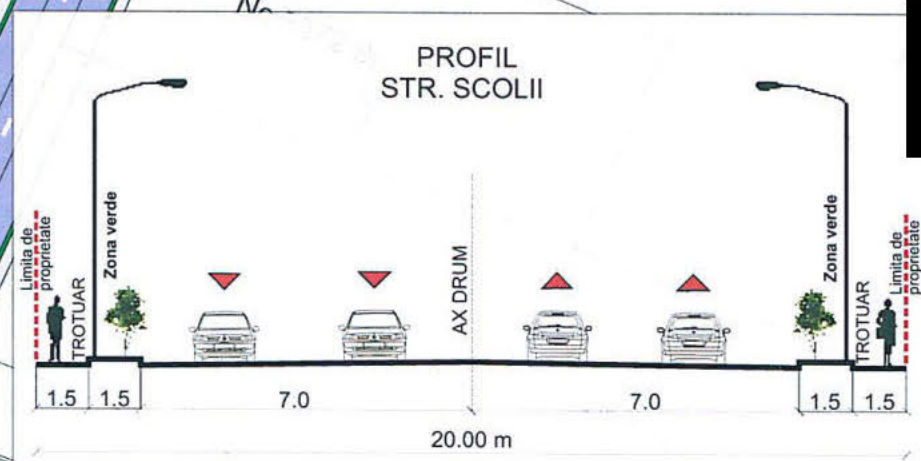
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI		Proiect nr. 021121 /2021
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T53/7, P18- N.C. 128540 P19- N.C. 2472, P20- N.C. 125251, P21- N.C. 4276, P22- N.C. 5596		FAZA P.U.Z.
SCARA 1:1000		Pl. nr. 04
DATA 11/2021	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE SI CAI DE COMUNICATII	

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANS: U05 REGLEMENTARI



100864

Str. Miraslau - De 885



INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

POT MAXIM PROPU	35%
CUT MAXIM PROPU	2,45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20 M
REGIM DE INALTIME MAXIM	Ds+P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 833,26 mp cedati cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997,625mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830,75mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	5830,75mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

INDICATORI URBANISTICI
ZONA SPATIU VERDE - V

POT MAXIM PROPU	15%
CUT MAXIM PROPU	0,30
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+1E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

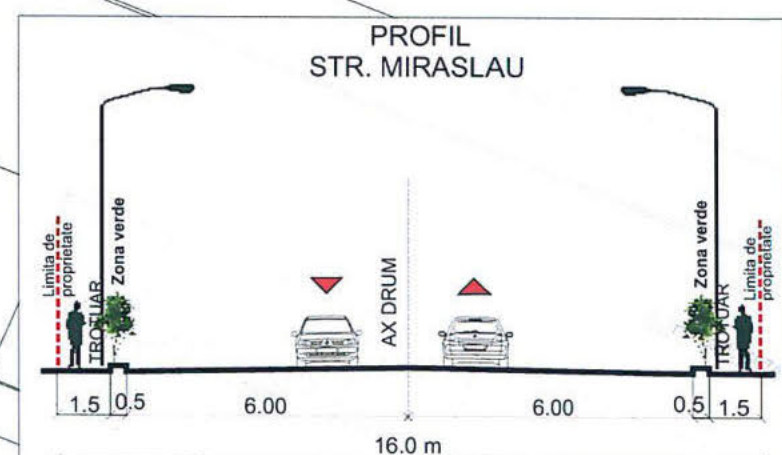
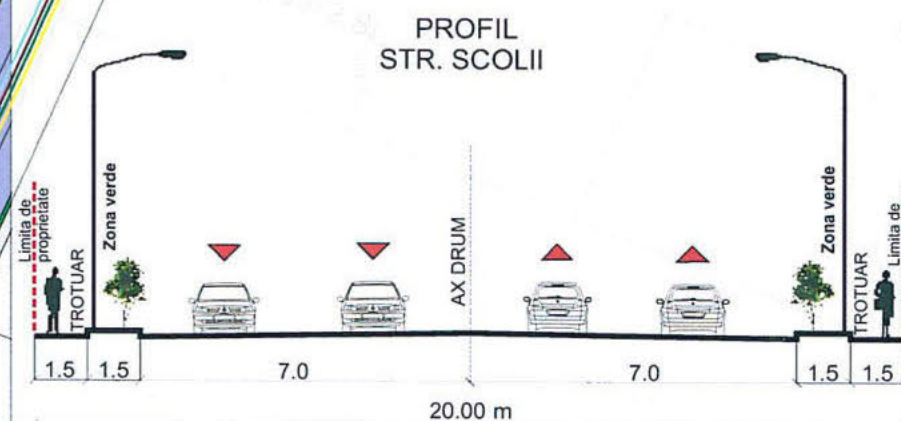
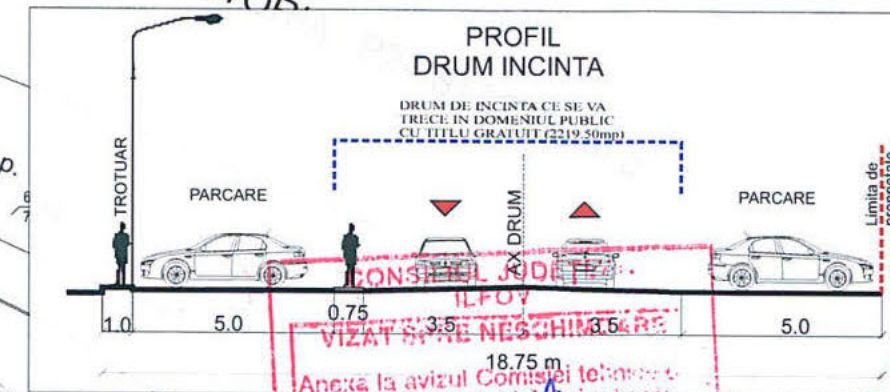
- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P18- N.C. 128540, P19- N.C. 2472, P20- N.C. 125251, P21- N.C. 4276, P22- N.C. 5596)
 - ... EDIFICABIL PROPU
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
 - TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE CU TITLU GRATUIT(833,26mp)
 - DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (2219.50mp)

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

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

Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI		Proiect nr. 021121 /2021
JUDET ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T53/7, P18- N.C. 128540 P19- N.C. 2472, P20- N.C. 125251, P21- N.C. 4276, P22- N.C. 5596		FAZA P.U.Z.
SCARA 1:1000		Pl. nr. 05
DATA 11/2021		
REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATII		

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANSĂ: U06 REGLEMENT



INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

POT MAXIM PROPU	35%
CUT MAXIM PROPU	2,45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20 M
REGIM DE INALTIME MAXIM	Ds+P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 833,26 mp cedati cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997,625mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830,75mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	5830,75mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

RETELE EDILITARE

- RETEA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE PROPUSA
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE PROPUSA
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA PROPUSA

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL PUZ (T53/7, P18- N.C. 128540, P19- N.C. 2472, P20- N.C. 125251, P21- N.C. 4276, P22- N.C. 5596)
- EDIFICABIL PROPU
- PARCARE SUBTERANA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. MIRASLAU SI STR. SCOLII (833,26mp)
- DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (2219.50mp)

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

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

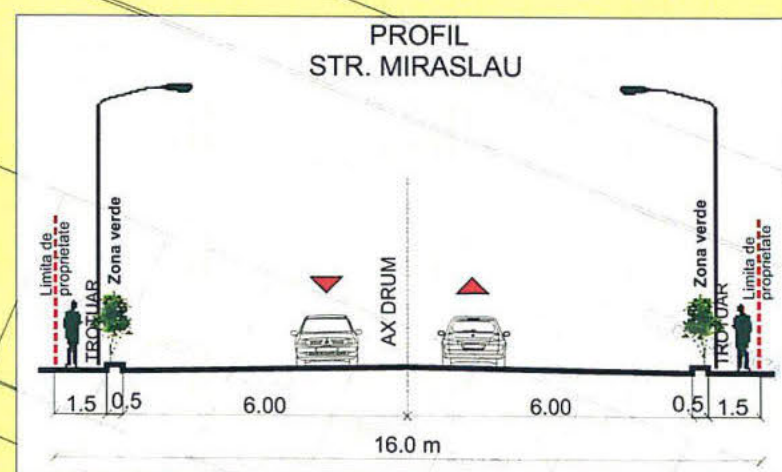
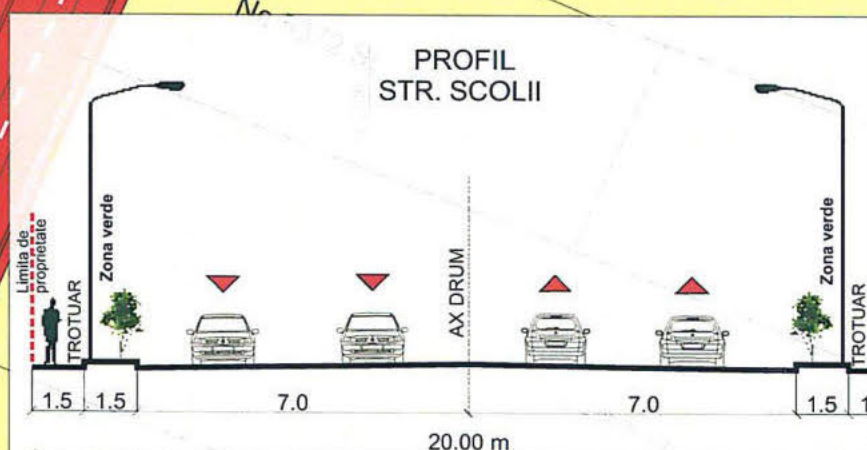
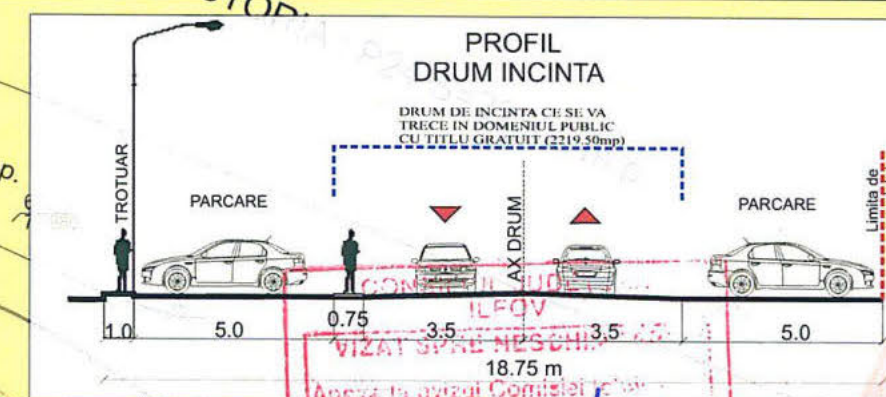
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, T53/7, P18- N.C. 128540 P19- N.C. 2472, P20- N.C. 125251, P21- N.C. 4276, P22- N.C. 5596

SCARA
1:1000
DATA
11/2021

REGLEMENTARI RELE EDILITARE

Proiect nr.
021121
/2021
FAZA
P.U.Z.
Pl. nr.
06

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+SE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANS: U07 REGLEMENTARI



INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

POT MAXIM PROPU	35%
CUT MAXIM PROPU	2,45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20 M
REGIM DE INALTIME MAXIM	Ds+P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 833,26 mp cedati cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997,625mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830,75mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	5830,75mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

INDICATORI URBANISTICI
ZONA SPATIU VERDE - V

POT MAXIM PROPU	15%
CUT MAXIM PROPU	0,30
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+1E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P18-N.C. 128540, P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276, P22-N.C. 5596)
- EDIFICABIL PROPU
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA
- TEREN AFLAT IN DOMENIU PUBLIC
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE CU TITLU GRATUIT(833,26mp)
- DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (2219.50mp)

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
 Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,
 Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
 C.F. : J40/6428/29.05.2014; .CUI 83224071

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

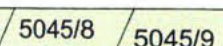
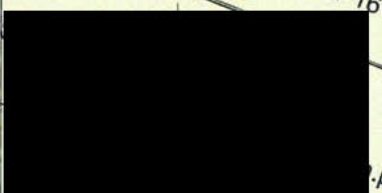
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+SE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUDET ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T53/7, P18-N.C. 128540 P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276, P22-N.C. 5596

SCARA
 1:1000
 DATA
 11/2021

REGLEMENTARI REGIM JURIDIC

Proiect nr.
 021121
 /2021
 FAZA
 P.U.Z.
 Pl. nr.
 07

JUDD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: STANDCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA,
MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANSĂ: UOB PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA



BILANT TERITORIAL		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 833,26 mp cedati cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997.625mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830.75mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri suprateerane	5830.75mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI ,
UN LOC DE PARCARE PENTRU FIECARE APARTAMENT
NUMAR ESTIMATIV DE APARTAMENTE : 390

LEGENDA

----- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.O.Z.

(T53/7, P18- N.C. 128540, P19- N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21- N.C.4276, P22- N.C.5596)

..... EDIFICABIL PROPUS

----- PARCARE SUBTERANA

 CIRCULATIE CAROSABILA

 CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT

 LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+SE- Lc

 SPATIU COMERCIAL Parter

 PARC - ZONA VERDE - V

 TEREN EXTRAVILAN

 TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. MIRASLAU SI STR. SCOLII(833,26mp)

 DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (2219.50mp)

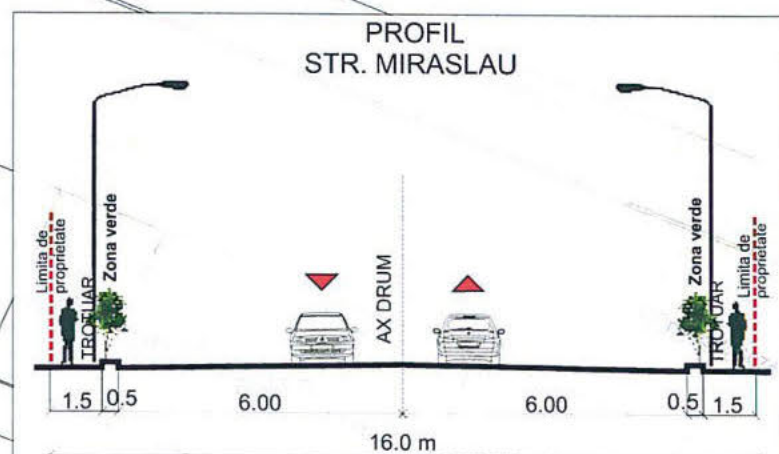
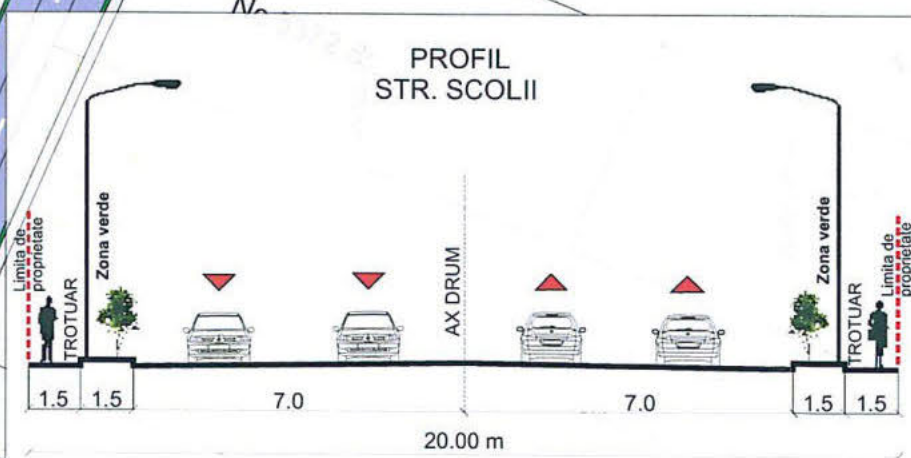
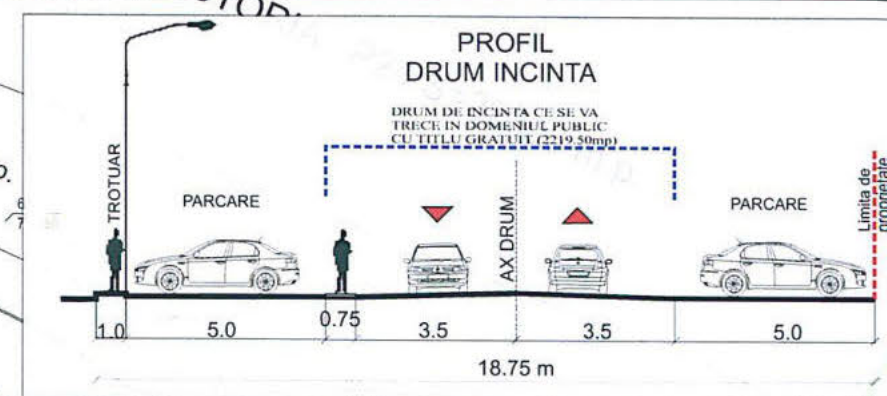
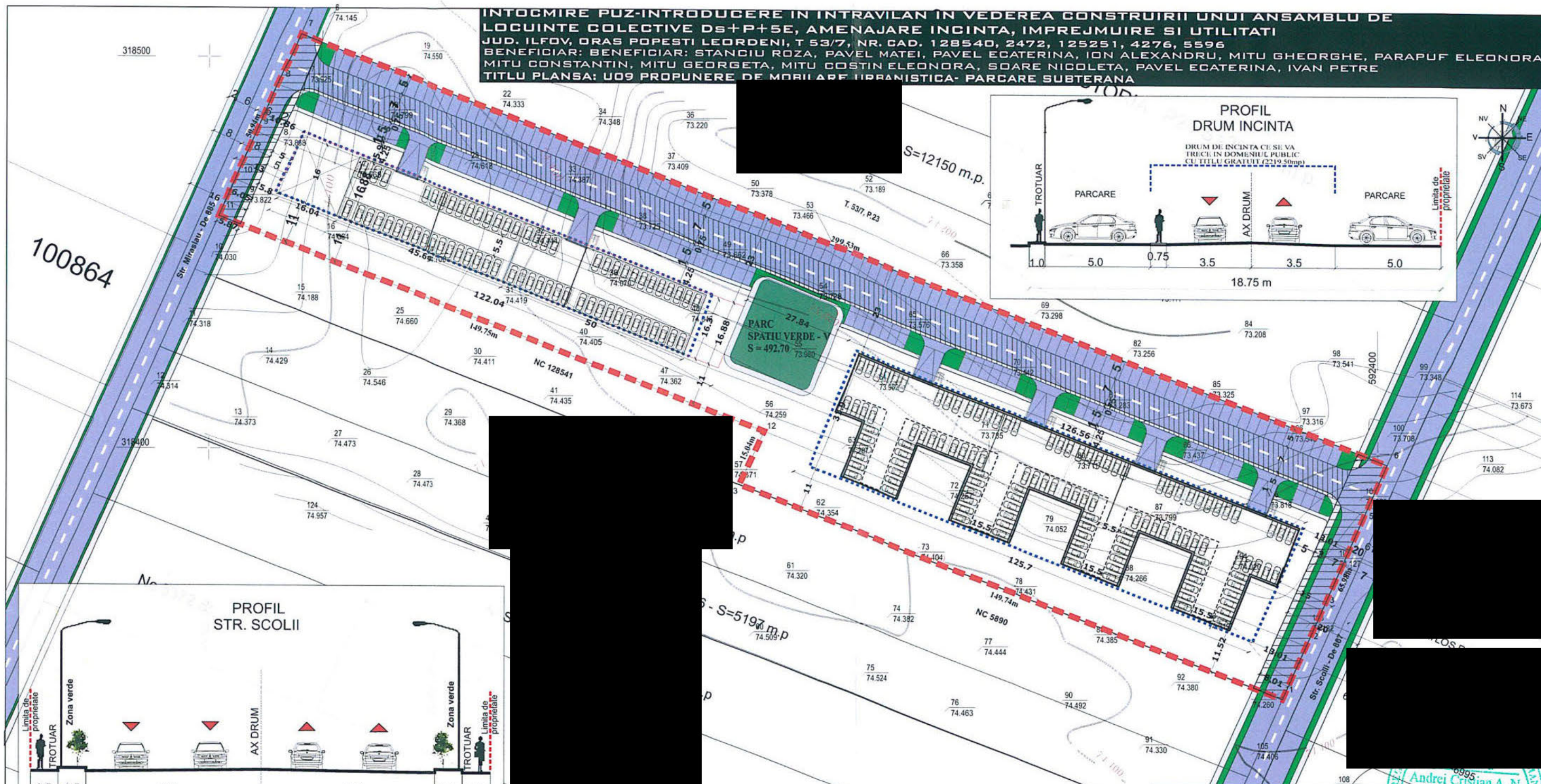
Titlu proiect: INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+SE, AMENAJARE ÎNCĂLZITĂ, ÎMPREJUMUIRI ȘI UTILITĂȚI

SCARA
1:1000
DATA
11/2021

PROPUNERE DE
MOBILARE URBANISTICA
-CU CARACTER ORIENTATIV-

Project nr. 021121 /2021
FAZA P.U.Z.
Pl. nr. 08

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEDORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANSA: U09 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA- PARCARE SUBTERANA



INDICATORI URBANISTICI

ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

POT MAXIM PROPU	35%
CUT MAXIM PROPU	2,45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20 M
REGIM DE INALTIME MAXIM	Ds+P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 833,26 mp cedati cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997,625mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830,75mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supratere	5830,75mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

BILANT TERITORIAL SOLUTIE

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 833,26mp cedati cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate	6073,49mp	36,46%
Imobile locuinte colective Ds+P+5E	4528,25mp	27,18%
Drum de incinta ce se va trece in domeniul public cu titlu gratuit	2219,50mp	13,33%
Acces parcare subteran, parcare sol, circulatii pietonale	3837,51mp	23,03%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI, UN LOC DE PARCARE PENTRU FIECARE APARTAMENT NUMAR ESTIMATIV DE APARTAMENTE - 390

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P18- N.C. 128540, P19- N.C. 2472, P20- N.C. 125251, P21- N.C. 4276, P22- N.C. 5596)
- EDIFICABIL PROPU
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. MIRASLAU SI STR. SCOLII(833,26mp)
- DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (2219,50mp)

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

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

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

Titu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI	Proiect nr. 021121 /2021
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596	FAZA P.U.Z.
SCALA 1:1000	Pl. nr. 09
DATA 11/2021	
PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA -CU CARACTER ORIENTATIV PARCARE SUBTERANA-	



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED]
înregistrată la nr. 4409 din 9.03.2022, cu completări înregistrate cu nr. 4922 din 16.03.2022 și
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 4409/35/5C din 20.04.2022

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S + P + 5E,
AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, STR.
MIRASLĂU, T53/7, ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI**

Generat de imobilele: identificate prin nr. cadastrale 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, amplasate în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Miraslău, tarla 53/7, parcela 18-22, parcela 12, parcela 32/1/1/18, 19, cu suprafața de 17.492,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de Urbanism nr. 653/55342 din 03.11.2021, eliberat de Primăria orașului Popești Leordeni.

Inițiator/i: [REDACTED]

Proiectant: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Andrei Cristian A. N. Cebanu, lit. D₂₀, E;

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 3 din 01.02.2022 de către Primăria orașului Popești Leordeni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: conform PUG aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 8/21.02.2002, H.C.L. nr. 11/27.02.2012, cu H.C.L. 19/27.03.2014, H.C.L. 4/31.01.2017, H.C.L. 54/07.06.2017, H.C.L. 123/19.11.2018, H.C.L. 127/20.11.2019, terenul este situat în extravilanul localității, zonă fără reglementări urbanistice.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: Lc – Zona locuințe colective;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
- Regim de înălțime: S + P + 5E;
- H max (măsurată în planul fațadei de la CTN la atic) = 20,00m;



- POT max = 35%;
- CUT max = 2,45 mp ADC/mp.;
- Retragera minimă față de aliniament: 5,00m față de strada Școlii și strada Miraslău și min. 3,00m față de strada nou propusă, conform planșei de reglementări;
- Retragera minimă față de limita de la sud: 8,00m, conform planșei de reglementări.

