



S

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

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0311.31.34.00; 0311.31.34.04; 0311.31.34.10; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

cu privire la respingerea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter S+P+3E+E4R+E5R+E6R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.36029/28.06.2023;
- Referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni înregistrat nr. 36030/28.06.2023;
- Avizul favorabil nr. 22676/23/14F din 27.01.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 22.12.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 22676/23/14F din 27.01.2023
- 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. 36755/03.07.2023;

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

Potrivit voturilor exprimate, respectiv 0 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă”, și 18 voturi ”abținere”, din 19 consilieri locali în funcție, nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit. cc) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

În conformitate cu prevederile:

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



Consiliul local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se respinge Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter S+P+3E+E4R+E5R+E6R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P25 și P26, identificat cu nr. cadastrale 4819, 119964, 119965, pe terenul în suprafață de 15.000,00 mp, aflat în proprietate astfel: suprafața de 7.500,00 mp în proprietatea [REDACTED] conform actului de adjudecare nr.3381/2014 emis la data de 10.12.2018 încheiat la UNEJR-Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, BEI Asociați Dorina Gonț, Lucian Gonț și Marian Panait, suprafața de 3.749,00 mp proprietatea [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina, respectiv, suprafața de 3.749,00 mp proprietatea d-lui [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina, prin neîndeplinirea condițiilor de cvorum prevăzute la art. 139 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pavel ȘUTRU

[REDACTED]



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,

Margareta ICHIM

[REDACTED]

CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 3675 / 07.07 2023

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu
funcțiuni complementare la parter S+P+ 3E+E4R+E5R+E6R, amenajare incintă, împrejmuire
și utilități”- inițiator Primarul orașului - Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz

nefavorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-AL

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRIS

Membru: CIOTOIANU MARIAN

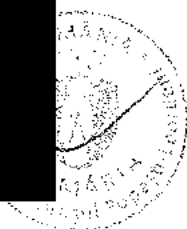
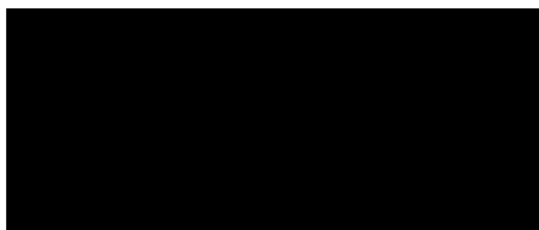
Membru: BARBU CONSTANTIN VIRG

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. 36338/30.06.2023

PROCES – VERBAL DE AFISARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter S+P+3E+E4R+E5R+E6R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, jud.Ilfov.



Nr. 36322 / 30.06.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER S+P+3E+E4R-
E5R+E6R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.22676/23/14F din 27.01.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 22.12.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.22676/23/14F din 27.01.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr. 36.029/28.06.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 36.030/28.06.2023;

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 abrogă H.C.L. nr.54/19.04.2023;

Art. 2: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER S+P+3E+E4R-E5R+E6R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P25 și P26, identificat cu nr. cadastrale 4819, 119964, 119965, pe terenul în suprafață de 15.000,00 mp, aflat în proprietate astfel: suprafața de 7.500,00 mp în proprietatea [REDACTAT] conform actului de adjudecare nr.3381/2014 emis în data de 10.12.2018 încheiat la UNEJR-Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, BEJ Asociați Dorina Gonț, Lucian Gonț și Marian Panait, suprafața de 3.749,00 mp proprietatea [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina, respectiv, suprafața de 3.749,00 mp proprietatea d-lui [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina.

Art. 3: Prezența documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 4: Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

INIȚIATOR
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr.36.030/28.06.2023

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER S+P+3E+E4R-E5R+E6R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.36.029/28.06.2023 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 CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER S+P+3E+E4R-E5R+E6R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P25 și P26, identificat cu nr. cadastrale 4819, 119964, 119965, 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 CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER S+P+3E+E4R-E5R+E6R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 6029/28.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P25 și P26, identificat cu nr. cadastrale 4819, 119964, 119965

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.33.211 din 14.06.2023, adresată de d-nul BIDIĆA VICTOR IOAN 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 CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER S+P+3E+E4R-E5R+E6R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P25 și P26, identificat cu nr. cadastrale 4819, 119964, 119965, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 15.000,00 mp se află în proprietate astfel: suprafața de 7.500,00 mp în proprietatea soților [REDACTED] conform actului de adjudecare nr.3381/2014 emis la data de 10.12.2018 încheiat la UNEJR-Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, BEJ Asociați Dorina Gonț, Lucian Gonț și Marian Panait. suprafața de 3.749,00 mp proprietatea d-nei [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina, respectiv, suprafața de 3.749,00 mp proprietatea d-lui [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina. La data de 15.06.2021 cu încheierile de autentificare nr.2366 și 2359 au fost încheiate promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare la UNNP – BIN Țerovan Maria Magdalena, între [REDACTED]

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.543/42966 din 14.09.2021 prelungit, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.22676/23/14F din 27.01.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 22.12.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.22676/23/14F din 27.01.2023;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER S+P+3E+E4R-E5R+E6R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de B.I.A. CRAIU FLORIN IULIAN, proiect nr.U12/2021.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

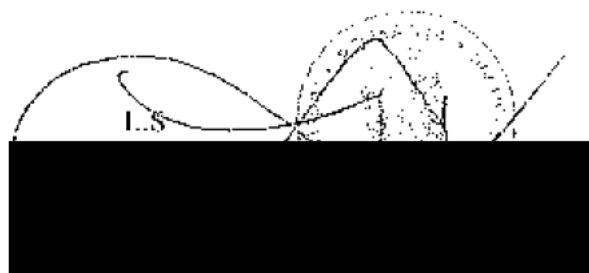
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
P-ța Sf. Maria nr.1
tel. 021/361.40.29, 021/361.40.23, fax : 021/361.40.25

NR. 36338/30.06.2023

PROCES – VERBAL DE AFISARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter S+P+3E+E4R+E5R+E6R, amenajare incintă, împrejurire și utilități”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, jud.Ilfov.