Circulații și accese: accesul în zona studiată se va face din strada Miraslău (De 885) ce va avea profilul de 16,00m, cu un carosabil de 12,00m, cu trotuare de 1,50m pe ambele părți ale străzii și spații verzi de 0,50m pe ambele părți ale străzii, din strada Școlii (De 867) ce va avea profilul de 20,00m, cu un carosabil de 17,00m, cu trotuare de 1,50m pe ambele părți ale străzii și spații verzi de 1,50m pe ambele părți ale străzii și din circulația propusă/reglementată ce va avea profilul de 8,00m, cu un carosabil de 7,00m și trotuar de 1,00m pe o parte a străzii. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești Leordeni;

Echipare tehnico-edilitară: este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.03.2022 se emite avizul tehnic consultativ pentru Planul Urbanistic Zonal cu următoarele condiții:

- 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;

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

- 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;

- 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 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;



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

• 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;

• 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;

• Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;

• Circulația propusă va trece în domeniu public cu titlu gratuit, în vederea asigurării unei dezvoltări coerente și se va marca și specifica pe Planșa de Reglementări Urbanistice suprafața ce urmează a fi cedată;

• Parcarea se va realiza obligatoriu în incintă;

• Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;

• Se va asigura procentul de spațiu verde amenajat conform Avizului de la Agenția pentru Protecția Mediului;

• Documentația va respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă;

• Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată;

• 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.

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 parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Horatiu MARIN



Intocmit,

Cons. principal Cristina Elena ȘERBAN



Pagina 3 din 3

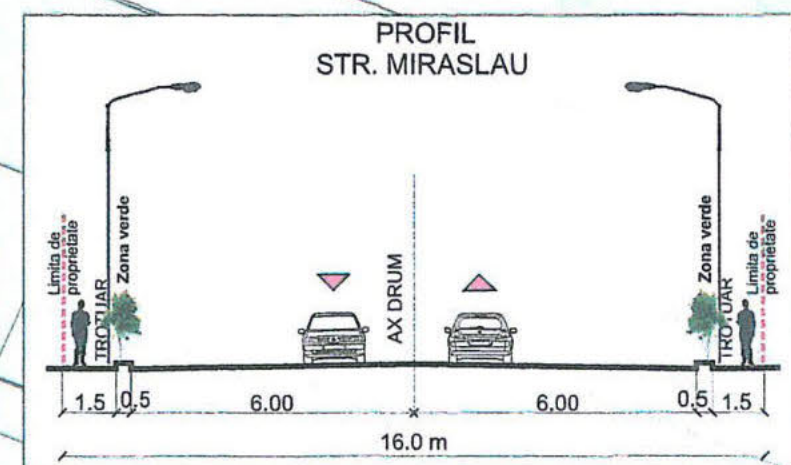
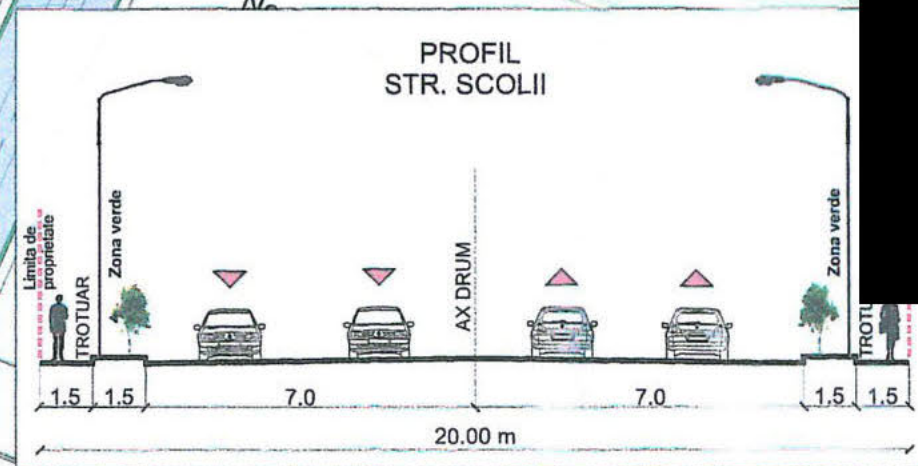
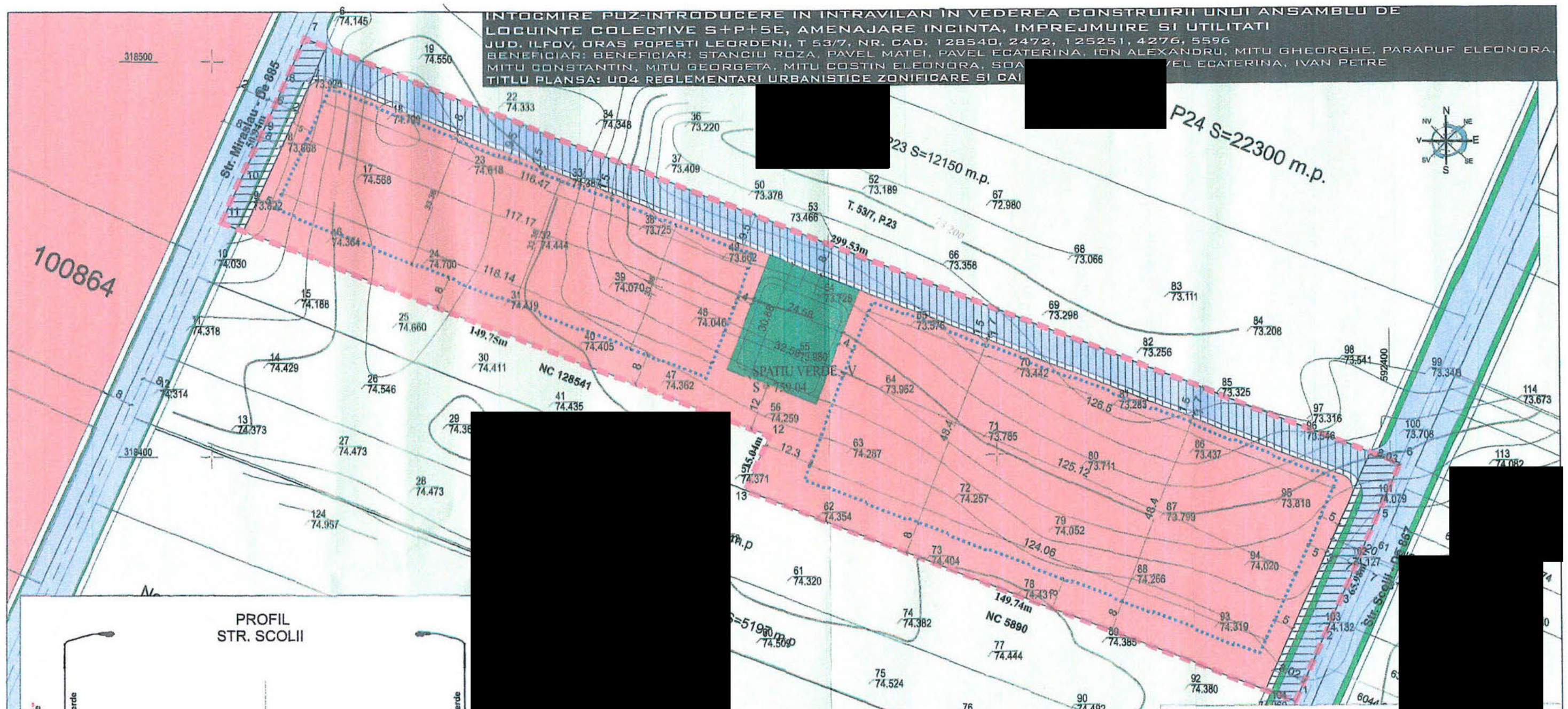


3-5 Etnost Juvana
Sector 6, 060104 Bucuresti
Romania

+40 21 212 56 93
+40 740 011 100
+40 21 212 56 99

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

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: STANGIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, IDN ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOA PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANSĂ: U04 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE SI CAI



**INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc**

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20 M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 833,26 mp cedati cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997,625mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830,75mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, alinament verde, parcuri supraterrane	5830,75mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P18-N.C. 128540, P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276, P22-N.C. 5596)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PE DONALD ALINAMENT
- Lc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- V - ZONA SPATIU VERDE (759,04)
- TEREN EXTRAVILAN
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIUL PUBLIC MODERNIZARE CU TITLU GRATUIT (833,26mp)
- DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (148,10mp)

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

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

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P18-N.C. 128540 P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276, P22-N.C. 5596

SCARA	1:1000
DATA	11/2021
REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE SI CAI DE COMUNICATII	

Proiect nr.	021121/2021
FAZA	P.U.Z.
Pl. nr.	04



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 13023



PRIMAR,
Nr. 55.342 din 27.10.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 63/55342 din 23.11.2021

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E,
AMENAJARE ÎNCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d. [REDACTED]

telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 55.342 din 27.10.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul, cod poștal, strada Mirăslău, T53/7 – P18÷22, sau identificat prin³⁾ nr. cadastrale 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, act de proprietate, extras de carte funciară, anexate,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 17.492,00 mp se află în proprietate astfel: 2.249,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 1662/04.06.2021 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina; 3.044,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 947/14.05.2008 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda; 3.985,00 mp se află în proprietatea [REDACTED]

[REDACTED] conform certificatelor de moștenitor nr. 125/02.10.2008, nr. 20/2903.2013 încheiate la BNP Maria Magdalena Țerovan, respectiv, certificatului de moștenitor nr. 51/02.08.2019 încheiat la UNNPR-BIN Anghel Andrei; 4.235,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr. 211/13.12.2004 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan; 3.979,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 532/06.03.2008 încheiat la BNP Ghiță Rozalinda.

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numid și premede arboratului.

²⁾ Adresa solicitantului

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



3. REGIMUL TEHNIC:

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/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:

AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, Bucuresti

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie conformă cu originalul), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie)

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

[x] apa/canalizare - S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA

[x] gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

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

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

[x] Poliția rutieră

Alte avize/acorduri:

[x] Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

[x] Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

d.2) avize și acorduri privind:

[x] Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

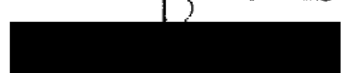
PRIMAR
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



Achitat taxa de C.U.: 180,92 lei conform chitanței nr.0025369 din 27.10.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.11.2021.

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 03.11.2022 până la data de 03.11.2023

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 IACOB

SECRETAR GENERAL UAT

ARHITECT ȘEF,

anh. Raluca Florentina

Data prelungirii valabilității: 01.10.2022

Achitat taxa de: 55,00 lei, conform Chitanței nr. 0015181 din 03.11.2022

Transmis solicitantului la data de 08.11.2022 direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

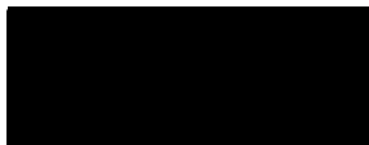
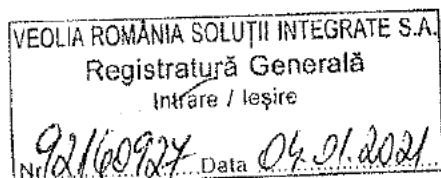
- ° Consiliului județean;
- ° Primăria Municipiului București;
- ° Primăria Sectorului ____ al Municipiului București;
- ° Primăria Municipiului _____;
- ° Primăria orașului _____;
- ° Primăria Comunei _____;

**) 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.



Popești Leordeni, 22.12.2021

Ref: .92160927 din 24.11.2021

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. –Sucursala Popești Leordeni, cu numărul .92160927 din 24.11.2021 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul : Intocmire PUZ-Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități , va informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa strada Miraslau nr.fn5596, oras Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 92160927 favorabil
condiționat de:

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popești Leordeni, . nu deține în exploatare rețele de apă sau canalizare în zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.653/55342 din data de 03.11.2021.

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

Veolia Romania Solutii Integrate S.A nu detine in exploatare retele publice de apa / canalizare la adresa mai sus mentionata(Strada Miraslau nr. fn 5596).

De asemenea, va informam ca la adresa antementionata, rețeaua de alimentare cu apă și de canalizare, a fost executată în regie proprie de către dezvoltatorul imobilelor,.

Pentru a va putea perfecta contractul de furnizare/prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, va fi necesar sa prezentați un acord notarial, din partea tuturor coproprietarilor acelei rețele.

Valabilitate:

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

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

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

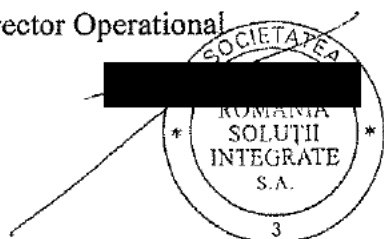
Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

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

©

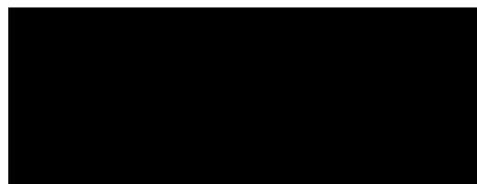
Intocmit
Ing. Voicu Mihail Alexandru

Adrian Panaghianu
Director Operational



Sef Sucursala
Ing. [blacked out] aiatu

Direcția Operațională
 Departament Menținere Specializată
 B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
 Sector 4, București
 Cod poștal: 040254
 Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
 Interlocutor: Beres Tibor



Nr/dată: 10825/317646070 / 09.06.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **317646070** din **08.06.2022**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal PUZ introduce în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+5E, amenajare incintă, împrejurimi, în oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău, nr. -, T53/7, P18-22, nr. cad. 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, jud. Ilfov, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 021121/2021 elaborat de ARHITECT EVOLUTION SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

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

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

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

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



ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
5. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
6. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
7. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
8. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
9. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
10. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
11. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 653/55342 din 03.11.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni

Lailla Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

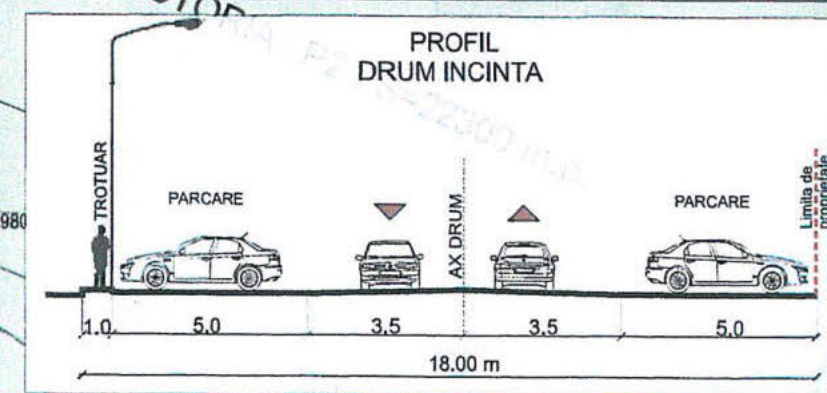
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Departament Operațional
Departament Mentenanță
Specializată

Beres Tibor
ASE BEX

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000; plan GIS
Tabelul 1 și 2 din NTPEE
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. 8918551 din dată 07.06.2022, factură nr. 1904928637



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANS: U04 REGLEMENTARI



DGSR SRL
317646070
09.06.2022

in proximitatea
amplasamentului
studiat, DGSR nu
deține rețea

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z.
(T53/7, P18-N.C. 128540, P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C.4276, P22-N.C.5596)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- Lc - ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E
- V - ZONA SPATIU VERDE
- TEREN EXTRAVILAN
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE CU TITLU GRATUIT(833,26mp)
- DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (2004.90mp)

INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20 M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 833,26 mp cedati cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997,625mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830,75mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	5830,75mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

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

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

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ. -INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T53/7, P18-N.C. 128540 P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C.4276, P22-N.C. 5596

SCARA 1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE SI CAI DE COMUNICATII
DATA 11/2021	

Proiect nr. 021121 /2021
FAZA P.U.Z.
Pl. nr. 04

e-distributie

Muntenia

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

Nr. 10338835 din 11/07/2022

Catre



Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10338835 / 21/06/2022**, pentru obiectivul PUZ cu destinatia PUZ situat in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector POPESTI-LEORDENI, Strada Miraslau, nr. fn-T.53/2, bl. - , et. - , ap. P.18-22, CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10338835 / 11/07/2022

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

PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE , NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Est asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Est cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se 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 retea existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 653 / 03/11/2021, respectiv pana la data de 03/11/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Est.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
ing. Ionel Preda



Intocmit
Daniela Dumitrescu

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

Responsabil _____

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

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL 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. 2150079/07.07.2022

Domnului [REDACTED]

[REDACTED] V

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „Întocmire P.U.Z. – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, pentru terenul situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Mirăslău, T 53/7, P 18-22, identificat prin Nr. Cad. 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, conform Certificatului de Urbanism nr. 653/55342 din 03.11.2021, **avizăm favorabil** documentația tehnică, în următoarele condiții:

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I., dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000520036 din 06.06.2022.

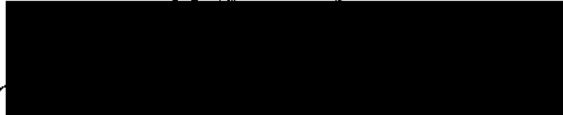
ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție,
PERSINARU CRISTIAN

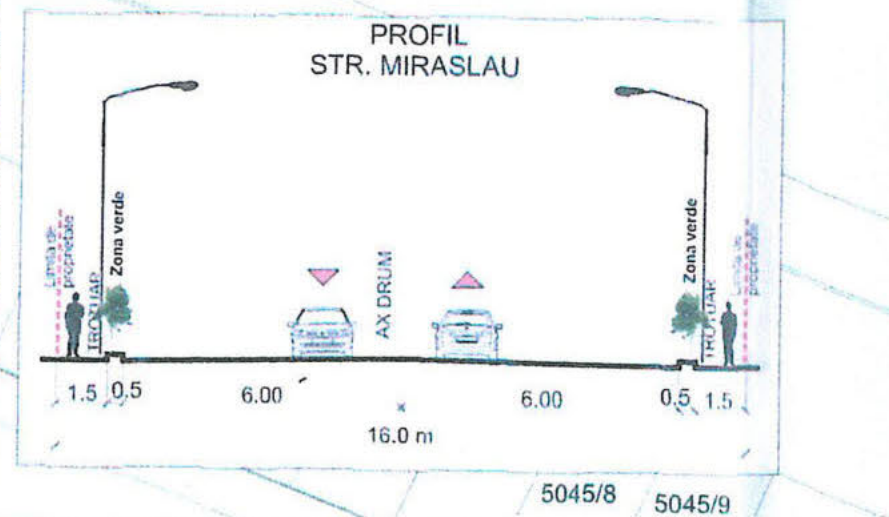
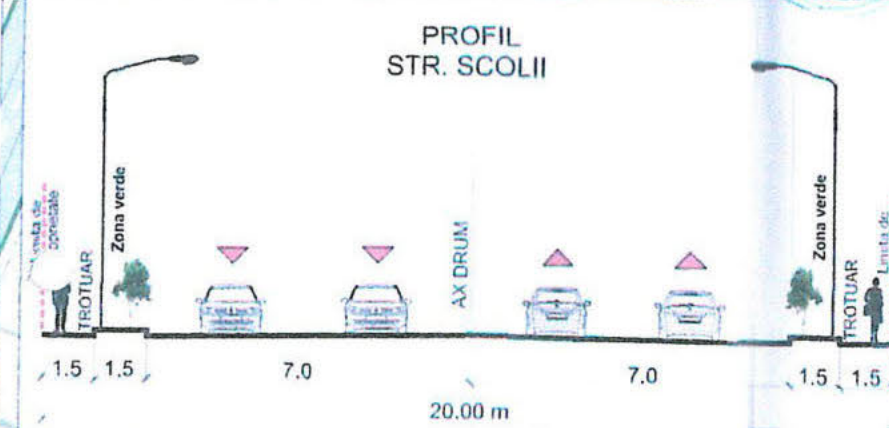
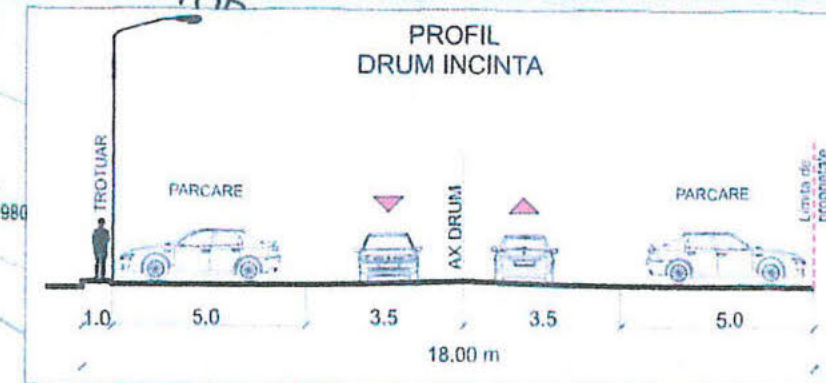
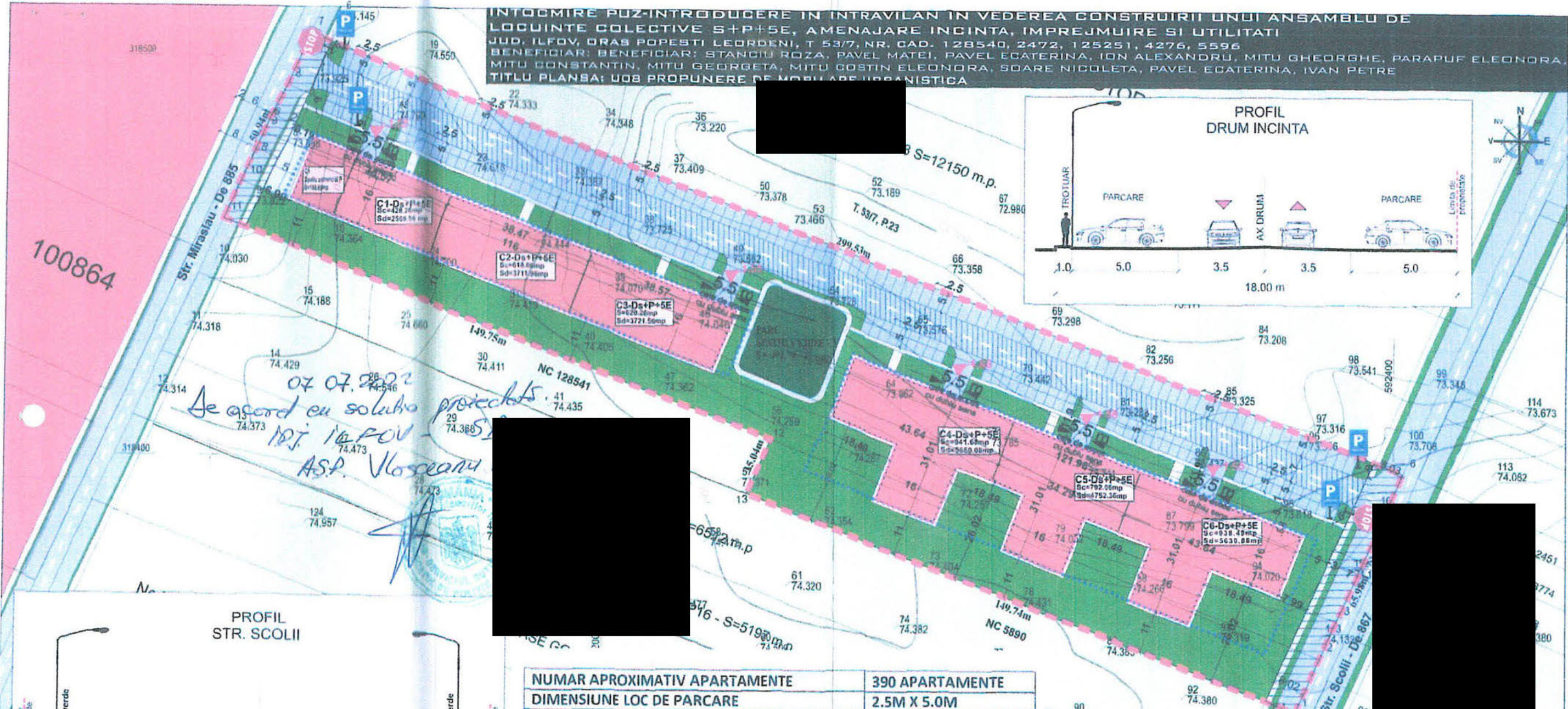


ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
ONOFRAȘ GABRIEL



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T. 53/7, NR. CAD. 128540, 2472, 125251, 4276, 5596
 BENEFICIAR: BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA, MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU GOSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
 TITLU PLASA: UOB PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA



NUMAR APROXIMATIV APARTAMENTE	390 APARTAMENTE
DIMENSIUNE LOC DE PARCARE	2.5M X 5.0M
RAZA DE RACORD LA DRUM PUBLIC	MINIM 6M
DIMENSIUNE CALE DE ACCES DEMISOL	5M X 11.9M
NUMAR LOCURI DE PARCARE SUPRATERANE	189 LOCURI
NUMAR LOCURI DE PARCARE SUBTERAN	230 LOCURI
TOTAL	419 LOCURI

INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc
 POT MAXIM PROPUIS 35%
 CUT MAXIM PROPUIS 2.45
 INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA 20 M
 REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+5E
 SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT

BILANT TERITORIAL		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492.00mp	
Suprafata teren bilant (para 833 26 mp cedati cu titlu gratuit)	16658.75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997.625mp	30.00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830.75mp	35.00%
Circulatie carosabila, trotuare, aliniament verde, parcuri supratereane	5830.75mp	35.00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

BILANT TERITORIAL SOLUTIE		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492.00mp	
Suprafata teren bilant (para 833 26 mp cedati cu titlu gratuit)	16658.75mp	100%
Spatii verzi amenajate	6288.09mp	37.74%
Imobile locuinte colective Ds+P+5E	4528.25mp	27.18%
Dom de incinta ce se va trece in domeniul public cu titlu gratuit	2004.90mp	12.02%
Acces, parcare subteran, parcare sol, circulatie pietonala	3837.51mp	23.02%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI, UN LOC DE PARCARE PENTRU FIECARE APARTAMENT NUMAR ESTIMATIV DE APARTAMENTE - 390

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

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

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL PUZ (T53/7, P18-N.C. 128540, P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276, P22-N.C. 5596)
- EDIFICABIL PROPUIS
- PARCARE SUBTERANA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+5E - Lc
- PARC - ZONA VERDE - V
- TEREN EXTRAVILAN
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. MIRASLAU SI STR. SCOLII(833.26mp)
- DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (2004.90mp)

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI		Proiect nr. 021121 /2021
JUDET ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T53/7, P18-N.C. 128540, P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276, P22-N.C. 5596		FAZA P.U.Z.
SCARA 1:1000		Pl. nr. 08
DATA 11/2021	PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	



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.993/28.07.2022

Către,

În atenția,

Primăria Popești Leordeni

AVIZ

156/U/28.07.2022

privind: Avizare PUZ – introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă împrejmuire și utilități

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

Adresa: UAT POPEȘTI LEORDENI, str. Mirăslău, T 53/7, P 18-22, NC 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, jud. Ilfov

Nr. Proiect: U - 031021/2021

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC ARHITECT EVOLUTION SRL

Beneficiar: PETRE IVAN

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 993 din 08.06.2022, cuprinde:

Piese scrise – cerere, împuternicire, certificat de urbanism 653/55342 din 03.11.2021 emis de Primăria orașului Popești Leordeni, contract de vânzare-cumpărare, aviz de oportunitate, Raport preliminar privind informarea publicului, Memoriu general, Regulament local de urbanism; studiu arheologic.

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

Se propune - construire de locuințe colective S+P+3E, amenajare incintă împrejmuire și utilități, str. Mirăslău, T 53/7, P 18-22, NC 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, jud. Ilfov

Documentația a fost analizată în cadrul DJC Ilfov și, în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, a prevederilor OG



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicată, a prevederilor Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă

AVIZ FAVORABIL

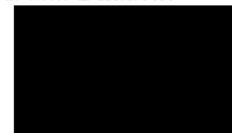
pentru faza PUZ

(NU este necesară revenirea la avizare la faza DTAC)

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

Întocmit,

Mădălina Dimache



Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

Conform O.M.C. nr. 415/14.07.2022



Nr. exemplare: 1/2

Către,

AVIZ nr. DT-5541

La Certificatul de Urbanism nr. 653/55342 din 03.11.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Mirăslău, T53/7, P18+22, identificat prin nr. cad. 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este conditionat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 144.227 din 14.06.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 135.663 din 02.06.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S + P + 5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI - LEORDENI, str. Mirăslău, tarlăua 53/7, parcelele 18 + 22, nr. cad. 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, județul ILFOV, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 653/55342 din 03.11.2021, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



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.: 577.437

Data: 10.03.2022

Către

[REDACTED]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+SE, amenajare încetă, împrejurare și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Mirăslău, T 53/7, P 18+22, nr. cad. 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, județul Ilfov, beneficiari:

[REDACTED] RU, TA, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil** condiționat de:

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

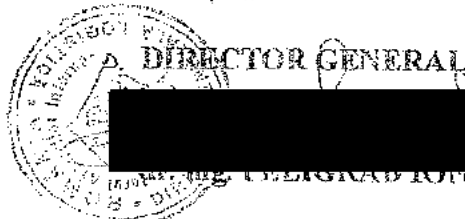
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 653/55342 din 03.11.2021* și în baza *Avizului de Oportunitate nr. 3 din 01.02.2022*, emise de *Primăria Orașului Popești-Leordeni*, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice, zonificare și căi de comunicații”, 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.

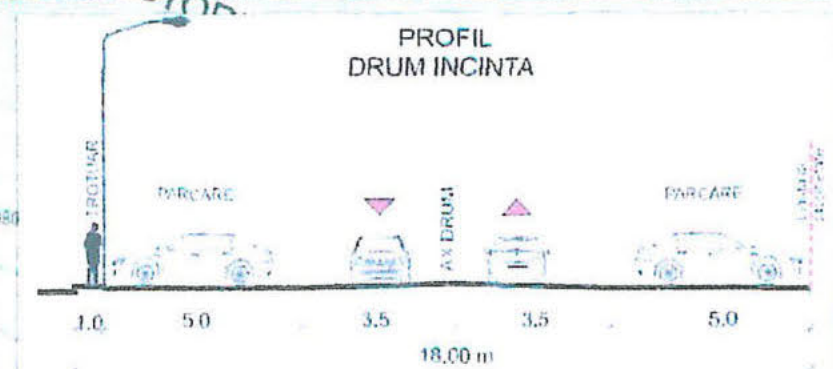
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.



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.

INFORMARE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, AMENAJARE INCALZITA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDECEA ALFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, NR. CAD. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 2472, 125251, 4276, 5596
BENEFICIAR: BENEFICIAR: STANCIU ROZA, PAVEL MATEI, PAVEL ECATERINA, ION ALEXANDRU, MITU GHEORGHE, PARAPUF ELEONORA,
MITU CONSTANTIN, MITU GEORGETA, MITU COSTIN ELEONORA, SOARE NICOLETA, PAVEL ECATERINA, IVAN PETRE
TITLU PLANSA: U04 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE SI CAI DE COMUNICATII



100864

Str. Miraslau - D.

4 030

13

74

1577.437 / 10.08

124 74 957

25
74.5

26
74.5

73

DIRECȚIA GENERALĂ A LOGISTICĂ

28
74.3

122.04
149.7500
30
74.411

NC 12
41
74

40
71405
8541
435

73-725
4 070
4
7

48
7.8 (34)

64
73 962

66
73.358

74
73.785

1.0
69
73.298
78
74.052

50

82
73.250

3.5

85
73.32

437

8.00 m

84
73.20ft

25

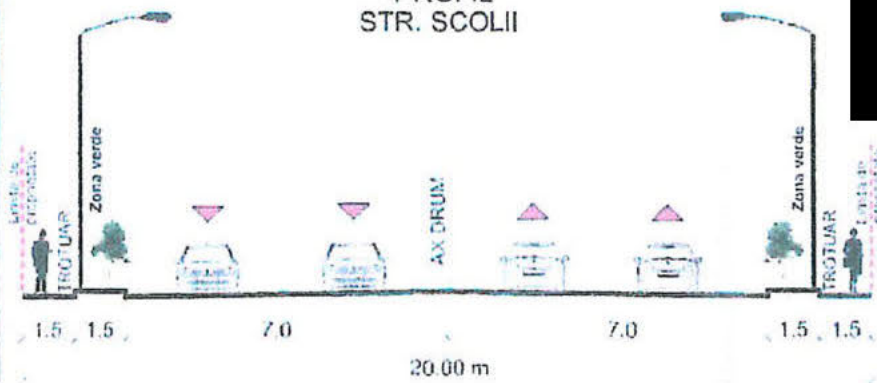


97
73,316
73 6

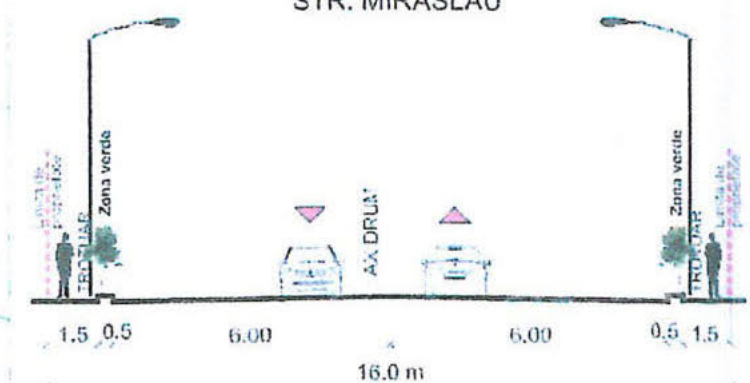
8
3.541
592070

114
73.673

PROFIL STR. SCOLII



PROFIL STR. MIRASLAU



INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc
 POT MAXIM PROPUS 35%
 CUT MAXIM PROPUS 2.45
 INALTIMEA MAXIMALA CORNISA 20 M
 REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+5E
 SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA
 FIECARE APARTAMENT

BILANT TERITORIAL		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	17492,00mp	
Suprafata teren bilant (sta 233.16 - p. 4.4.1.1 cu titlu gratuit)	16658,75mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4997,625mp	30.00%
Imobile locuinte colective (maxim)	5830,75mp	35.00%
Circulati si crosabile, trotuare, alimentare verde, parcuri supraterrane	5830,75mp	35.00%

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PROPRIETATE P.U.Z.
(T5377, P19-N.C. 128540, P19-N.C. 2472, P20-N.C. 125251, P21-N.C. 4276 P22-N.C. 5596)
- E-DIFICABIL PROPUS
-  CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
-  CIRCULAȚIE PIETONALĂ + AMPLASAMENT
-  E - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE S + P - SF
-  V - ZONĂ SPAȚIU VERDE
-  TEREN EXTRAVALIAR
-  TEREN CE VA FI CEDAT DOMINIULUI PUBLIC PENTRU
MODERNIZARE CU TITLU GRATUIT (833,26mp)
-  DRUM DE ÎNCINTĂ CE SE VA TRECE ÎN DOMINIUL PUBLIC
CU TITLU GRATUIT (2004,90mp)

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 6, Bl. 7A,
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F. : J40/G428/29.05.2014; CUI 332

Proiect nr. 021121/2021

Proiectat	arb. Cebanu Andrei
Desenat	arb. Budnuc-Hromeni Cristina
Desenat	arb. Cebanu Andrei
Sol proiectat	arb. Cebanu Andrei

CARA 1000		FAZA P.U.Z.
DATA 1/2021	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE SI CAI DE COMUNICATII	Pi nr. 04

Plata Sânta 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 15973

Ca urmare a cererii adresate de

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

Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 653/55342/03.11.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03.12.2022.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

* Numele și prenumele solicitantului

- persoana fizică sau

- persoana juridică (firmă) - persoana juridică cu scop exclusiv de investiții în construcții - persoana juridică cu scop exclusiv de investiții în construcții

- Adresa solicitantului

- persoana juridică fizică sau - persoana juridică cu scop exclusiv de investiții în construcții

- persoana juridică juridică sau - persoana juridică cu scop exclusiv de investiții în construcții

- Numărul de înregistrare în Registrul Comerțului

- Data de încheierea actului juridic - termenul de validitate al actului juridic - termenul de validitate al actului juridic - termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic - termenul de validitate al actului juridic - termenul de validitate al actului juridic - termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

- Termenul de validitate al actului juridic

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.60.540 din data de 06.12.2021



ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR

PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Mirăslău, T53/7 – P18÷22, identificat cu nr. cadastrale 5596, 2472, 125251, 4276, 128540.

Inițiator: **PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI**

Elaborator: **S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**

Proprietar:

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 **07.12.2021 – 01.01.2022**, 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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**, în perioada **07.12.2021 – 01.01.2022**;
- **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 responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **Raluca Florina POPESCU**, Arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21, int.118, e-mail: urbanism@ppl.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 6262 din data de 01.02.2022

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

Prin prezenta se adeverește că

[REDACTED] având calitate de proprietari, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 17.492,00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P18÷22, identificat cu nr. cadastrale 5596, 2472, 125251, 4276, 128540.

Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 07.12.2021 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,
Petre IACOB

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piata Sfinții 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 - 15923

Nr.60.541 din 28.01.2022

CĂTRE,

[REDACTED]

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P18÷22, identificat cu nr. cadastrale 5596, 2472, 125251, 4276, 128540, 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:

În zona amplasamentului la care faceți referire există infrastructură stradală și rețele tehnico-edilitare.

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 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.

PRIMAR,
Petre IACOB

[REDACTED]

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[REDACTED]

ÎNȚOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[REDACTED]

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

Serviciul Cadastru - Biroul Avize și Recepții

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII

Nr.377/2022

Către: Militaru Silviu în calitate de executant;

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul **54945** din data 07.02.2022 avizăm începerea lucrării „**Suport Topografic în vederea obținerii avizului tehnic pentru PUZ**” pentru imobilele ce au atribuite numerele cadastrale 5596, 4276, 125251, 2472, 128540 din tarlăua 537/7, parcelele 18,19,20,21,22- UAT Popești Leordeni, în suprafață de 1.7491ha.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: Recepția suportului topografic analogic și digital al P.U.Z.

Amplasamentul pentru care se solicită avizul:

- Suprafața totală: 1.7491 ha;
- Termenul de execuție: 09.02.2023

2. Documentare: Ordinul Directorului general al ANCPI NR. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare (Recepția lucrărilor de specialitate)

3. Condițiile tehnice pentru executarea lucrărilor:

Documentația finală: Documentația pentru recepția suportului topografic al P.U.Z. se va întocmi conform art. 264 din Ordinul Directorului general al ANCPI NR. 700/2014 (Recepția lucrărilor de specialitate) și va cuprinde:

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

4. **Recepția lucrării:** Se va efectua de către O.C.P.I. Ilfov, conform anexei 1.47 din Ordinul Directorului general al ANCPI NR. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier
Ing. Didulescu Daniela
Daniela

Semnat digital
de Didulescu
Daniela

Ediția 4/ revizia 0

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+4021) 224 61 57 ; (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: it@ancpi.ro; www.ancpi.ro

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

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



ILFOV



OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349
Serviciul Cadastru-Birou Avize și recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE 788/2022

Întocmit astăzi 08-03-2022 privind cererea nr. 71506 din 16.02.2022
Având aviz de începere a lucrărilor cu nr. 377/2022 din 10.02.2022

1. Beneficiari:

2. Executant: Militaru Silviu Cătălin, persoana fizică autorizată

3. Denumirea lucrării: *Recepție suport topografic, analogic și digital, necesar elaborării Planului Urbanistic Zonal cu scopul "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" pentru IMOBILELE cu numerele cadastrale 5596, 4276, 125251, 2472, 128540 din tarla 537/7, parcelele 18, 19, 20, 21, 22, UAT Popești-Leordeni, județul Ilfov, în suprafață de 1.7491Ha.*

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:

- a) borderoul;
- b) cererea de recepție-anexa 1.45
- c) memoriul tehnic
- d) certificat de urbanism nr. 653/55342 din 03.11.2021
- e) inventar de coordonate
- f) calculul suprafețelor
- g) planul topografic cotate (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:1000;

5. Concluziile Comisiei de recepție:

Suport topografic, analogic și digital, necesar elaborării Planului Urbanistic Zonal cu scopul "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" pentru imobilele cu numerele cadastrale 5596, 4276, 125251, 2472, 128540 din tarla 537/7, parcelele 18, 19, 20, 21, 22, UAT Popești-Leordeni, județul Ilfov, a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pentru o suprafață de 1.7491Ha.

Planul topografic cotate și conținând curbe de nivel supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:1000, fiind măsurate detalii fixe existente de la teren menționate în legendă. Pe plan sunt precizate, de asemenea, vecinătățile identificate prin număr cadastral sau denumire stradă, așa cum se regasesc și în baza de date a OCPI Ilfov, la data efectuării recepției.

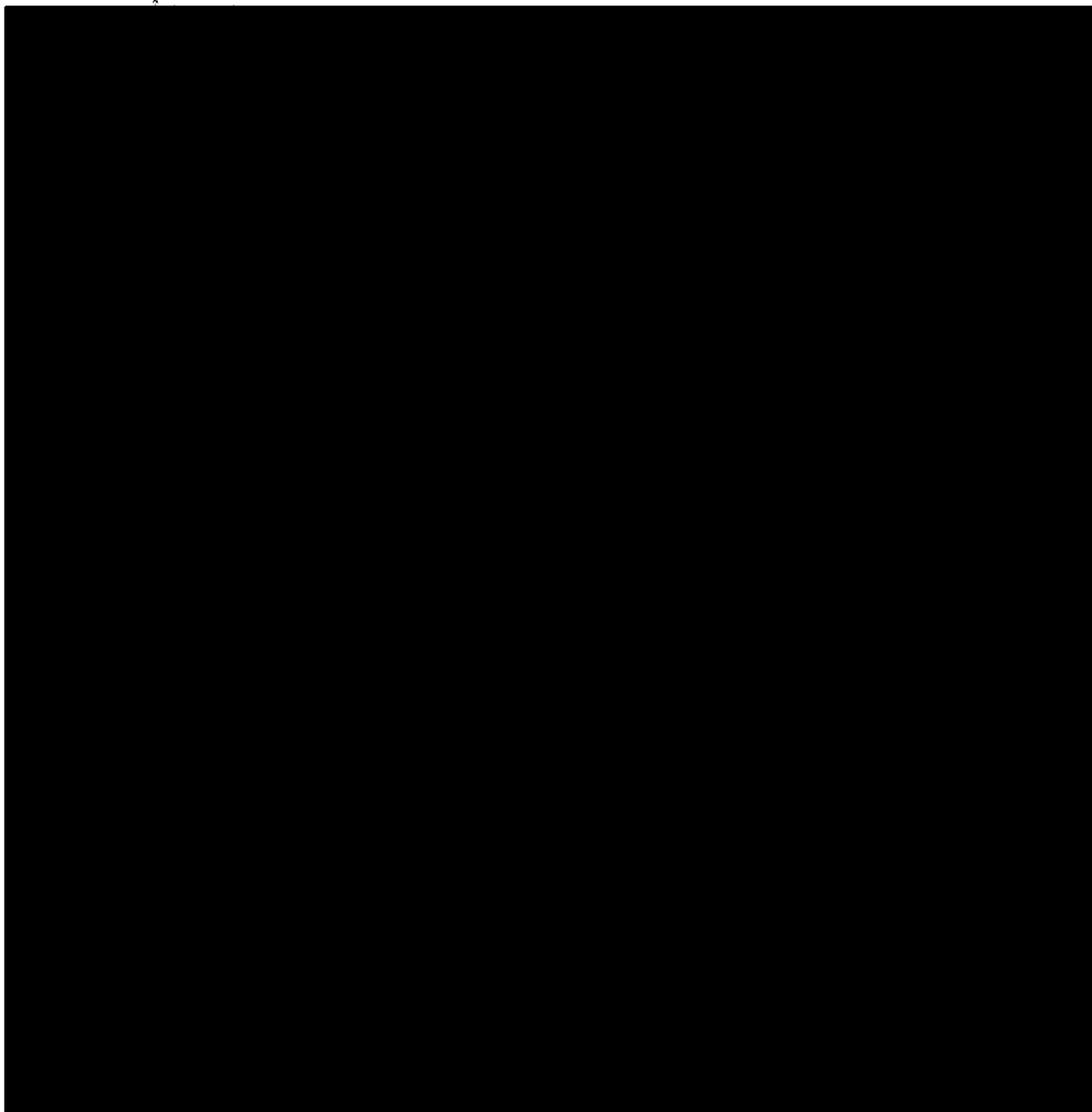
Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată ADMISĂ.

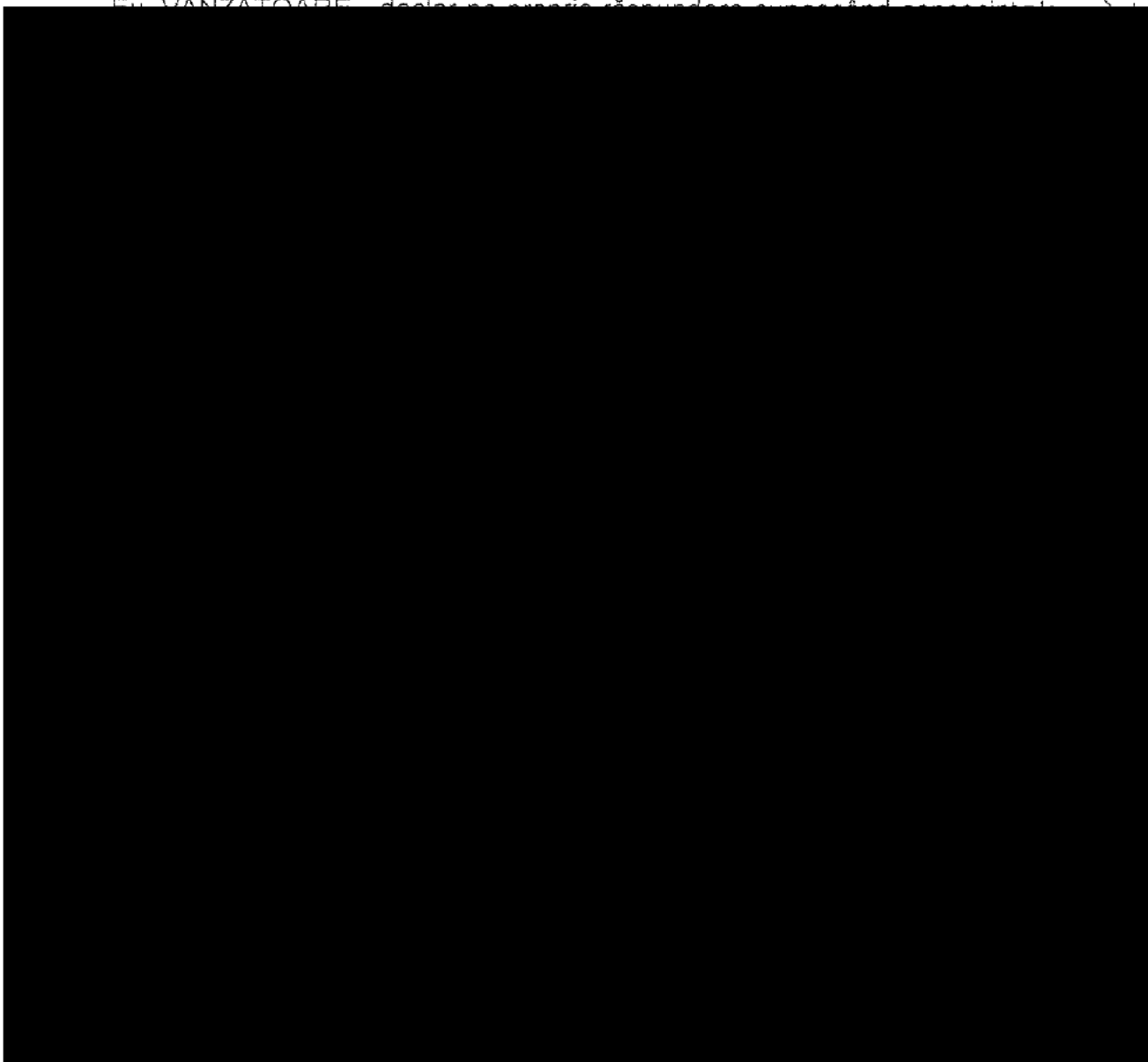
Inspector de specialitate,
Claudia Gavrilesco
Date: 2022.03.08
15:15:03 +02'00'



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE



Eu, VÂNZĂTORUL, declar pe propria răspundere adevăratul conținut al prezentei declarații.

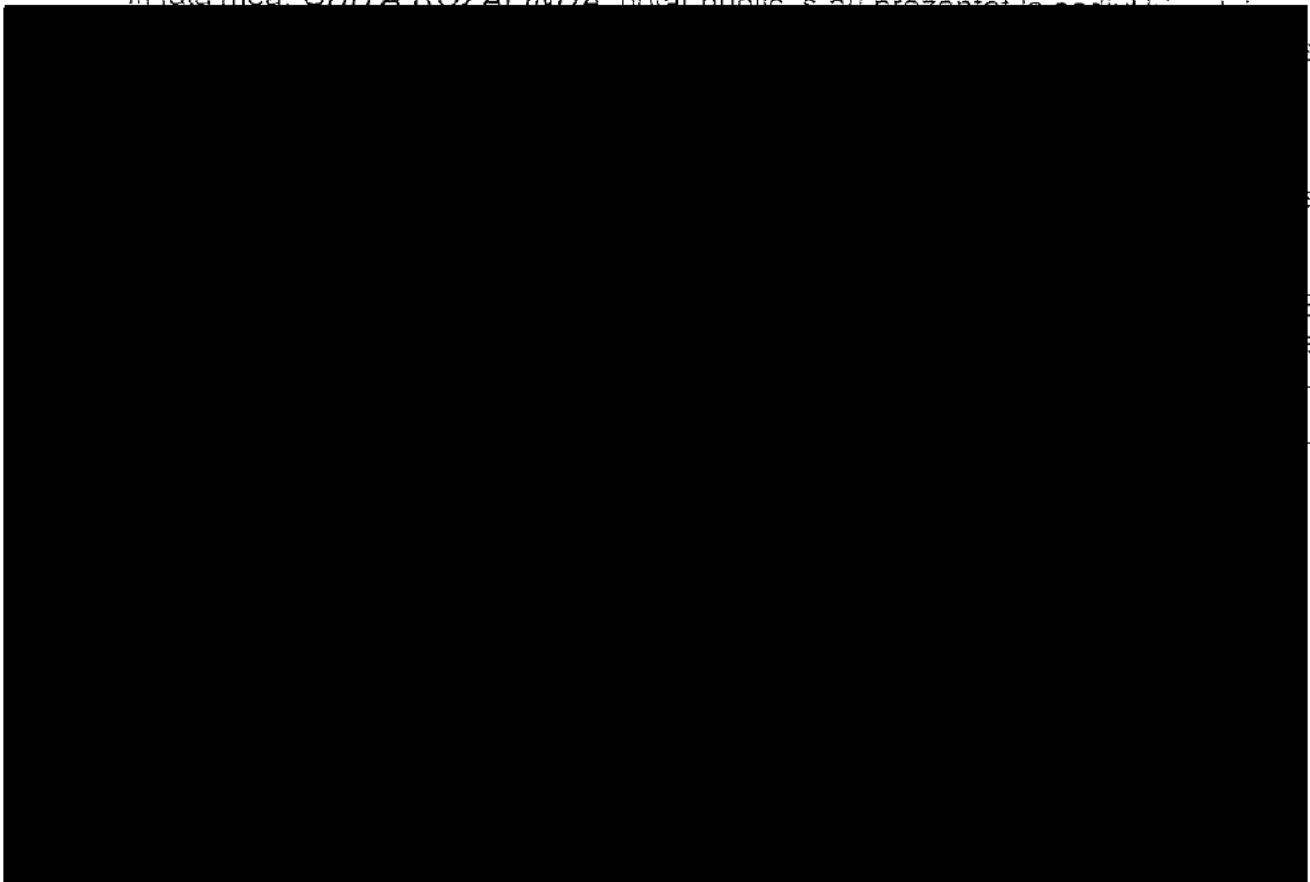




BIROUL NOTARIAL "CREDO"
NOTAR PUBLIC
GHITĂ ROZALINDA
Camil Ressu nr. 47, ap. 2, sector 3
BUCUREȘTI
Tel./Fax 348.0448
Cod ANSPDECP 4274

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 947
Anul 2008 luna 05 ziua 14

În fața mea, *GHITĂ ROZALINDA*, notar public, s-au prezentat la sediul meu, ...



ști
de
de
ști
de
Str.
ată
ului
TIC



FISA CORPULUI DE PROPRIETATE Tarla 53/7, parcela 19

Judet Ilfov
Unitatea adm-teritoriala comuna Popesti-Leordeni
Cod SIRUTA 179533
Cod extravian 1
SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

Sectiune/nomenclatura L-35-125-C-d-3-II
Nr. sector cadastral 2412
Nr. cadastral al corpului de proprietate
Nr. Carte funciara

A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	A	TDA	3043,57			

35883

OFICIUL DE CADASTRU SI PROIECTARE IMOBILIARA ILFOV

Nr. crt. 1

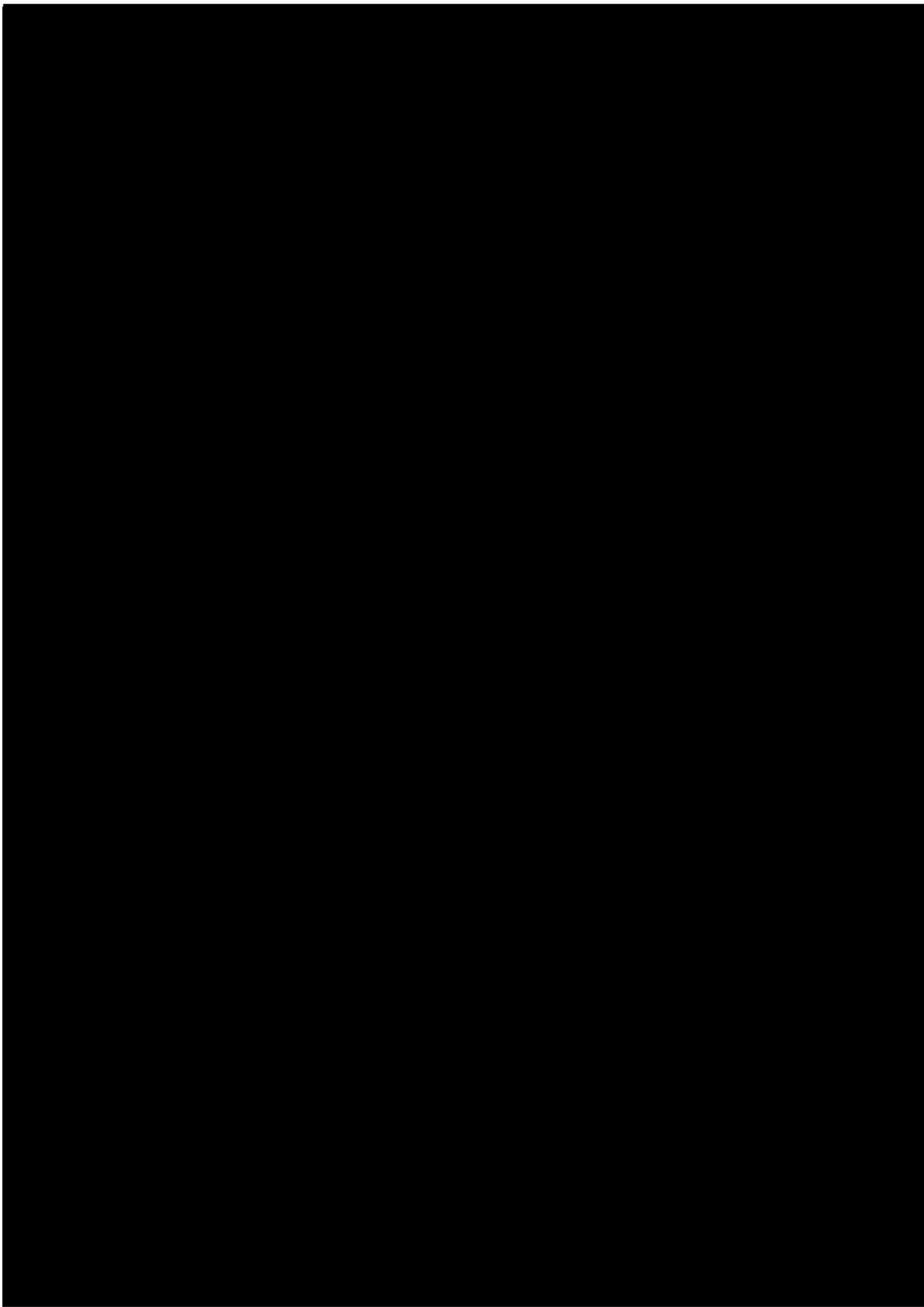
1

1

2002

DUPLICAT

ACT DE PARTAJ VOLUNTAR





LEORDENI
NA - NO



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

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

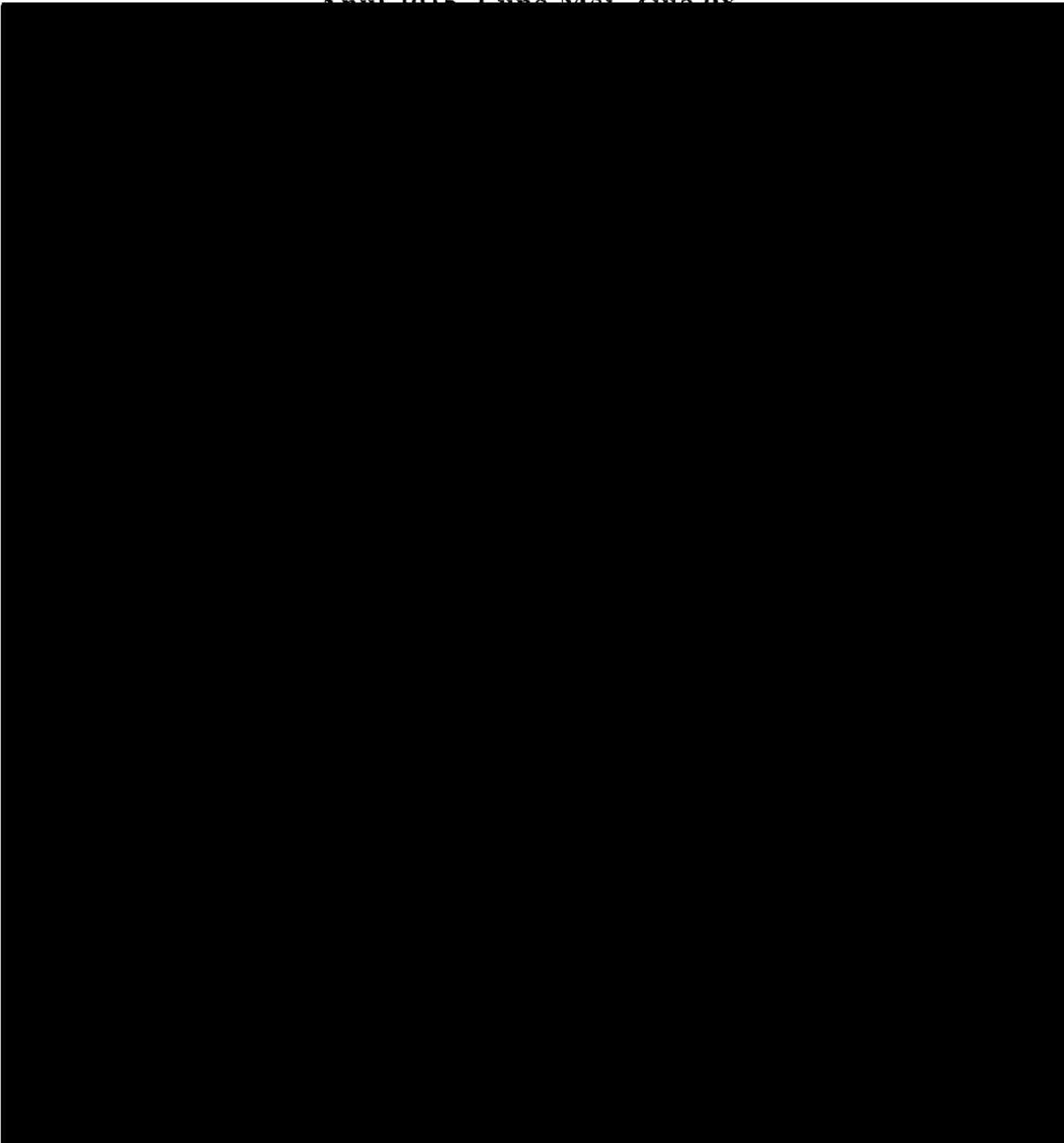
Telefon 031.425.63.24; 031.424.43.81; Fax 031.425.63.25

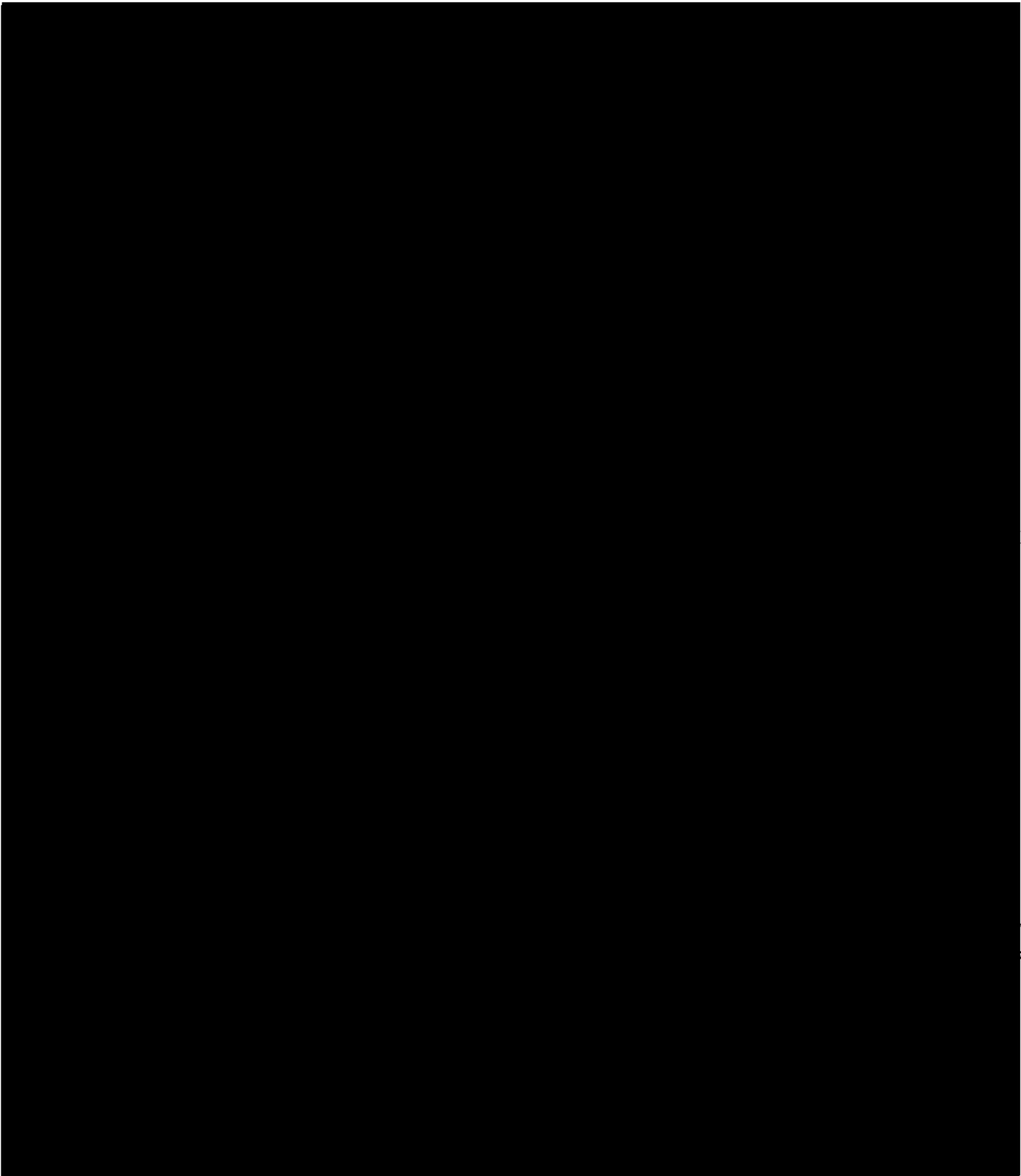
e-mail : bnp_dianaene@yahoo.com, notariat.dianaene@gmail.com

Dosar nr.26/2015

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR.22

April 2015 Luna Mai Ziua 08





ROMANIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

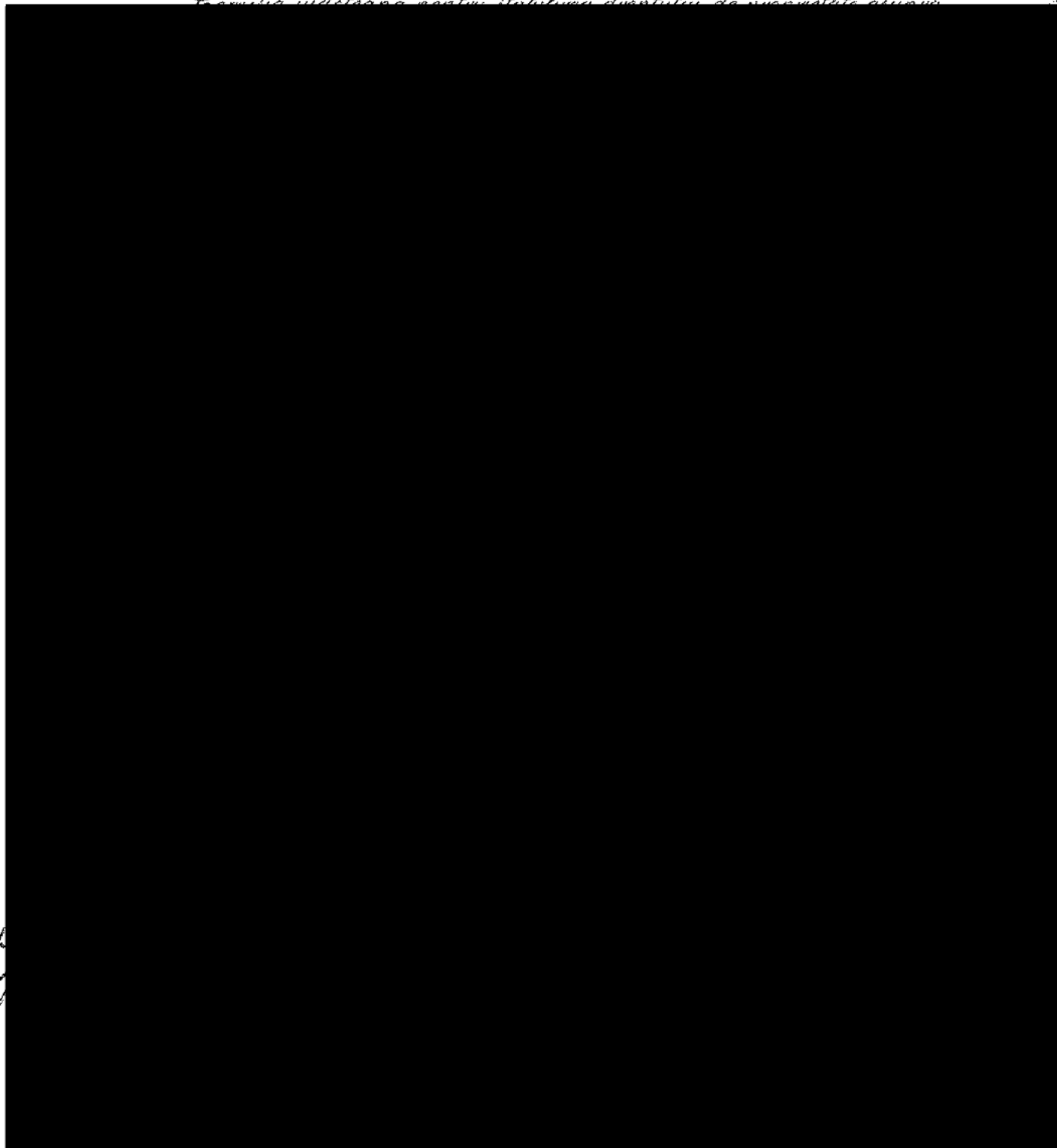
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
JUDEȚUL SECTOR AGRICOL ILFOV