L.S.



Simona MOTORGEANU



Cerere aprobare PUZ

SWAT
[Redacted]

PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
NR. 9361	
2002.02.02	Anul 2023

[Signature]

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul [Redacted]

[Redacted], în calitate de proprietar al terenului ce face obiectul documentației

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE MAX. S+P+3E+4-5E+6E CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, pentru terenul situat in Popesti Leordeni, jud. Ilfov, T 53/7, parcelele 25, 26, nr.cad 106920, 119964, 119965, in suprafata totala de 14999mp, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza certificatului de urbanism nr. 543/42966 din 14.09.2021 eliberat de Primăria orasului Popesti Leordeni, solicit întocmirea Proiectului de Hotărâre și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al orasului Popesti Leordeni a documentației de urbanism P.U.Z. :

“INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE MAX. S+P+3E+4-5E+6E CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”

Data

20.02.2023.

Semnătura

[Redacted]

[Redacted]

D. Mădă



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 22676/23/14F din 27.01.2023

Către:



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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 22.12.2022 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

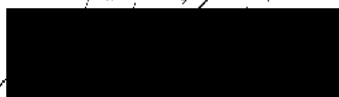
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **B.I.A. CRAIU Florin Iulian** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER S+P+3E+E4R-5R+E6R, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”**, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău FN, T 53/7, P 25, 26, suprafața **14.999,00mp** conform procesului verbal de recepție nr. 508/2022, eliberat de O.C.P.I. Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **22676** din **09.12.2022**.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 1.500 lei a fost achitată conform OP ING Bank din 09.12.2022.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Etnes, Jivara
Sector 6, 060104 București
România



+40 21 212 56 93
+407401110V
+40 21 212 56 09

<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. 22676 din 09.12.2022 și,

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

AVIZ

Nr.22676/23/14F din 27.01.2023

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU
LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER
S+P+3E+E4R-E5R+E6R, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”
Str. MIRĂSLĂU F.N., T 53/7, P 25, 26,
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin nr. cadastral 119965, 119964 și 4819 (CF 106920),
amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău F.N., T 53/7, P 25, 26, cu suprafața de
14.999,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice/ ~~juridice~~ conform actelor de proprietate și
extraselor C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria Orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul
de urbanism nr. 543/42966 din 14.09.2021 în vederea întocmirii P.U.Z.

INIȚIATOR: [REDACTED]

PROIECTANT: B.I.A. CRAIU Florin Iulian.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. Craiu Florin Iulian lit. D, E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin
PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord, Sud- proprietăți
private, Est- str. Școlii; Vest- str. Mirăslău.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 2 din 01.02.2022 de
către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Aviz tehnic consultativ nr. 3085/56/4 din 27.06.2022 de
către Consiliul Județean Ilfov.

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

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc - subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter;

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

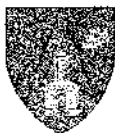
Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 1 din 4



3-5 Ercet, Iuliana
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
☎ +40 745 311 017
☎ +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- $RH_{max} = S + P + 3E + E_{4r} - E_{5r} + E_{6r}$; etajele vor fi retrase succesiv, etajele 4R și 5R având aceeași retragere, iar et. 6R va fi retras față de etajul 5R.
- $H_{max} = 22$ m. la atic;
- $POT_{max} = 35\%$;
- $CUT_{max} = 2,5$ mp ADC/mp;
- Retragera minimă față de aliniament = min. 5,00m conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale = Nord- min. 10,50m; Sud- 11,00m față de limita de proprietate, conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = -;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul la teren se va face din str. Mirăslău (ce va avea un profil de 16,00m, cu un carosabil de 7,00m, mărginit pe ambele sensuri de spații verzi de câte 2,00m și trotuare de câte 2,50m) și din str. Școlii (ce va avea un profil de 20,00m, cu un carosabil de 14,00m - câte 2 benzi pe sens, mărginit de spații verzi de câte 1,00m și trotuare de câte 2,00m; Drumul de incintă va avea un profil de 9,00m (7,00m carosabil și trotuare de câte 1,00m);

Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incintă, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești-Leordeni.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: minim 30% în conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 171 din 21.12.2022 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: conform adresă nr. 12519 din 18.11.2022 emisă de A.N. Apele Române și aviz Veolia nr. 92200971 din 27.01.2022, asigurarea utilităților apă-canal se va realiza prin intermediul rețelelor publice; apele pluviale vor fi evacuate liber, la teren.

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

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

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE:

Aviz Veolia nr. 92200971 din 27.01.2022: deoarece rețeaua este de joasă presiune se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul; dacă suprafața terenului depășește 1.000 mp se impune montarea unui bazin de retenție.