NR. 30861

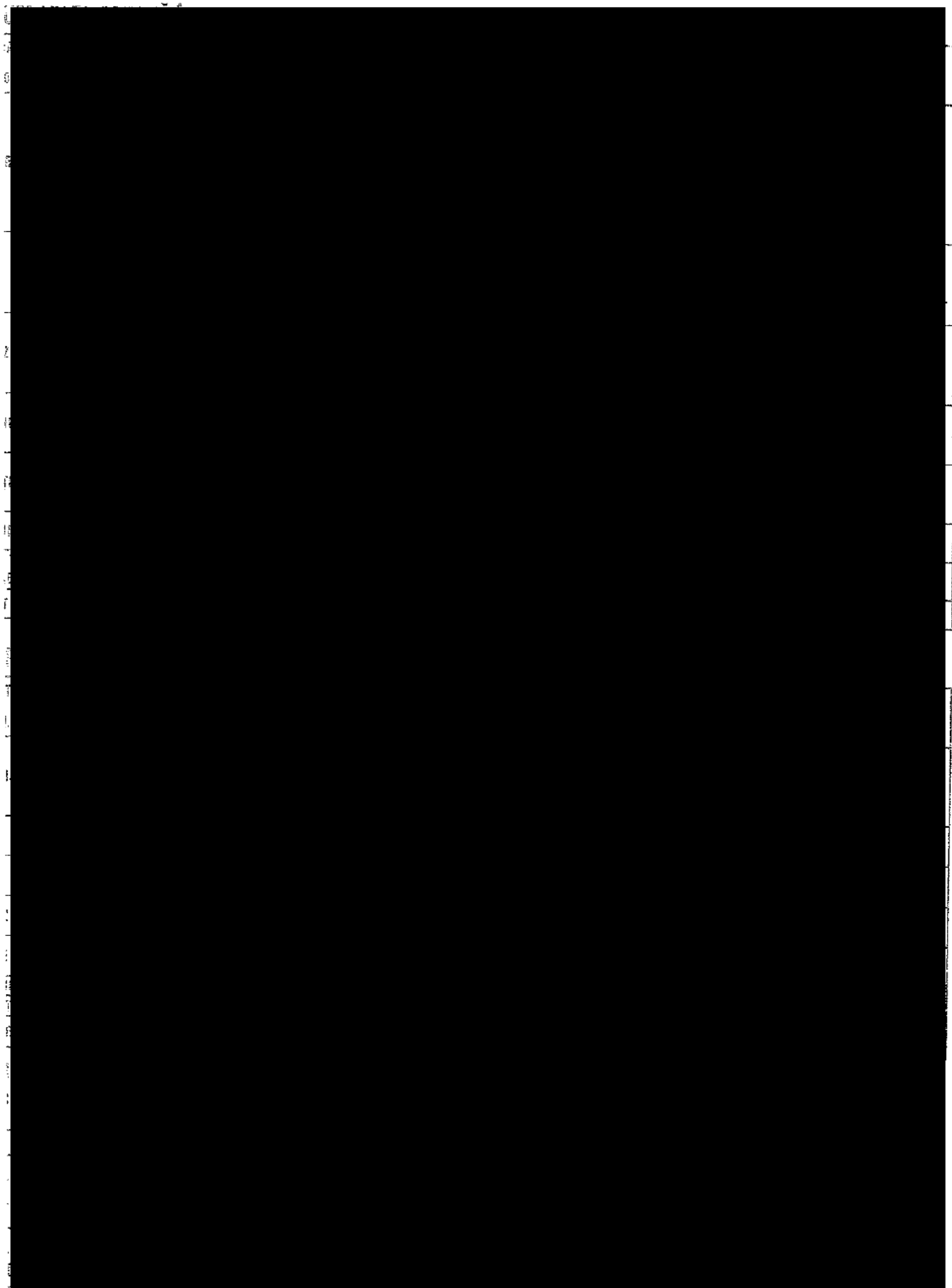
CODUL 041189533

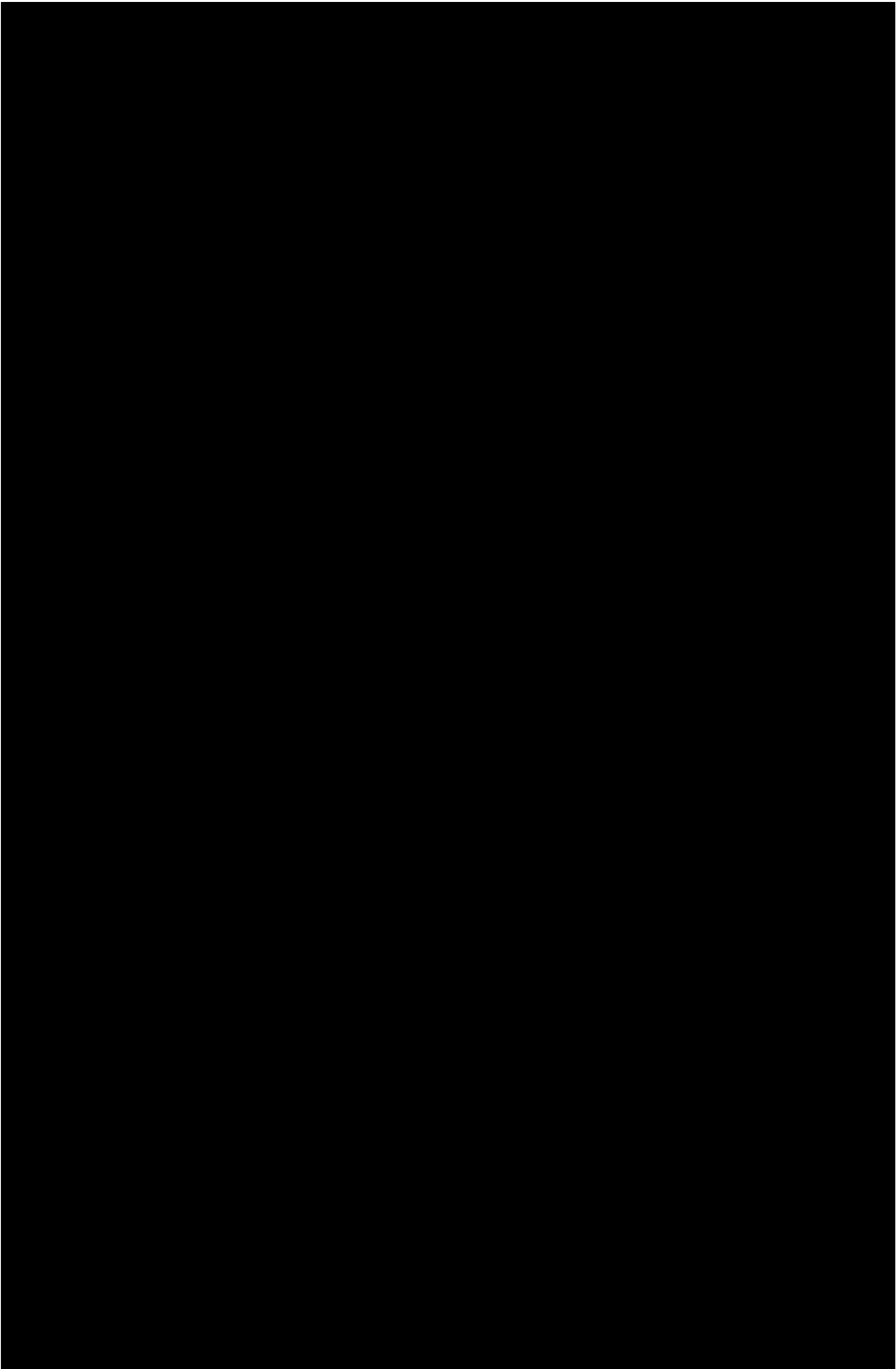
TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra



SUPRAFATA PRIMITA IN PROPRIETATE





ROMANIA

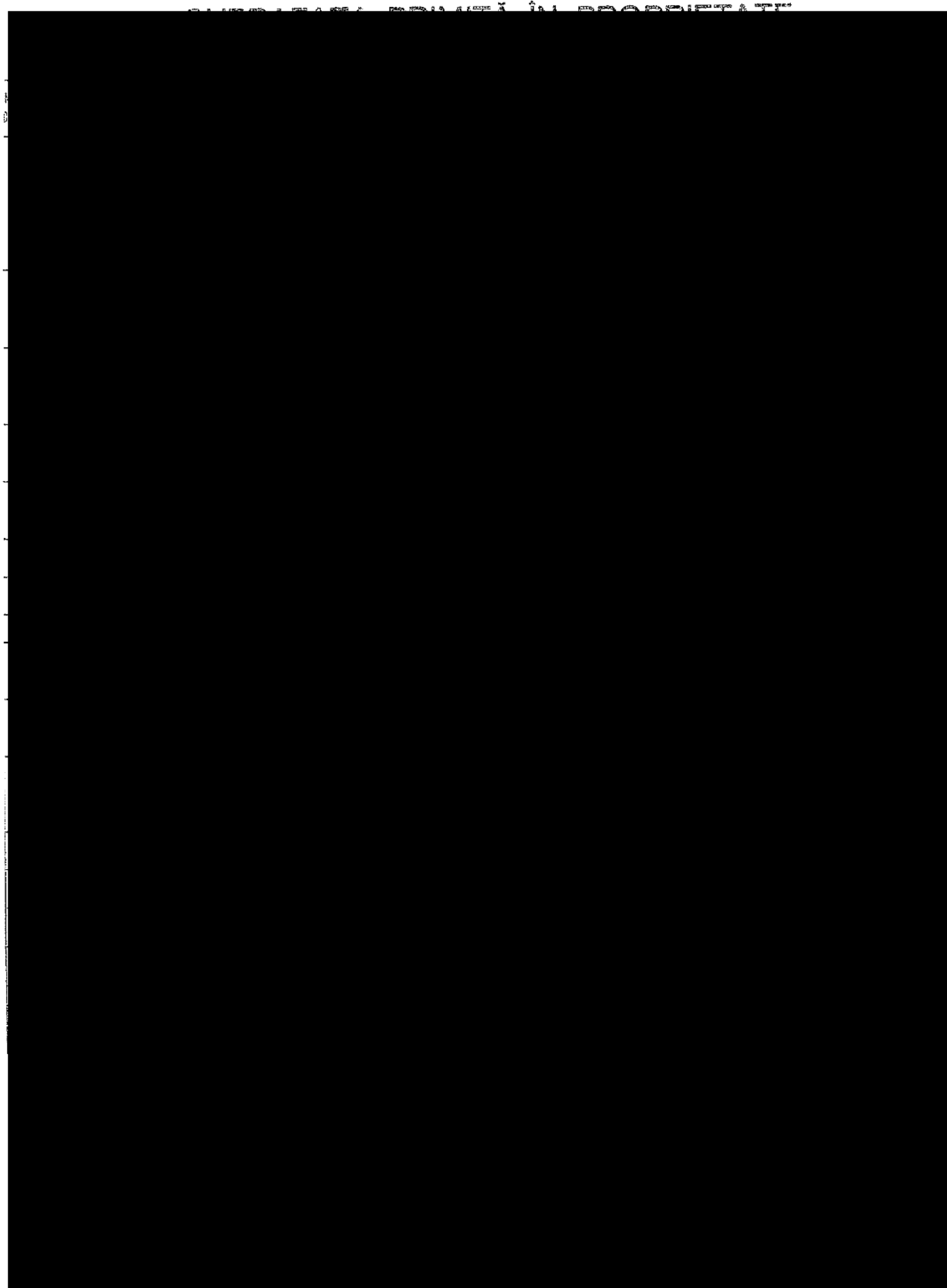
COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
JUDEȚUL SECTORUL AGRICOL ILFOV

NR. 25839

CODUL 041179533

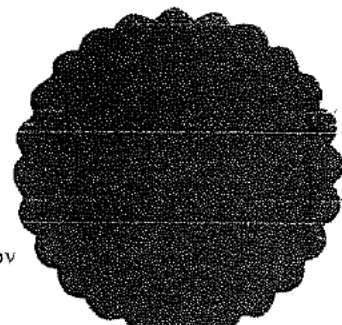
TITLU DE PROPRIETATE



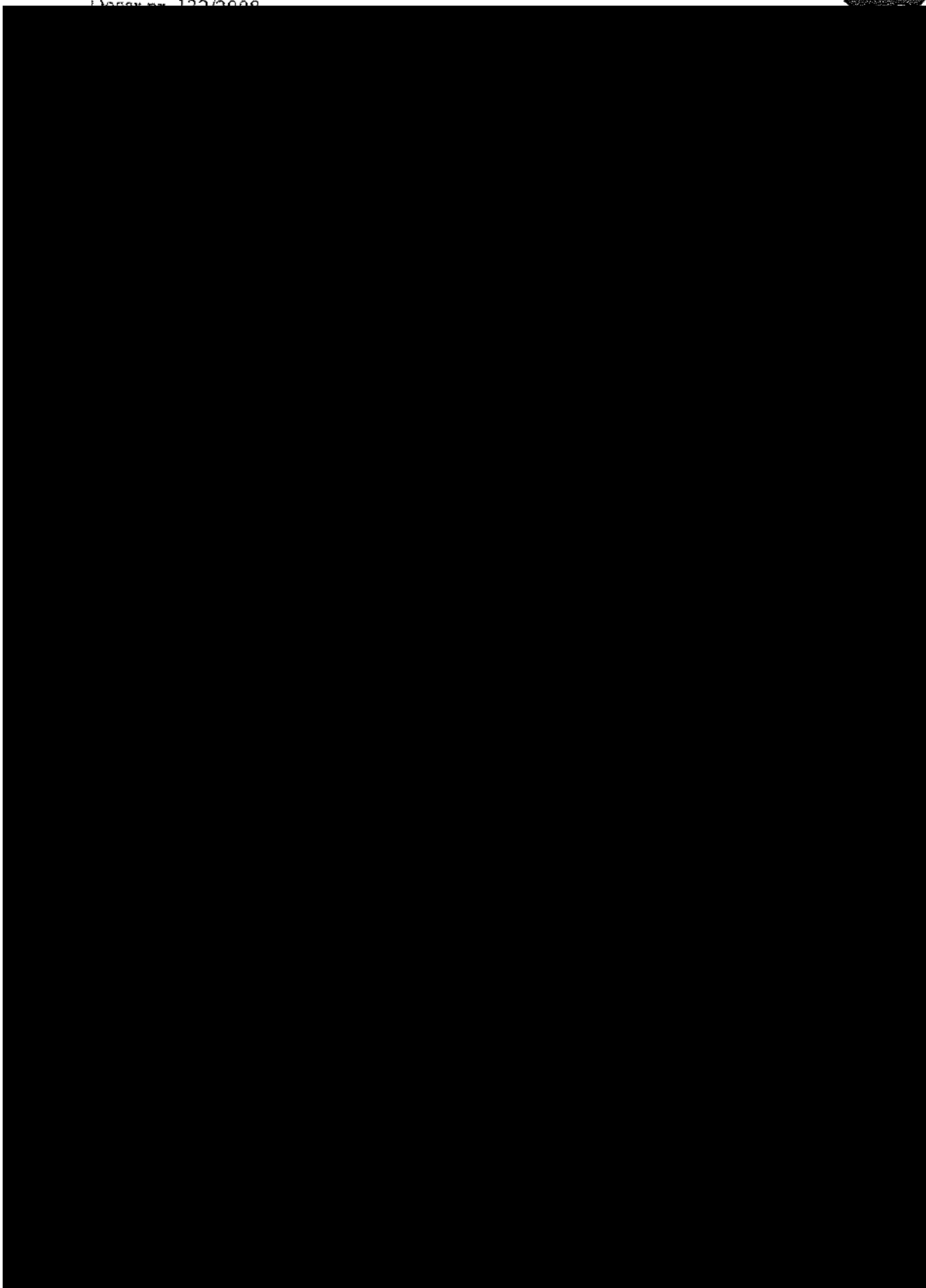
b6
b7C
b7D

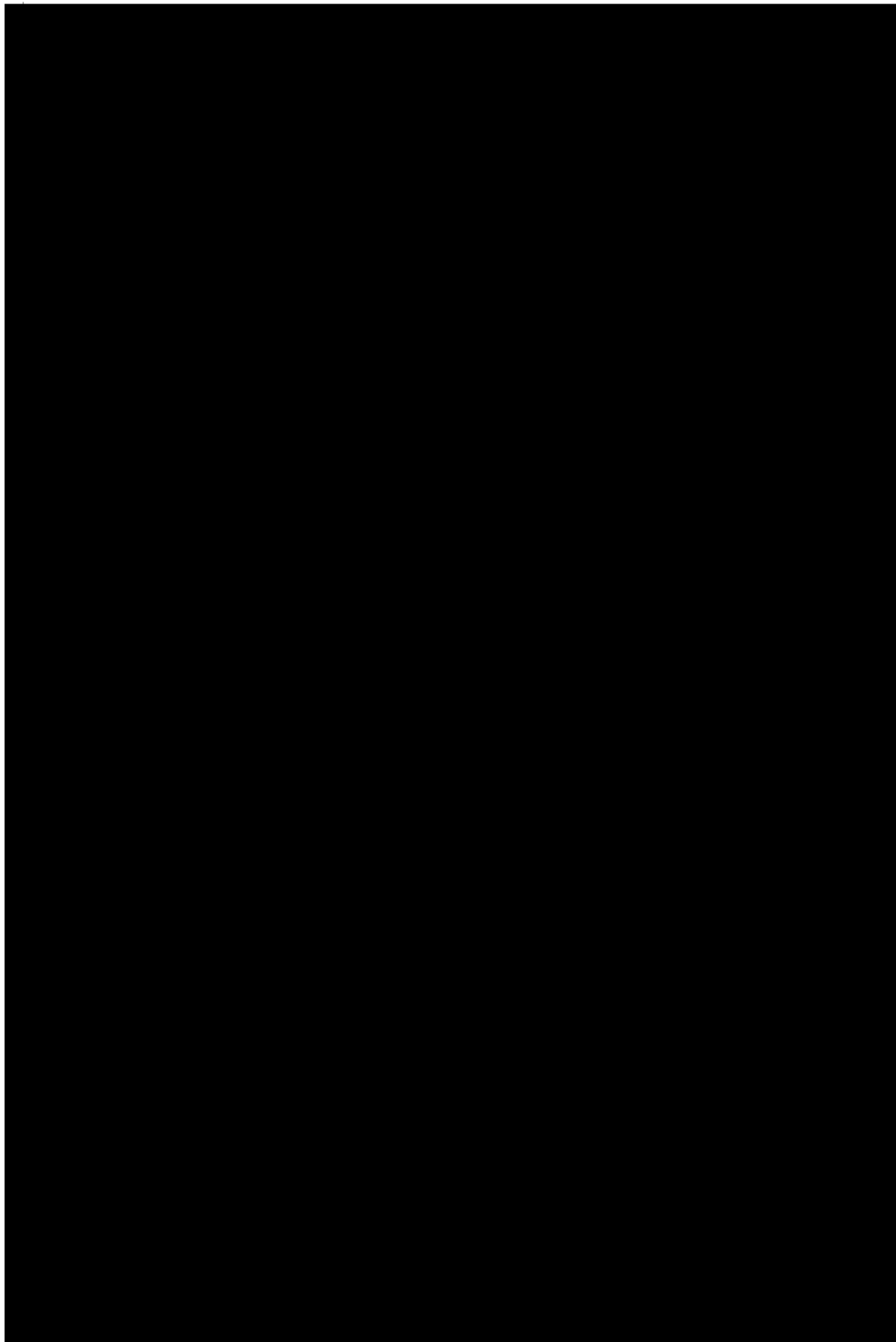
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
MARIA MAGDALENA ȚEROVAN

Popești-Leordeni. Str. Miraslau nr.9, bl. T2-1, sc. 1. Et. 2, ap. 9. Jud. Ilfov
CIF RO21232690; Cod av.p. 3263



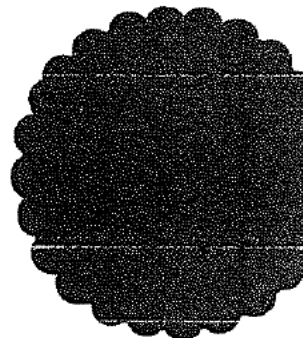
Doc nr. 122/2008





BIROUL NOTARULUI PUBLIC
MARIA MAGDALENA ȚEROVAN

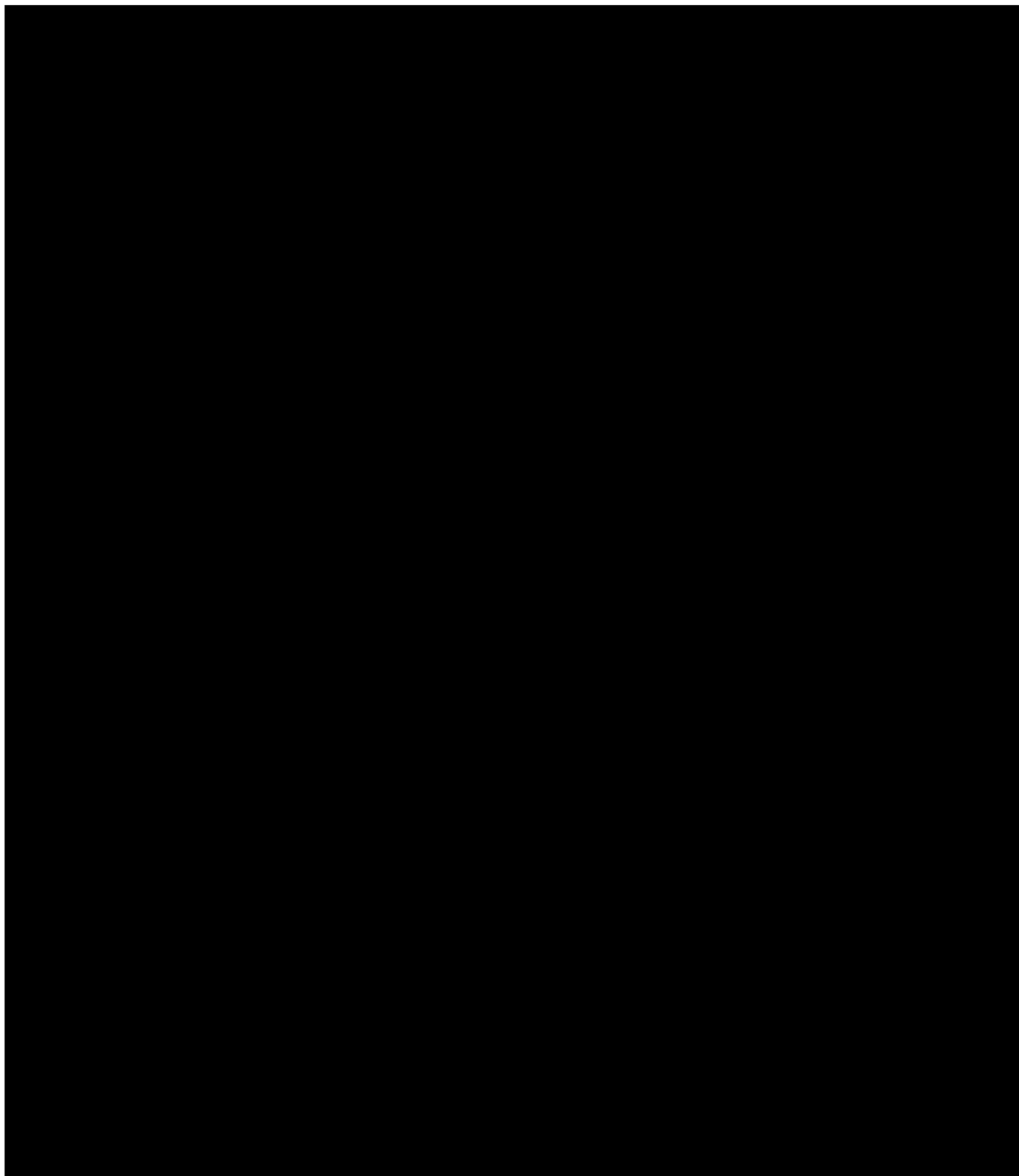
orașul Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1G, et. 1, ap. 1, jud. Ilfov
CIF RO21232690; Operator de date cu caracter personal 3263
www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro
tel/fax 021.361.51.52; 021.492.09.74

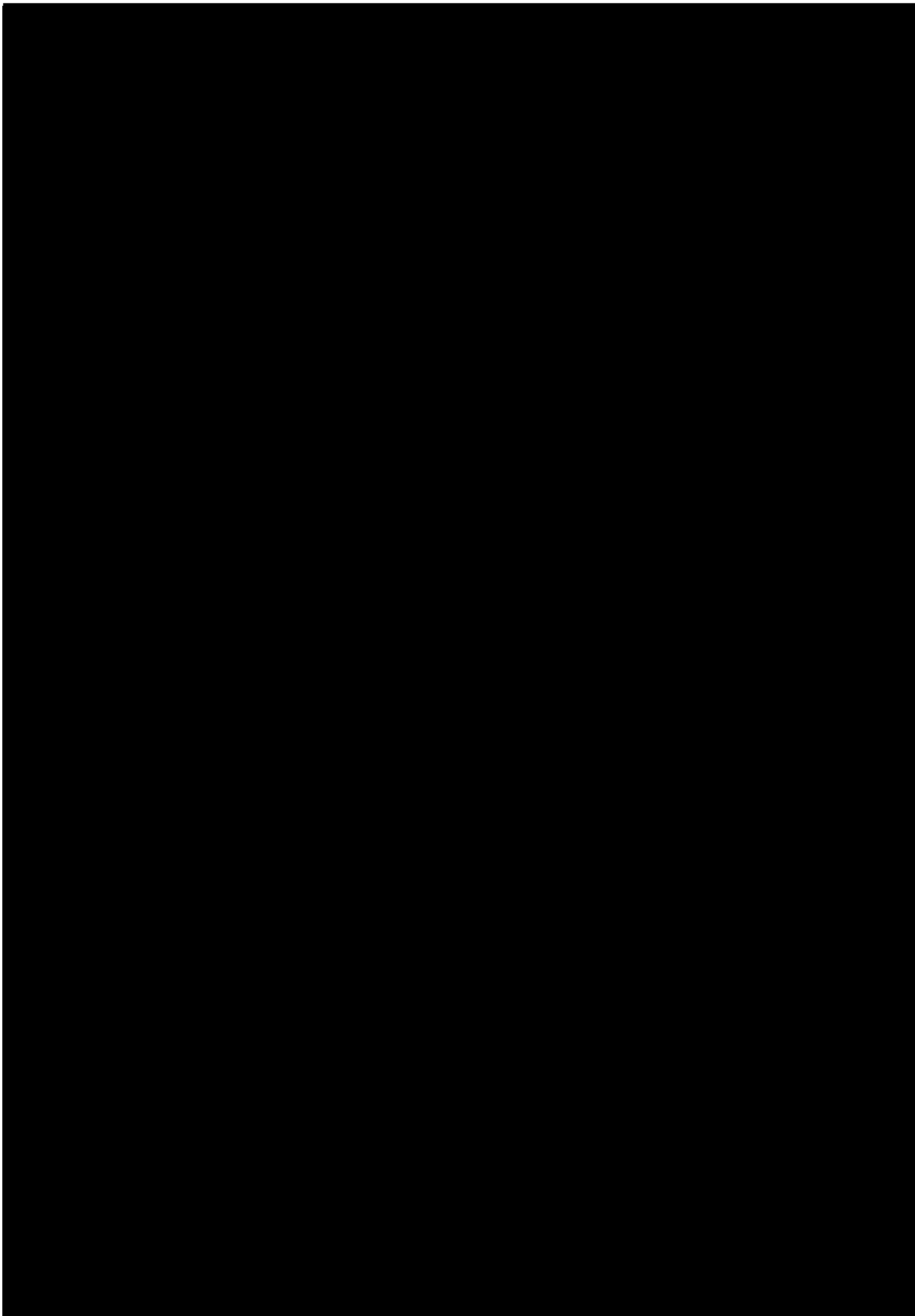


Dosar nr. 21/2013

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR Nr. 20

Data 29.03.2013





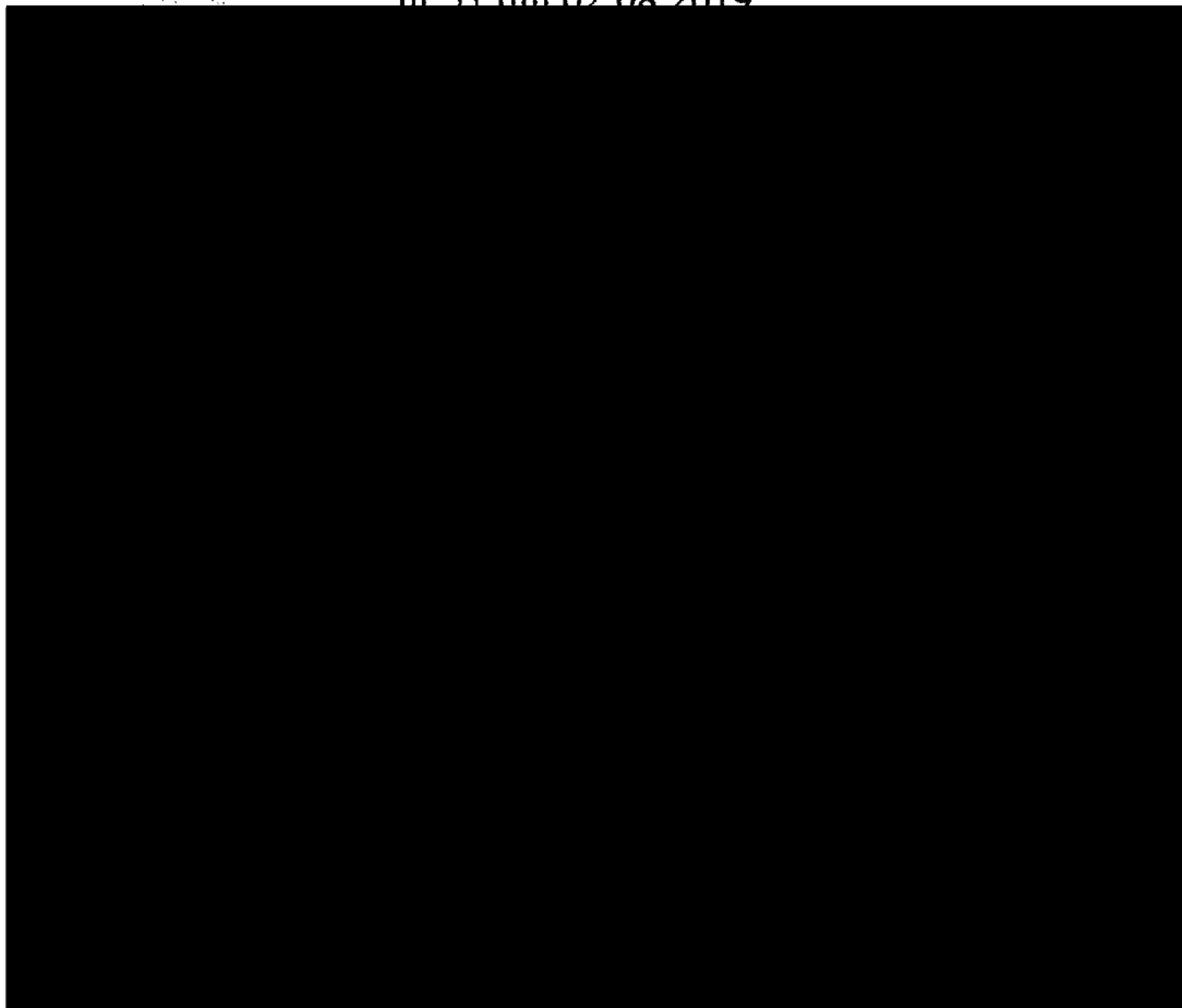


ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ANDREI ANGHEL

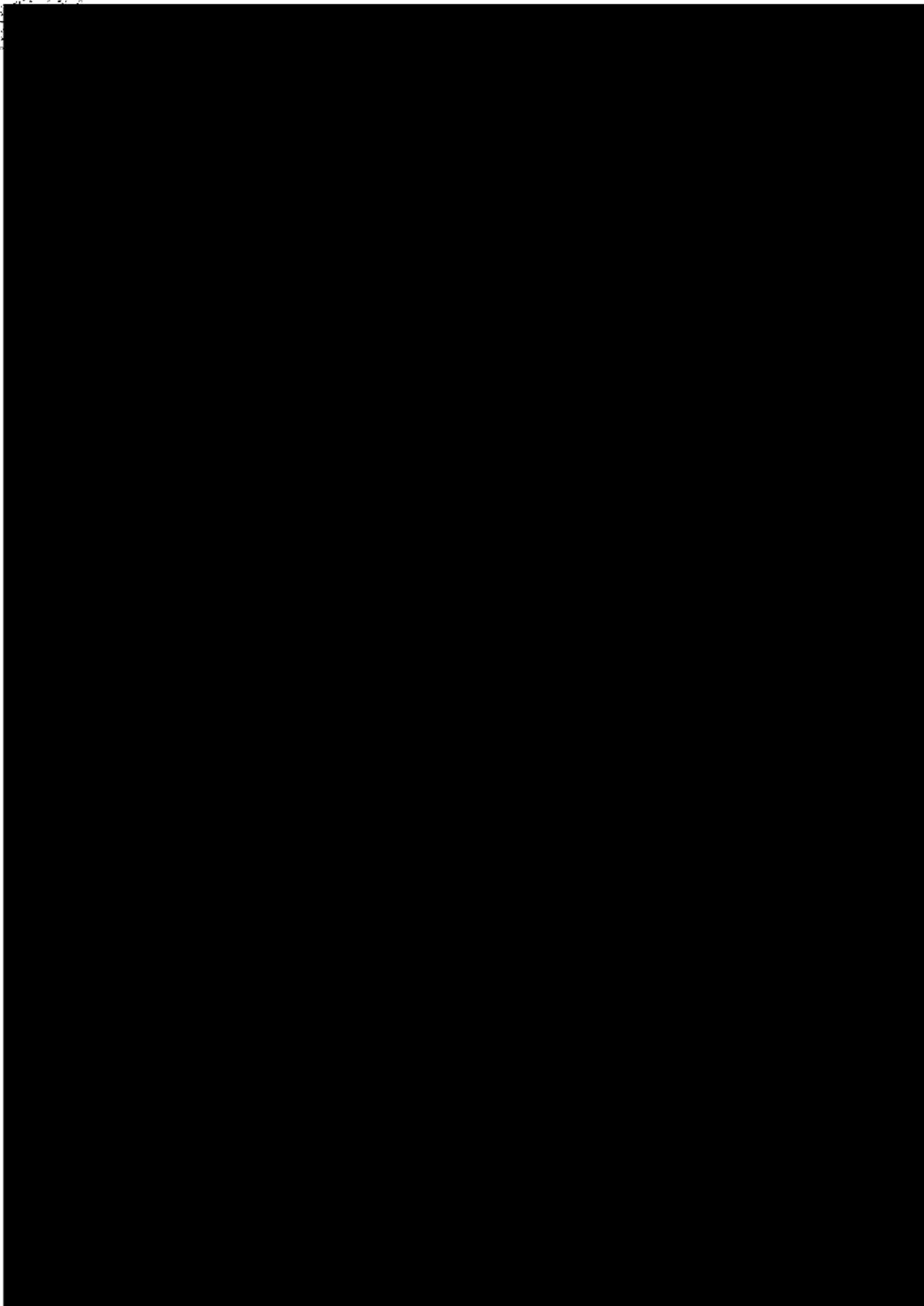
București, Bd.Regina Elisabeta Nr.30, Sector 5
Licență de funcționare nr.127/4083 din 15.04.2019
☎: 021.313.68.03; 021.312.25.59; 0755.055.745
☎: 021.312.68.03
E-mail: andrei.anghel.spn@gmail.com

Dosar succesoral nr.83/2019

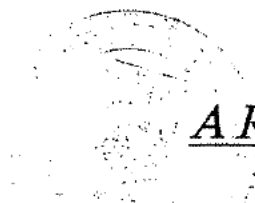
CERTIFICAT DE MOȘTENITOR
nr 51 din 02.08.2019