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

Suprafața de 3.263,00 mp. va fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 2 din 4



1-5 Etna Jovani
Sector 6, 060104 București
România

TEL: +40 21 212 58 93
+40 21 212 58 95
FAX: +40 21 212 58 95

J. Iancu/Aviz/CPIL/Aviz
S. CPIL/Aviz/CPIL/Aviz
Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

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

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

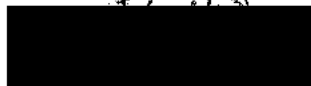
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr.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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 543/42966 din 14.09.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



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



AS Finest Juvvra
Sector 6, 060104 Buzarest
Romania



+40 21 212 36 93
+40 740 011 107
+40 21 212 36 99

<http://www.cpliv.ro>
24 cpliv@cpiliv.ro
24 Consiliul Județean Ilfov



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 119964 Popești Leordeni

Nr. cerere	62325
Ziua	20
Luna	02
Anul	2023
Cod verificare 100126072390	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	119964	3.749	Teren neîmprejmuit; LOT 1 - TEREN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
150597 / 09/06/2017		
Act Notarial nr. CERTIFICAT MOSTENITOR NR 2, din 25/01/2017 emis de Ene Diana Cosmina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) [REDACTED] OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 105791/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 14673 din 26/01/2017;	A1
Act Administrativ nr. 0, din 08/06/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B5	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 105791/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 148840 din 08/06/2017;	A1
150599 / 09/06/2017		
Act Notarial nr. 3647, din 08/06/2017 emis de Ene Diana Cosmina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/2 1) [REDACTED]	A1
267270 / 17/06/2021		
Act Notarial nr. 2366, din 15/06/2021 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B7	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 16.08.2022 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1

C. Partea III. SARCINI

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

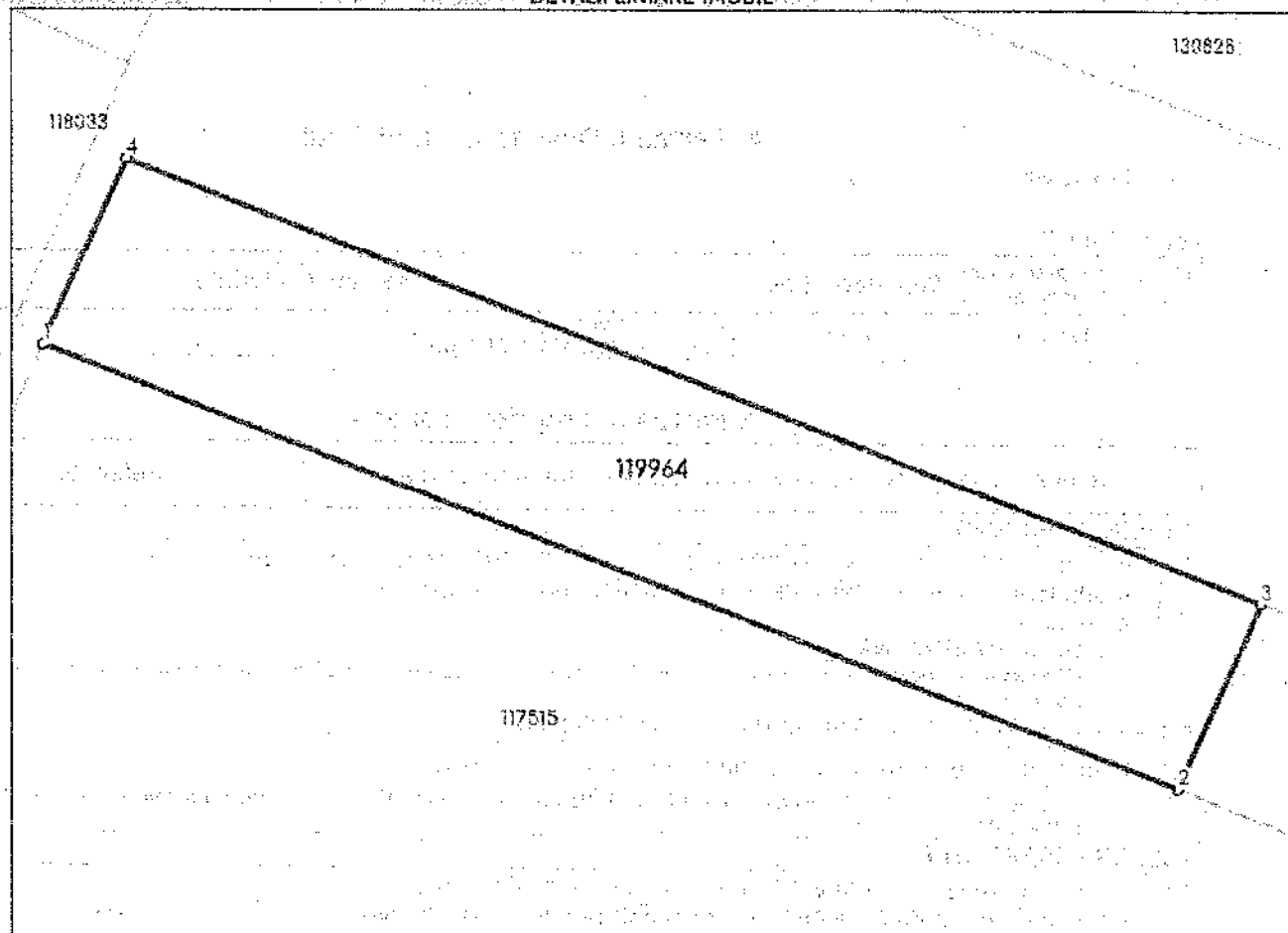
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
119964	3.749	LOT 1 - TEREN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.749	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	149.783
2	3	25.061
3	4	149.783
4	1	25.06

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

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

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

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

Data și ora generării,

20/02/2023, 10:29



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 119965 Popești Leordeni

Nr. cerere	62326
Ziua	20
Luna	02
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	119965	3.750	Teren neîmprejmuit; LOT 2 - TEREN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
150597 / 09/06/2017		
Act Administrativ nr. 0, din 08/06/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B5	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 105791/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 148840 din 08/06/2017;</i>	A1
150600 / 09/06/2017		
Act Notarial nr. 3647, din 08/06/2017 emis de Ene Diana Cosmina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lesire Din indiviziune, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
267268 / 17/06/2021		
Act Notarial nr. 2359, din 15/06/2021 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B7	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 16.08.2022 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

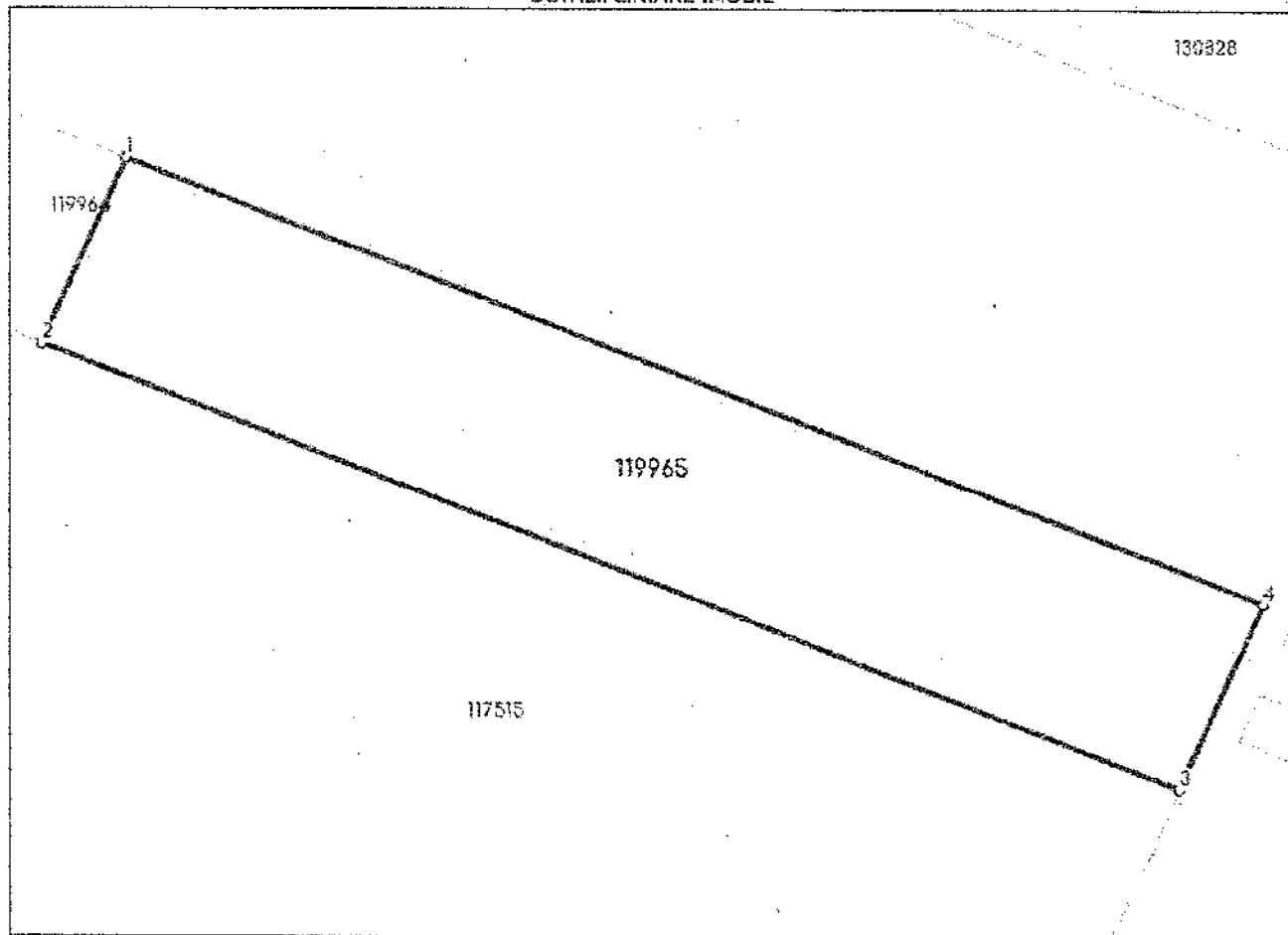
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
119965	3.750	LOT 2 - TEREN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.750	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.061
2	3	149.817
3	4	25.062
4	1	149.831

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

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

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

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

Data și ora generării,

20/02/2023, 10:29



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106920 Popești Leordeni

Nr. cerere	62327
Ziua	20
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare

100128072549



UAT cuprins în anexa 2E la ordinul comun MADR/MDRAP/MAN/MC nr 719/740/M.57/2.333

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 6360

Adresa: jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4819	7.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
365218 / 12/12/2018		
Act Administrativ nr. 3381/2014, din 10/12/2018 emis de BEJA GONT SI PANAIT;		
B3	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, sub condiția prezentării încheierii definitive emise de executorul judecătoresc, dobândit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
17429 / 23/01/2019		
Act Administrativ nr. dosar de executare silita nr.3381/2014, din 21/01/2019 emis de BEJA GONT SI PANAIT;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]	A1
90667 / 16/03/2020		
Act Administrativ nr. LEGEA 17/2014, din 16/03/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B5	Se notează faptul că imobilul se află sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4819	7.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crl	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	7.500	-	-	-	

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

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

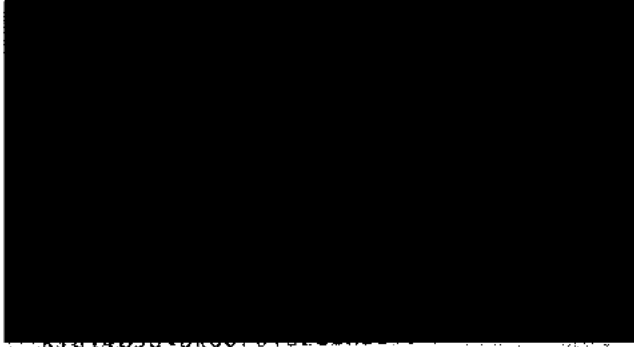
Data și ora generării,

20/02/2023, 10:29

ROMANIE ROMANIA



ROMANIE ROMANIA



ROMANIE ROMANIA



UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA

**CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI**

Nr.: 13477

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

Dosar de executare silită nr. 3381/2014

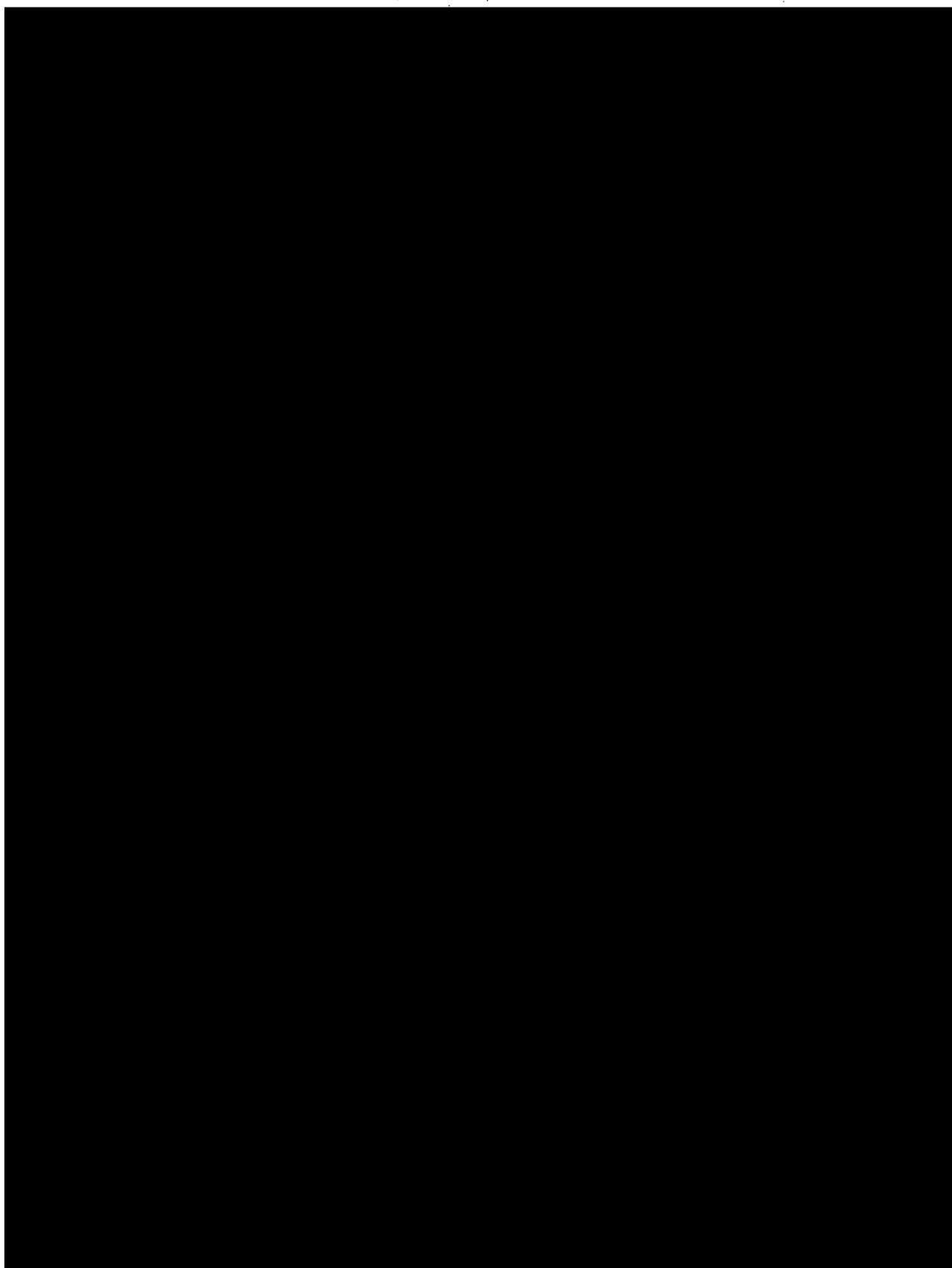
DORINA GONT, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT