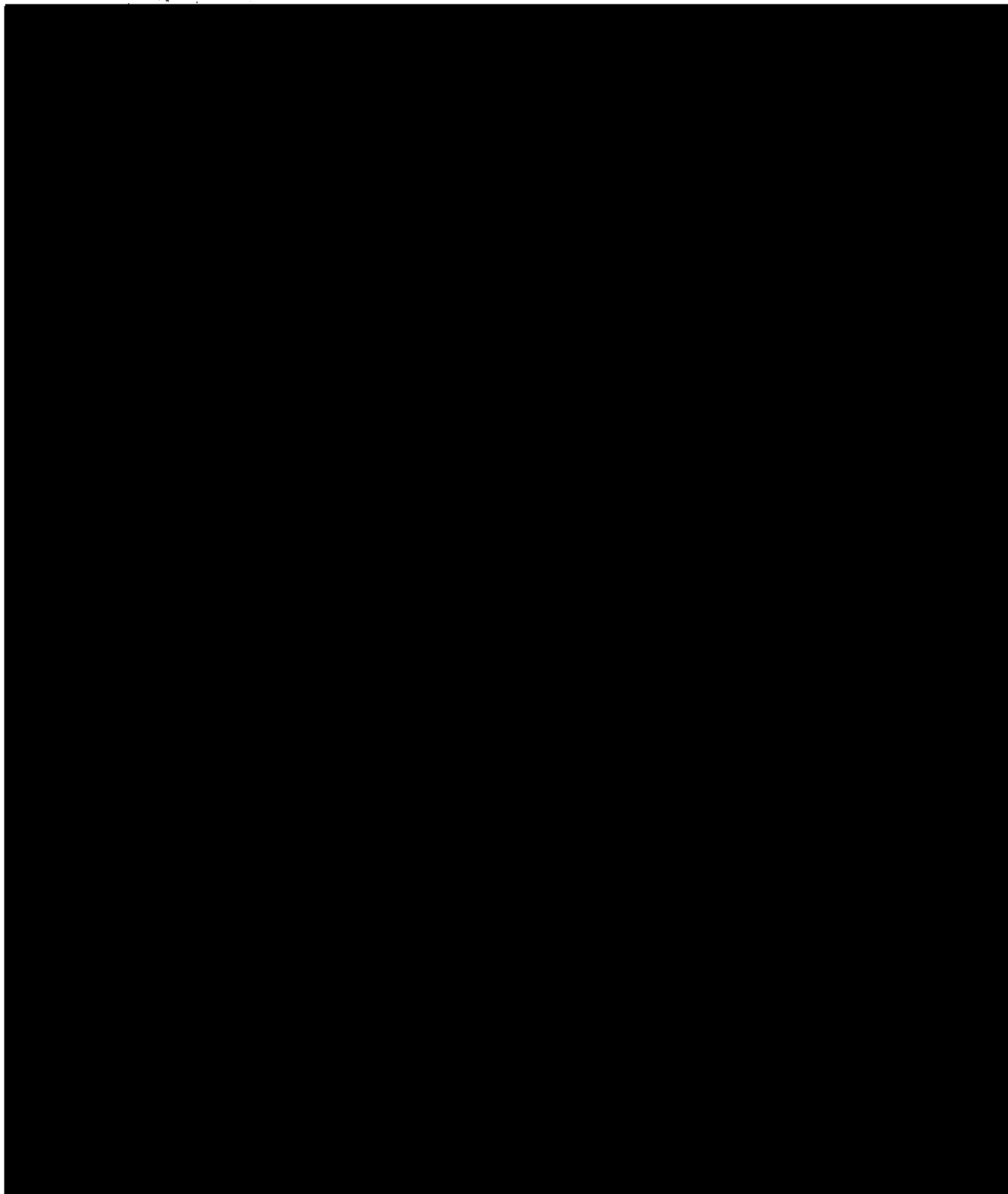




DUPPLICAT



ACT DE LICHIDARE
A REGIMULUI COMUNITĂȚII LEGALE

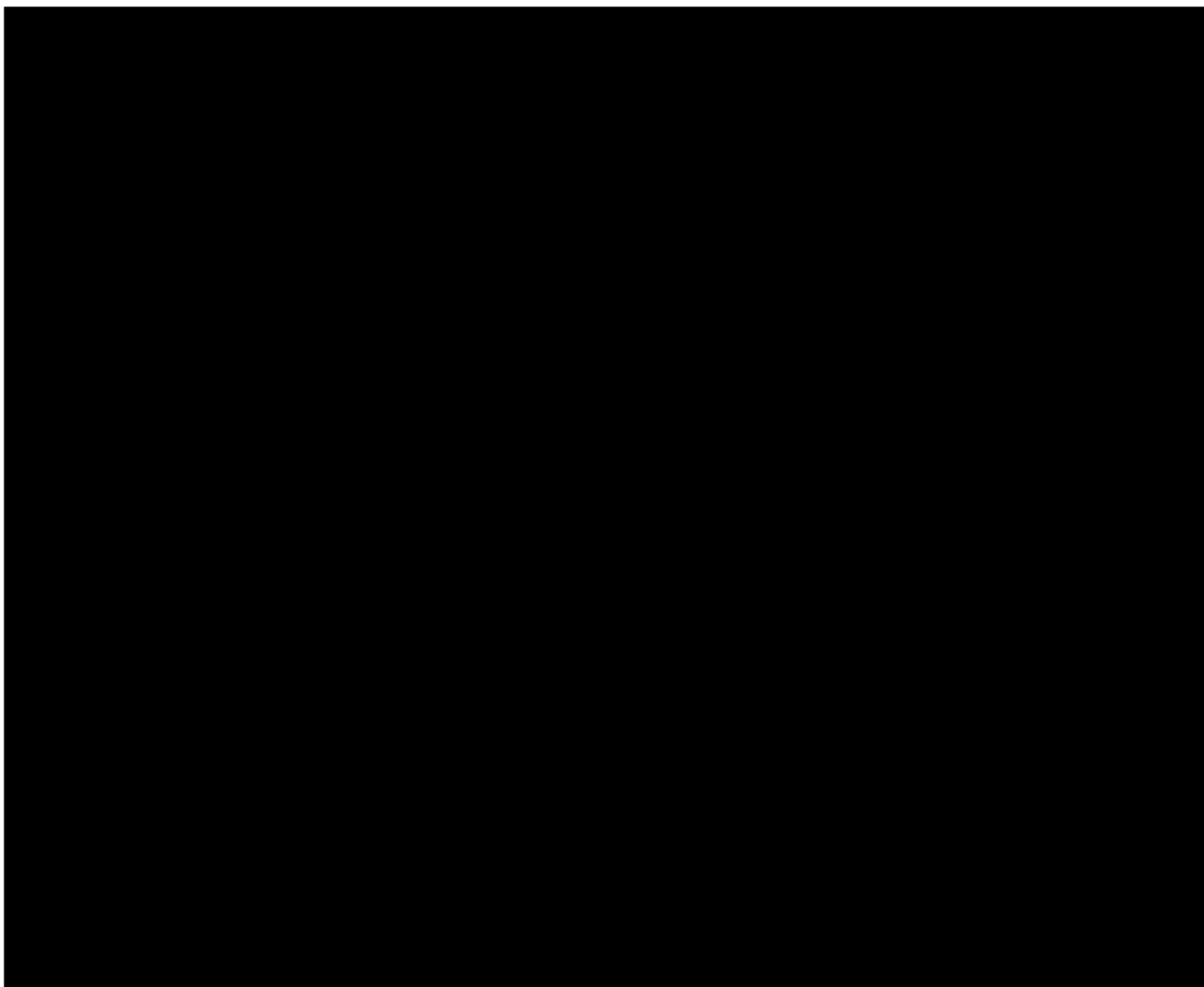




a
s
ta
p

s
e
e
M
d
p
d

A
C
C
L
C
C
t
C
n
n
C
a
n
C
n

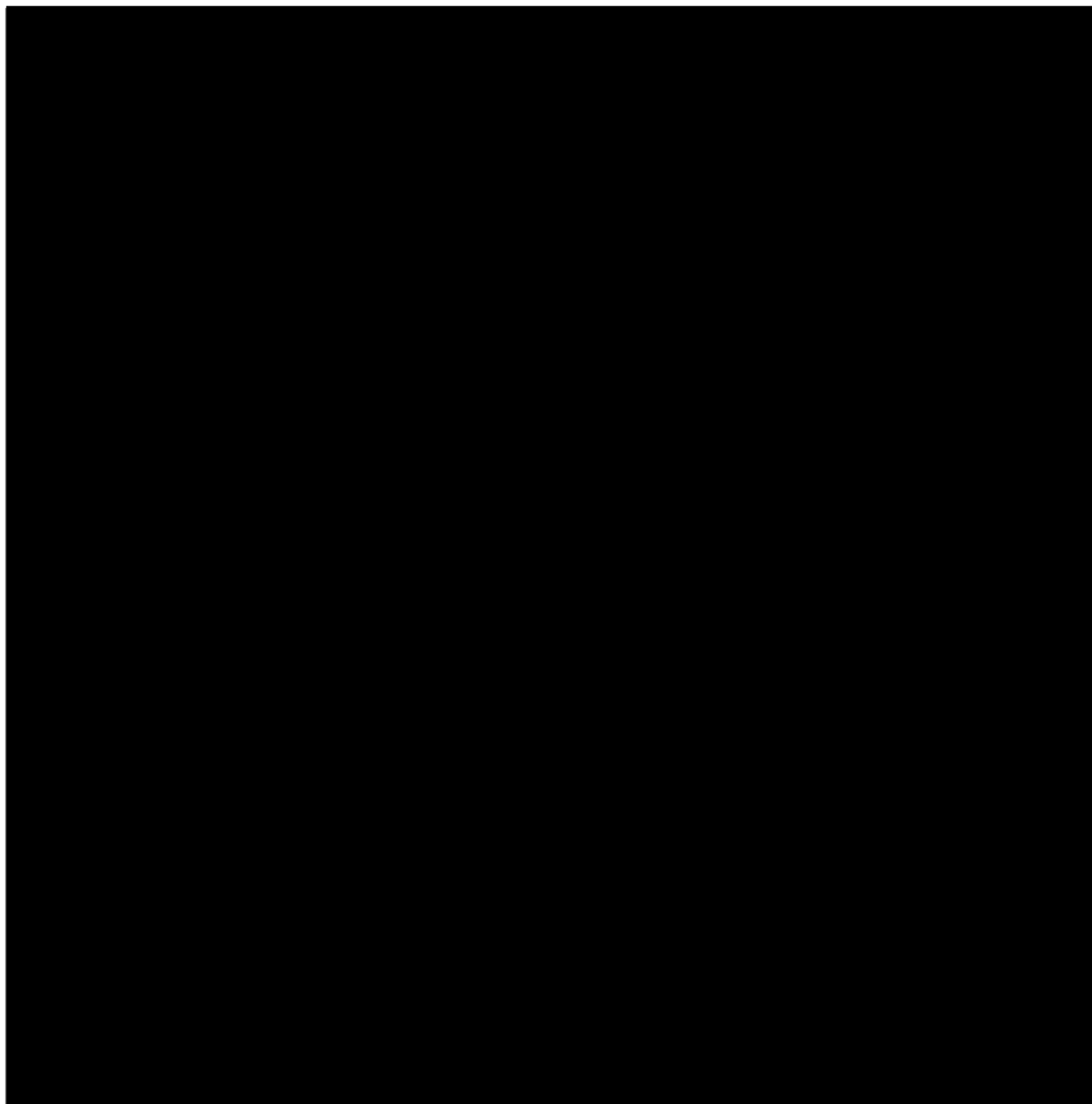


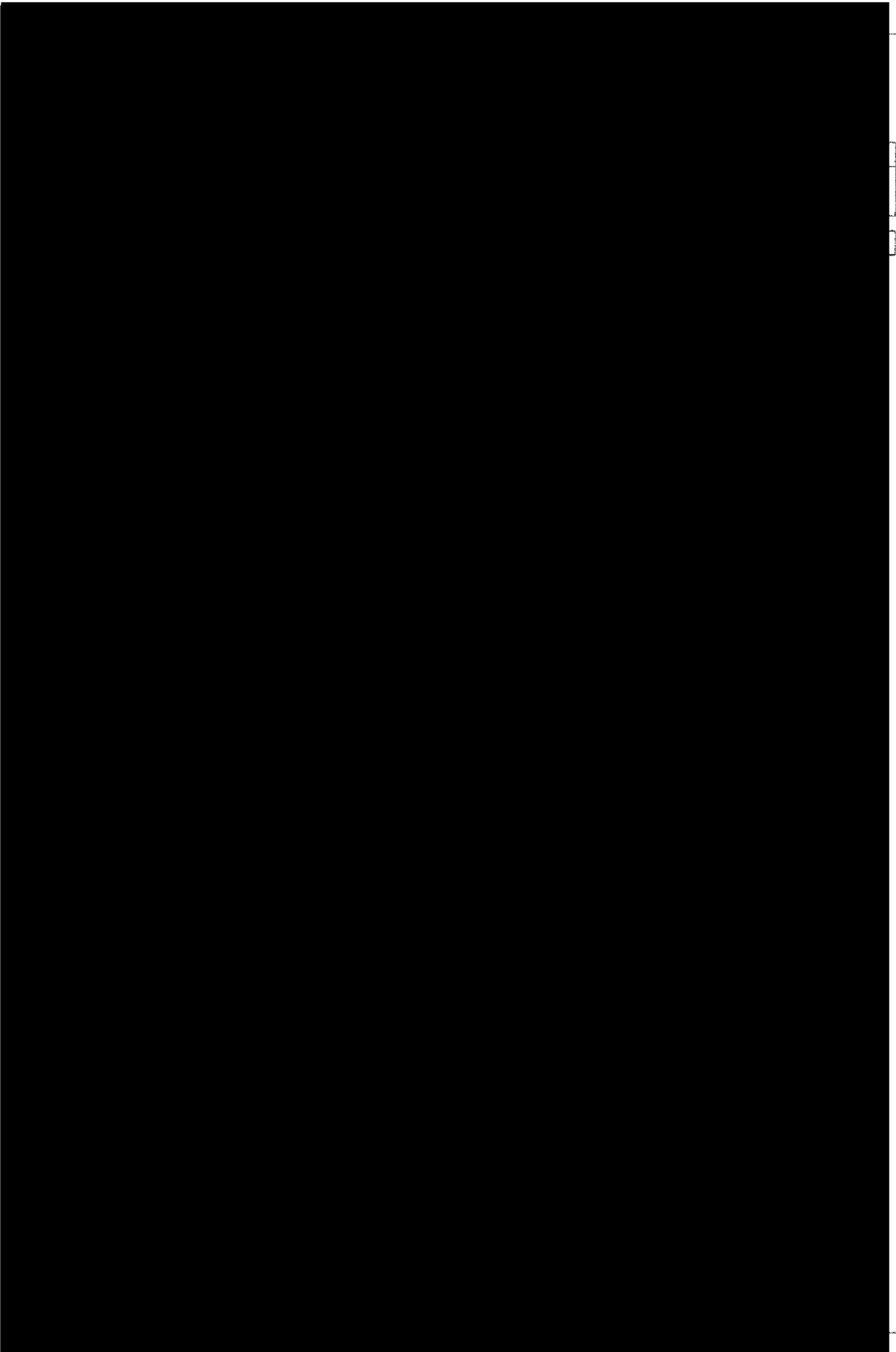


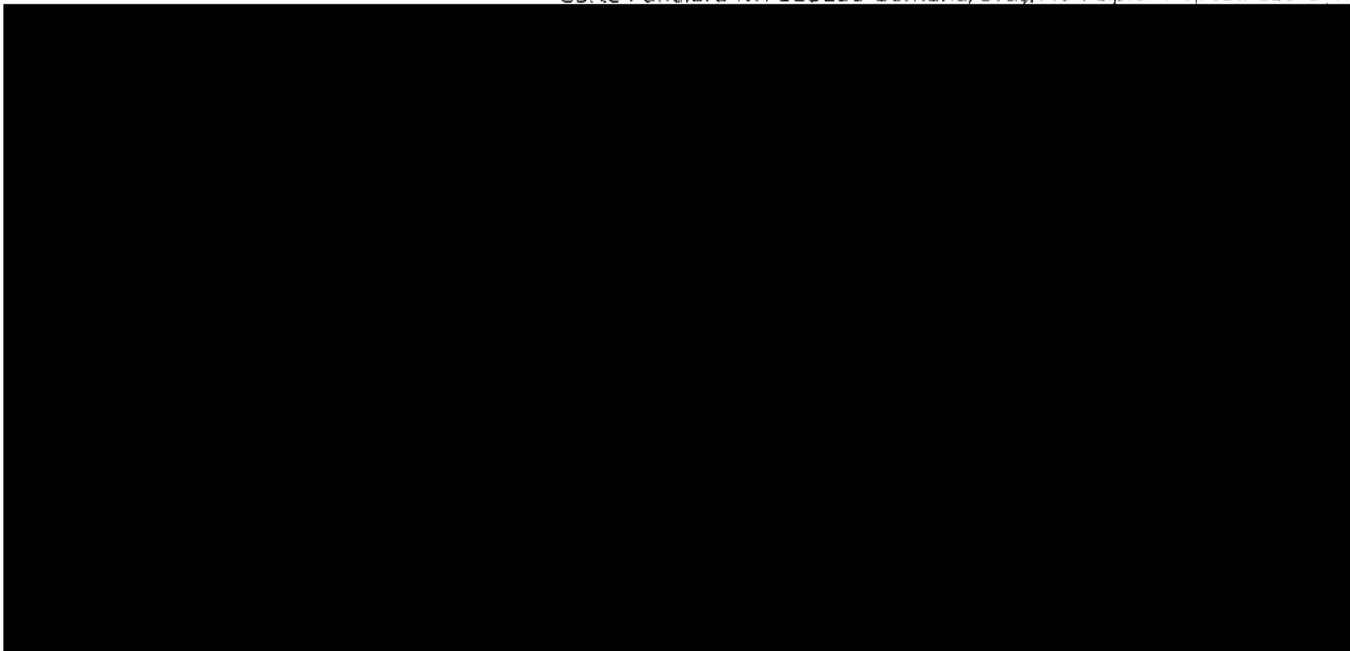
ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ANDREI ANGHEL

București, Bd.Regina Elisabeta Nr.30, Sector 5
Licență de funcționare nr.127/4083 din 15.04.2019
☎: 021.313.68.03; 021.312.25.59; 0755.055.745
☎: 021.312.68.03
E-mail: andrei.anghel.spn@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.645
02 AUGUST 2019







100



•



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ANDREI ANGHEL

București, Bd.Regina Elisabeta Nr.30, Sector 5

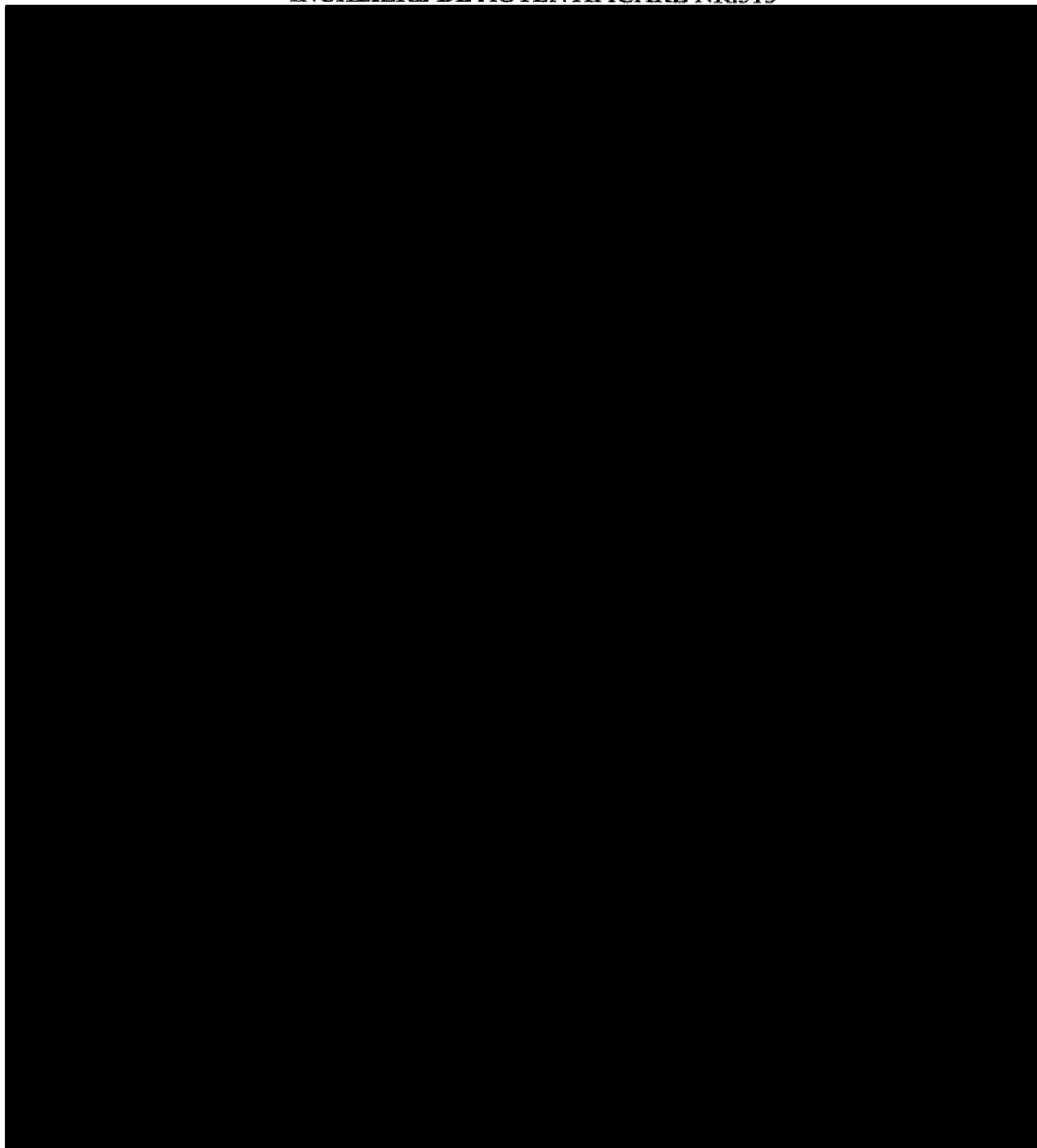
Licență de funcționare nr.127/4083 din 15.04.2019

☎: 021.313.68.03; 021.312.25.59; 0755.055.745

📠: 021.312.68.03

E-mail: andrei.anghel.spn@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.313



PAGINĂ
NEUTILIZATĂ

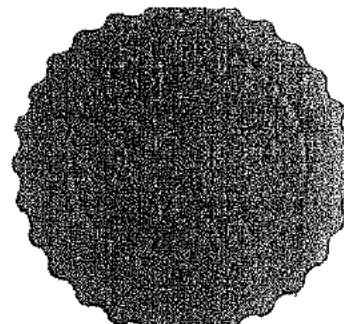
**BIROUL NOTARULUI PUBLIC
MARIA MAGDALENA ȚEROVAN**

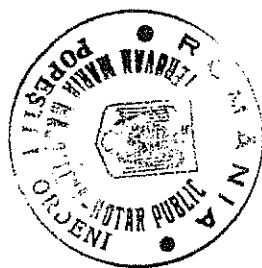
Popești-Leordeni, Str. Mirasiu nr.9, bl. T2-1, sc. 1. Et. 2, ap. 9. Jud. Ilfov
CIF R2740118441511

Dosar nr. 232/2004

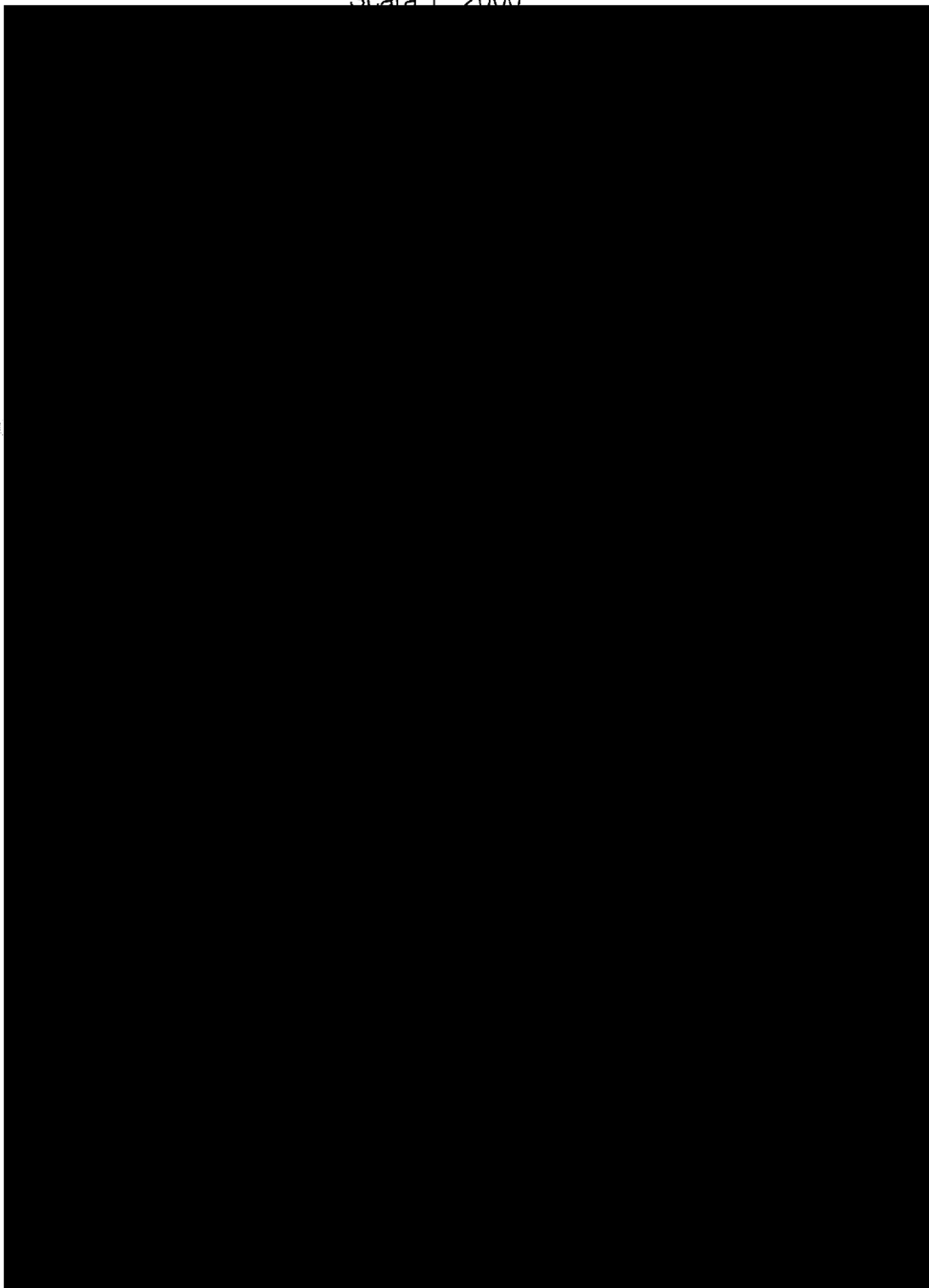
CERTIFICAT DE MOȘTENITOR Nr. 211

Data 13.12.2004





Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1 : 2000



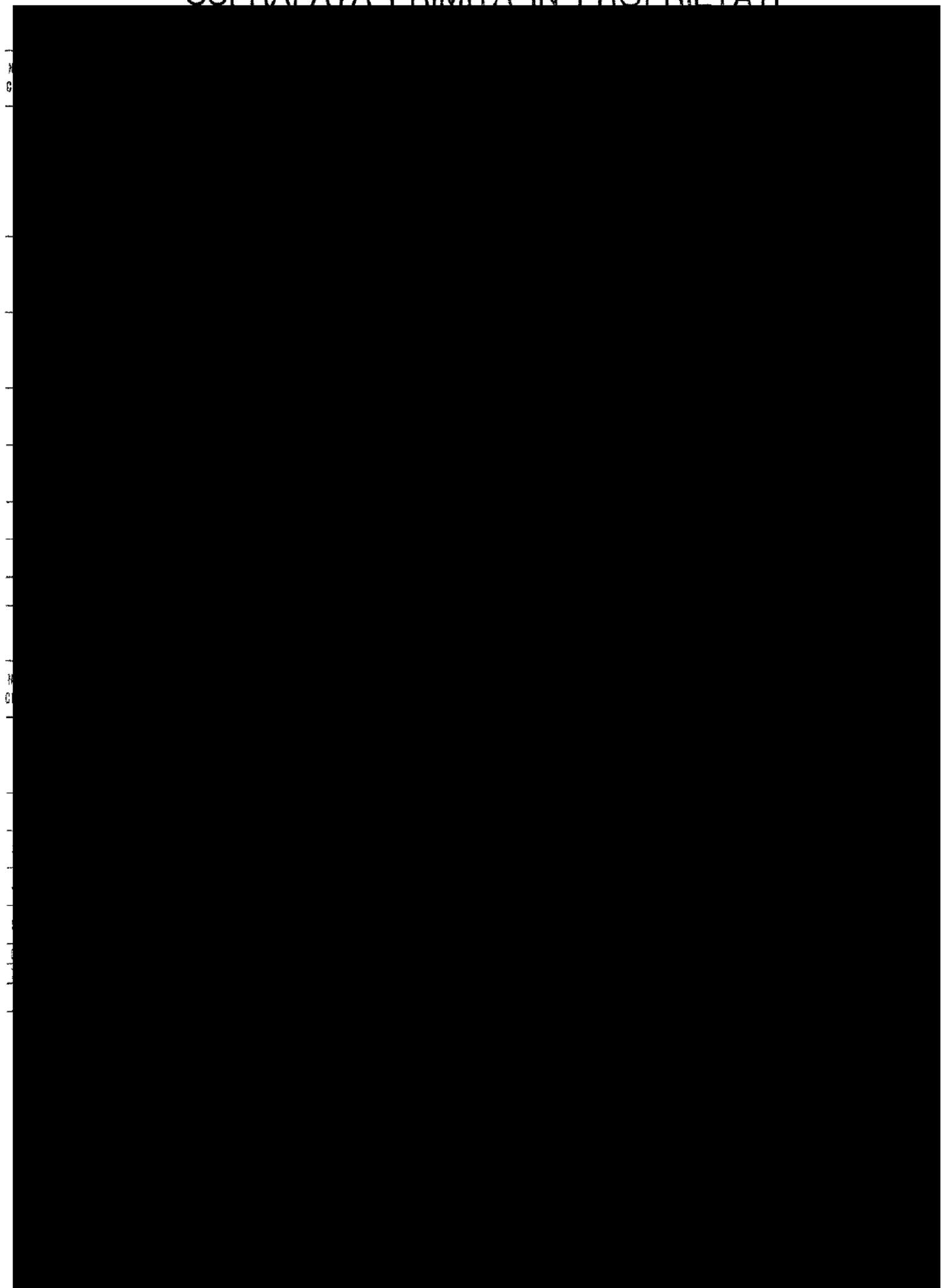
MUNICIPIUL BUCURESTI

NR. 12798

CODUL 041179533

TITLU DE PROPRIETATE

SUPRAFATA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

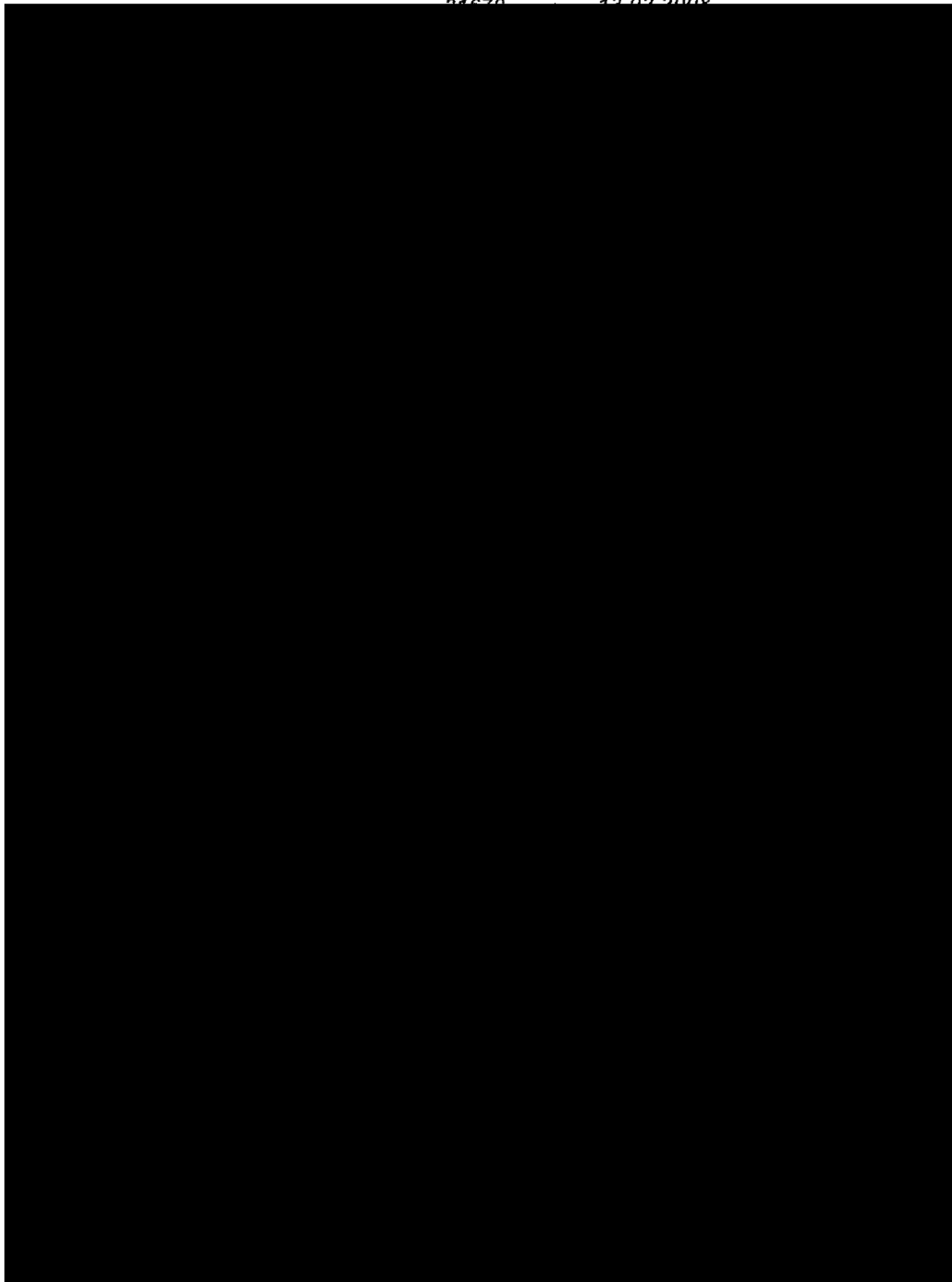




OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARAILFOV.....