Bucuresti, Bd. Unirii nr. 13. bl. 2C, sector 4

Tel./ fax: 021.314.72.83

ACT DE ADIUDECARE NR. 3381/2014

emis astazi, 10.12.2018



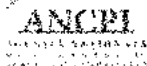
[Handwritten signature]



100055856911

15 IUN 2019

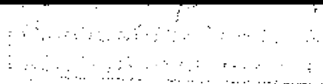
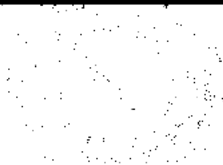
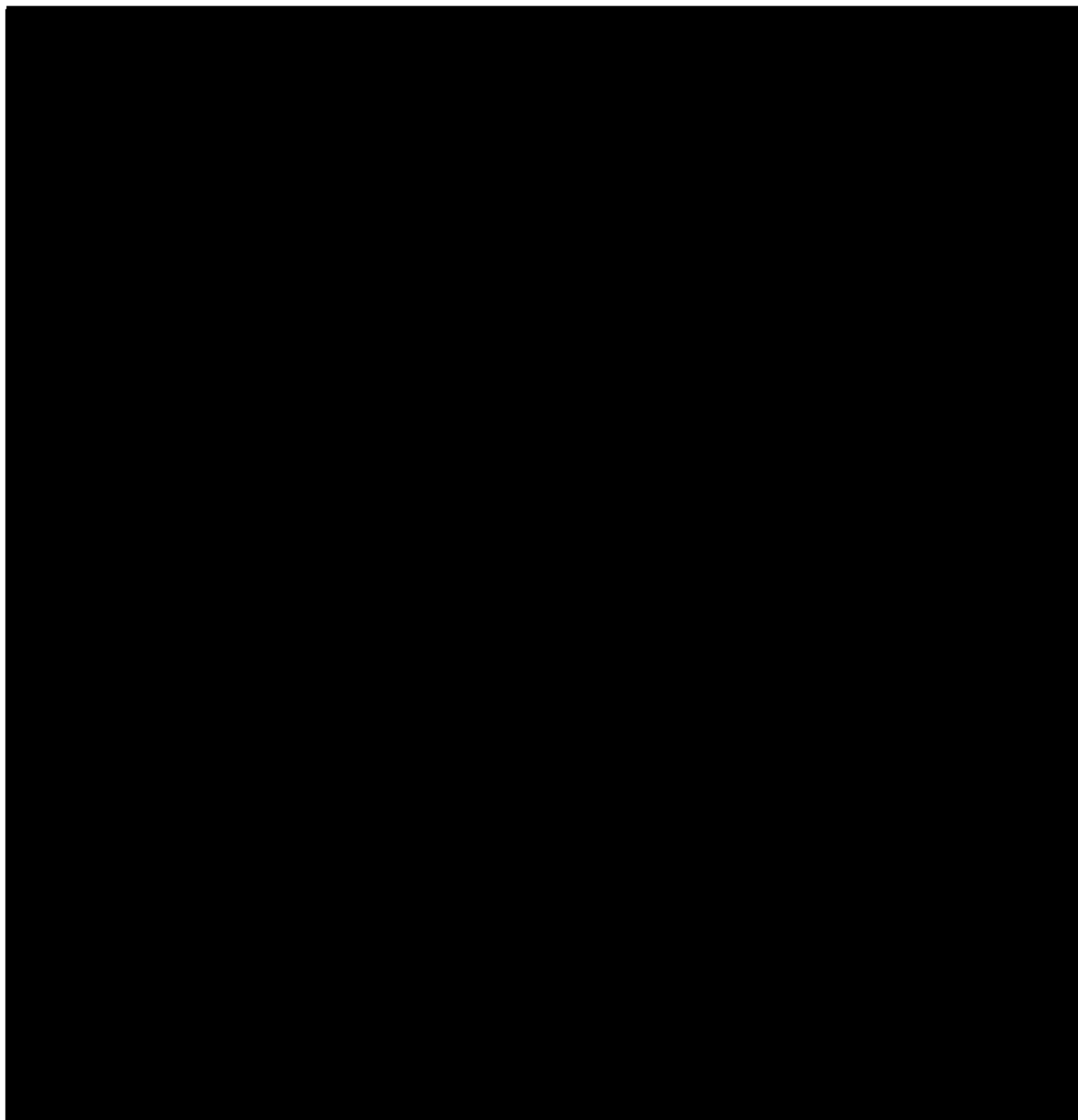
Incheiere Nr. 17429 / 23-01-2019



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

Dosarul nr. 17429 / 23-01-2019

INCHEIERE Nr. 17429



ROMANIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
JUDEȚUL SECTORUL AGRICOL ILFOV

NR. ...26213...

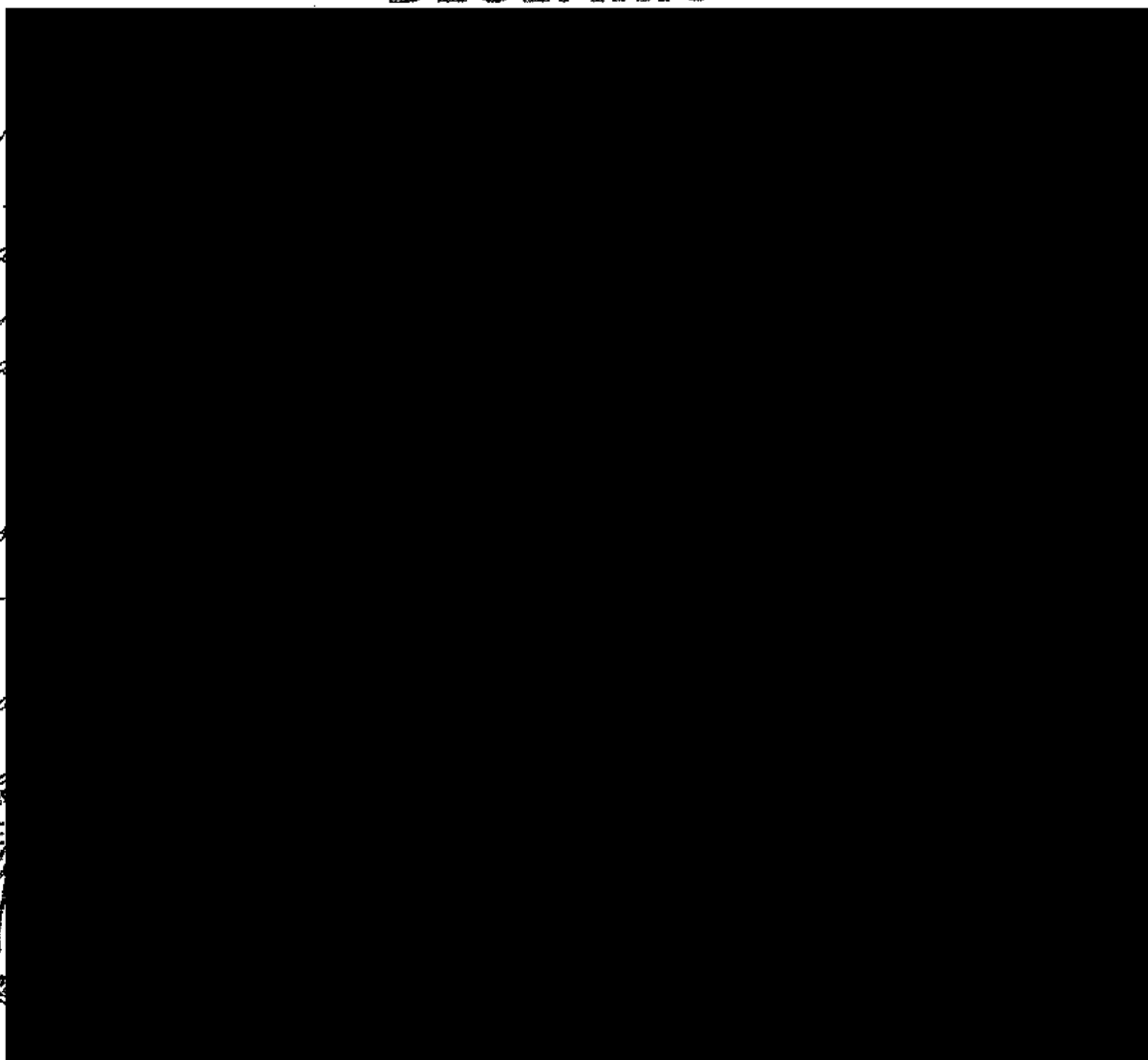
CODUL

041179533

TITLU DE PROPRIETATE

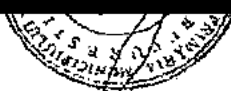
Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,