24670

12.02.2008

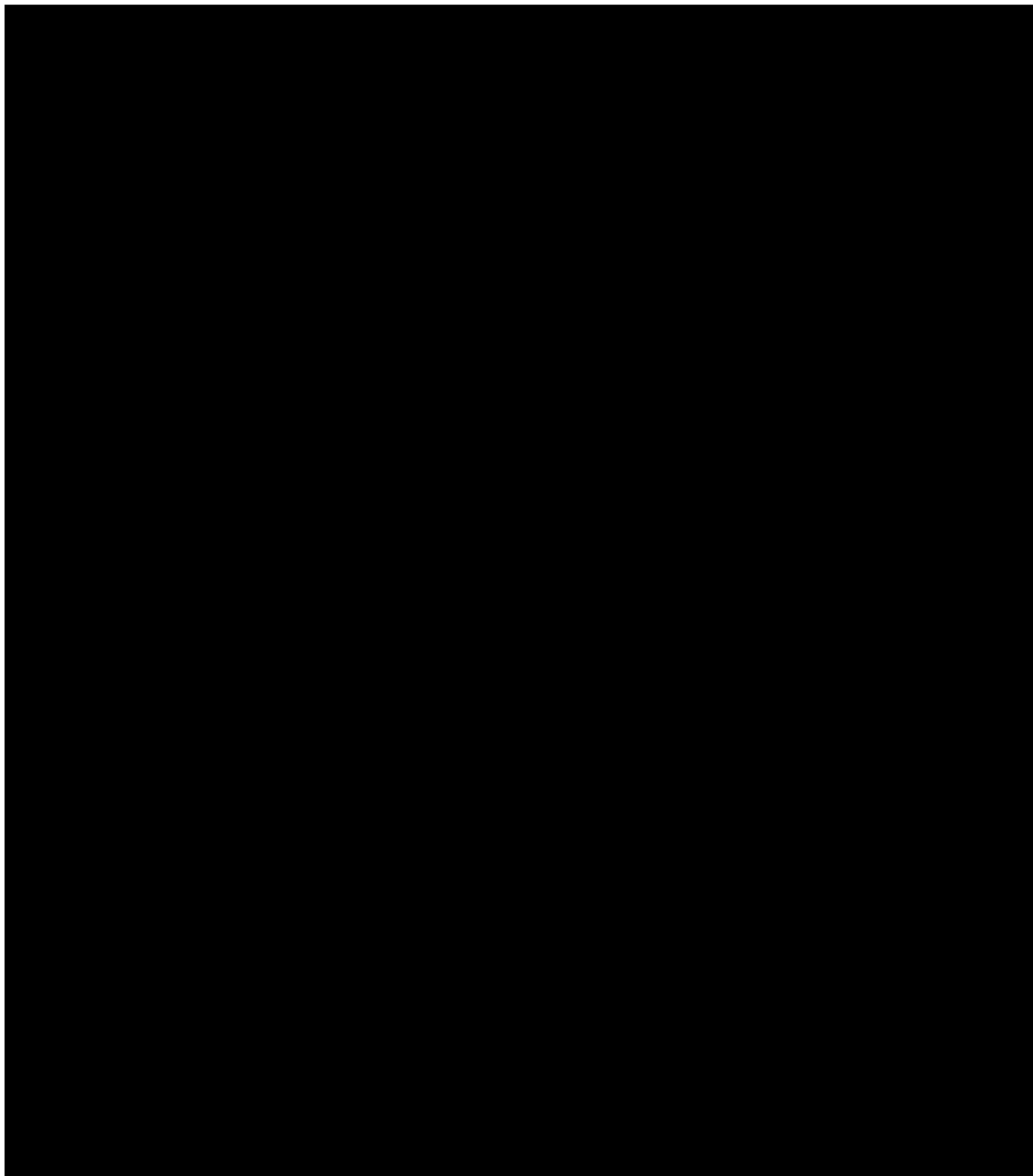


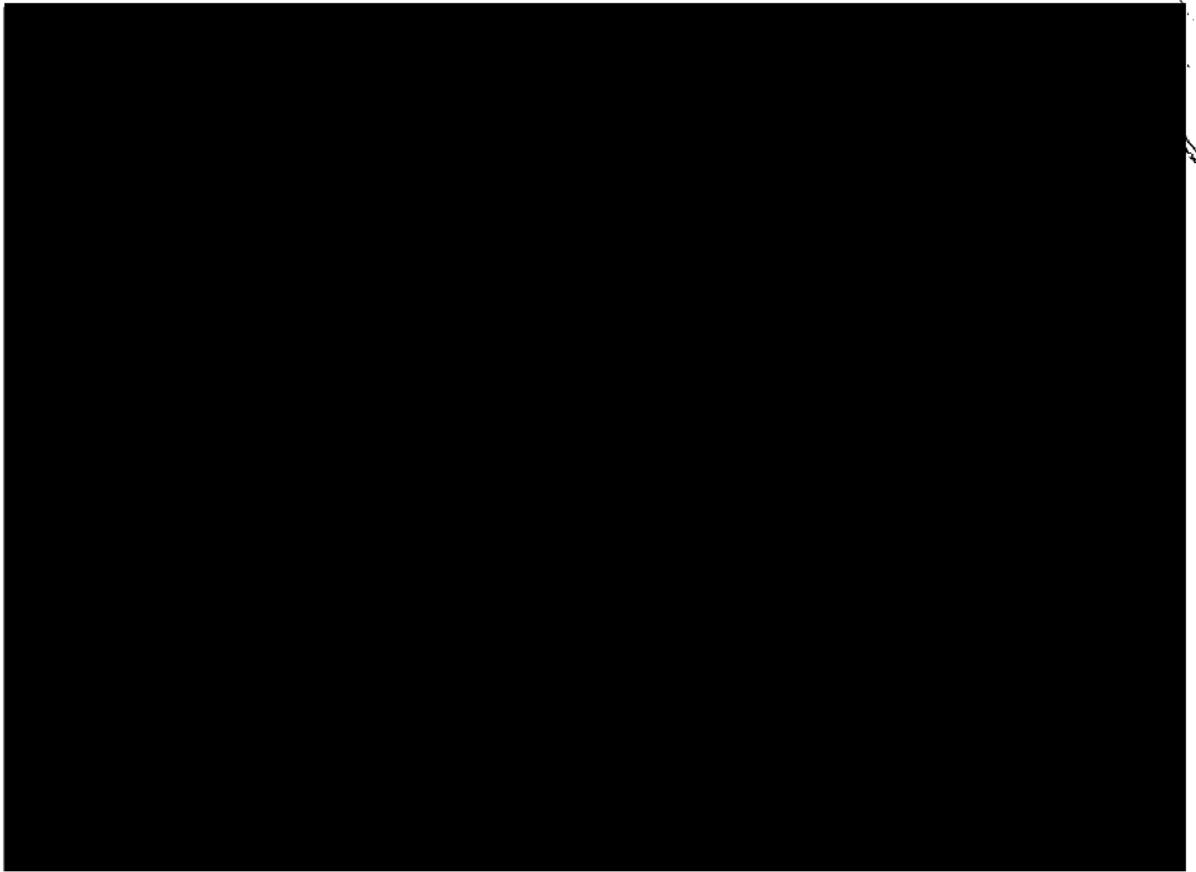


-a cerut autentificarea prezentului in scris:



CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE





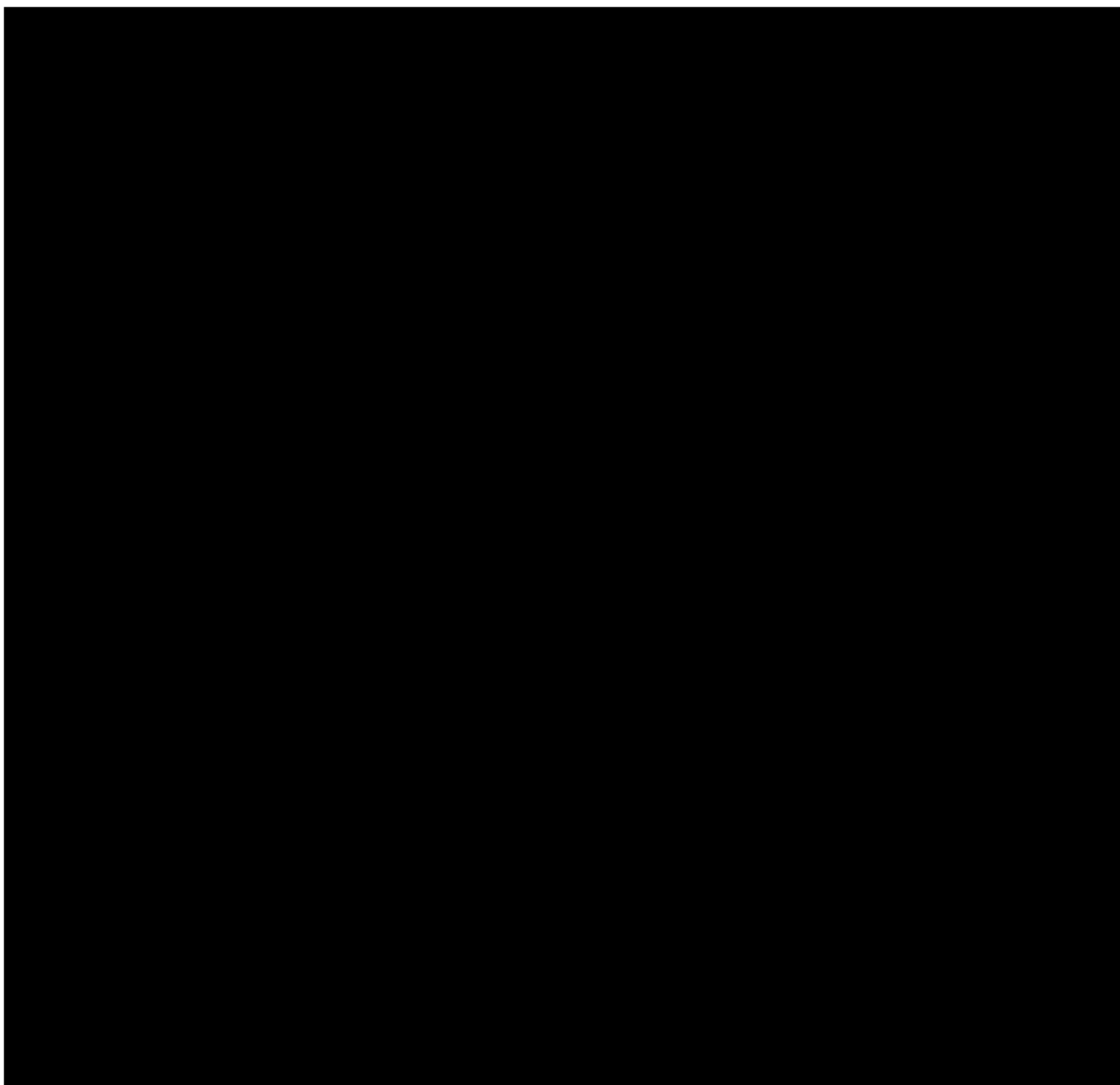


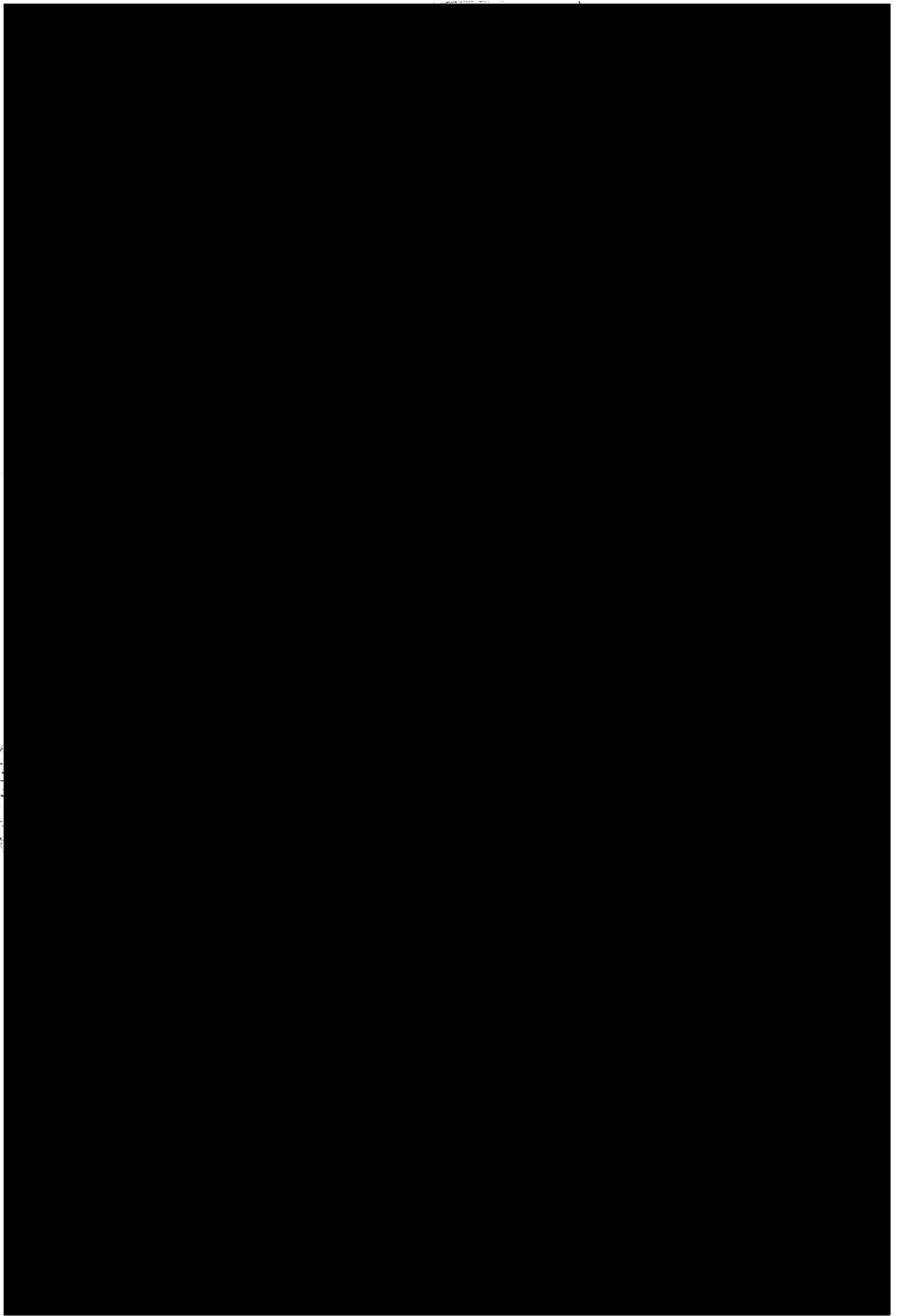
BIROUL NOTARIAL "CREDO"
NOTAR PUBLIC
GHITĂ ROZALINDA
Camil Ressu nr. 47, ap. 2, sector 3
BUCUREȘTI
Tel/Fax. 348.0448
Tel. 348.3078
Cod ANSPDCP nr. 4274

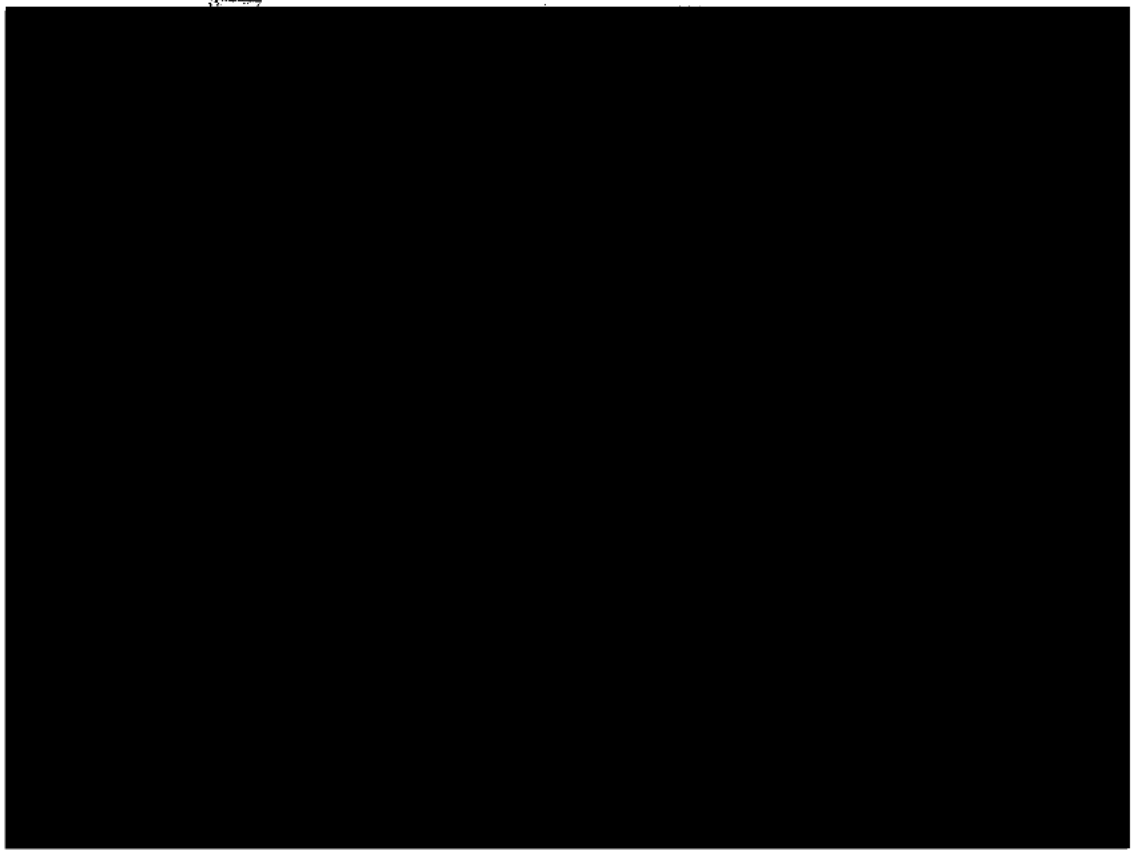
INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.

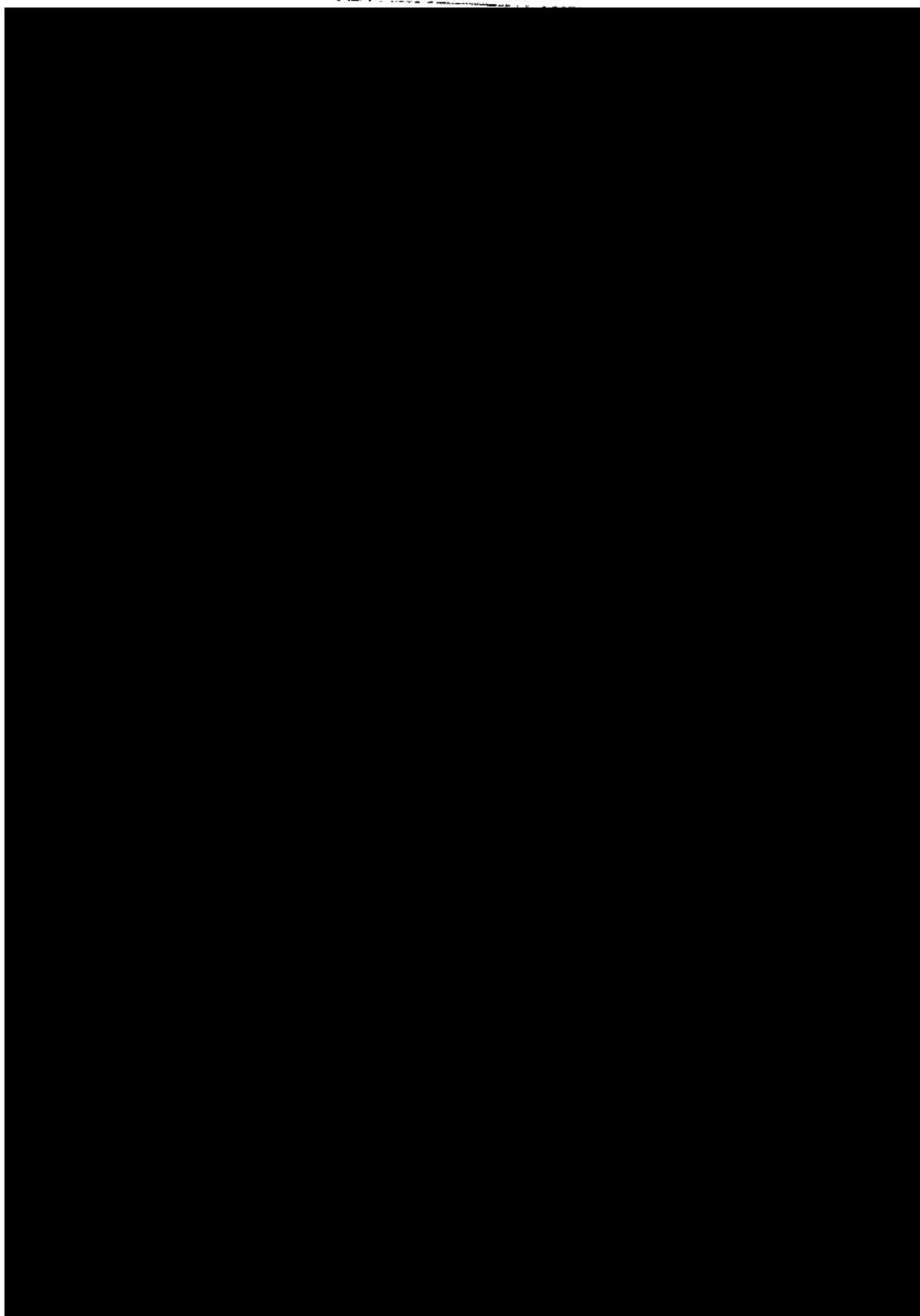
532

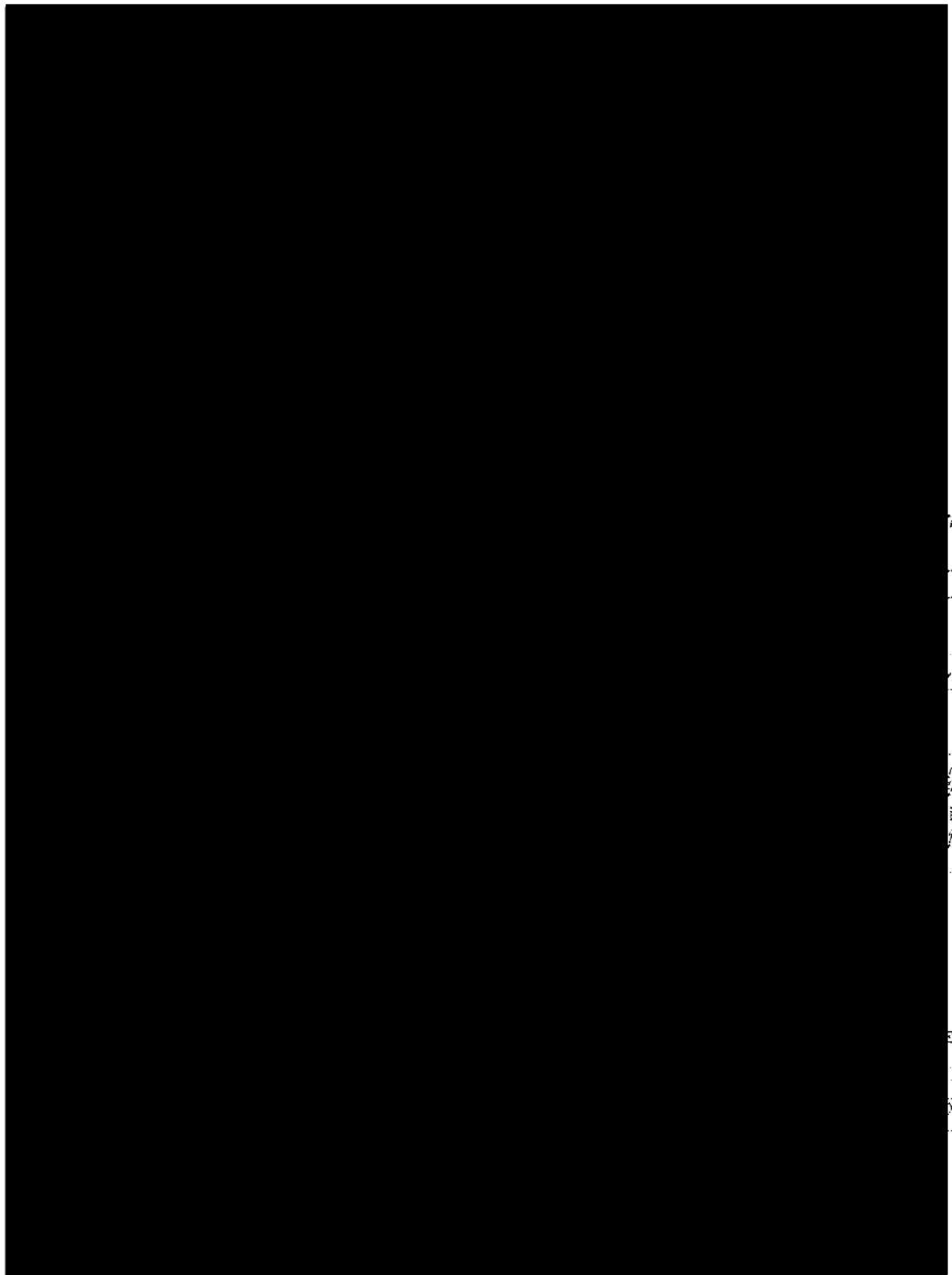
Anul 2008 luna 03 ziua 06











100/

100/

100/

100/

100/