DECLARĂ



20/319

DATA



ROMANIA

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN



CU
A

OT

in

NAB

I

VEZ

ISU

DET

DO

ITI

IE

PLAN DE AMPLASARE SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

EXTRAVILAN SCARA 1:2000

Judetul ILFOV

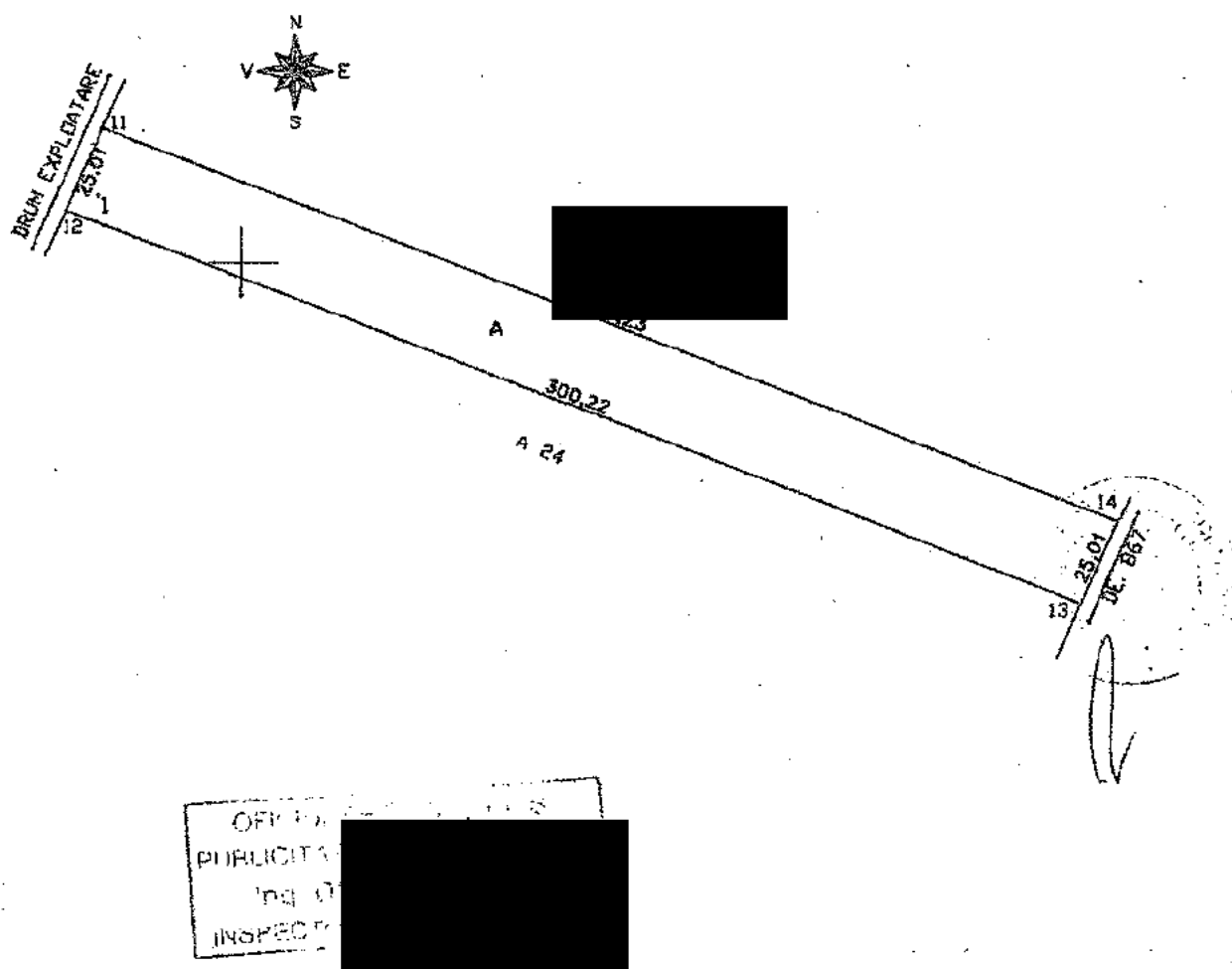
Unitatea administrativ-teritoriala: POPESTI-LEORDEN

Cod SIRUTA 179533

Adresa corpului de proprietate: TARLA 53/7,
PARCELA 25

DOMI

Nr. cadastral al corpului de proprietate: 3834



SISTEM de PROIECTIE: STEREO 70

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

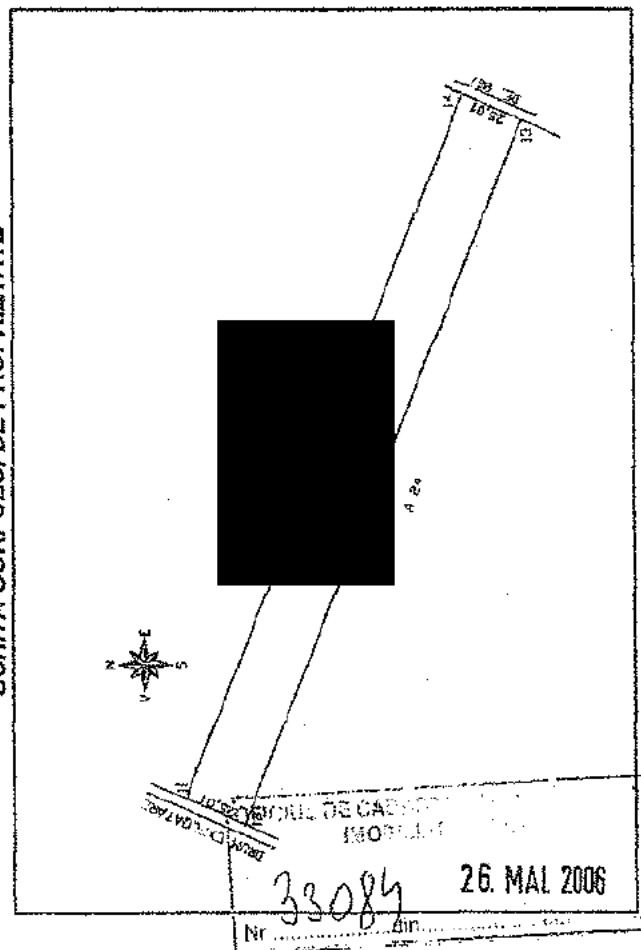
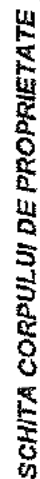
Receptionat:

S = 7499.93 mp.

INTOCMI
TEODORESCU C

JUDETUL ILFOV
 Unitatea administrativ-teritoriala PODESTI-LEORDENI
 Cod SIRUTA 178533
 Cod EXTRAVILAN 1

Secțiune plan / nomenclatură: L-35-125-C-d-3-I; li
Nr. sector cadastru 3834
Nr. cadastral al corpului de proprietate
Nr. carte funciara



4. DATE REFERITOARE LA TEREN

[illegible]

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

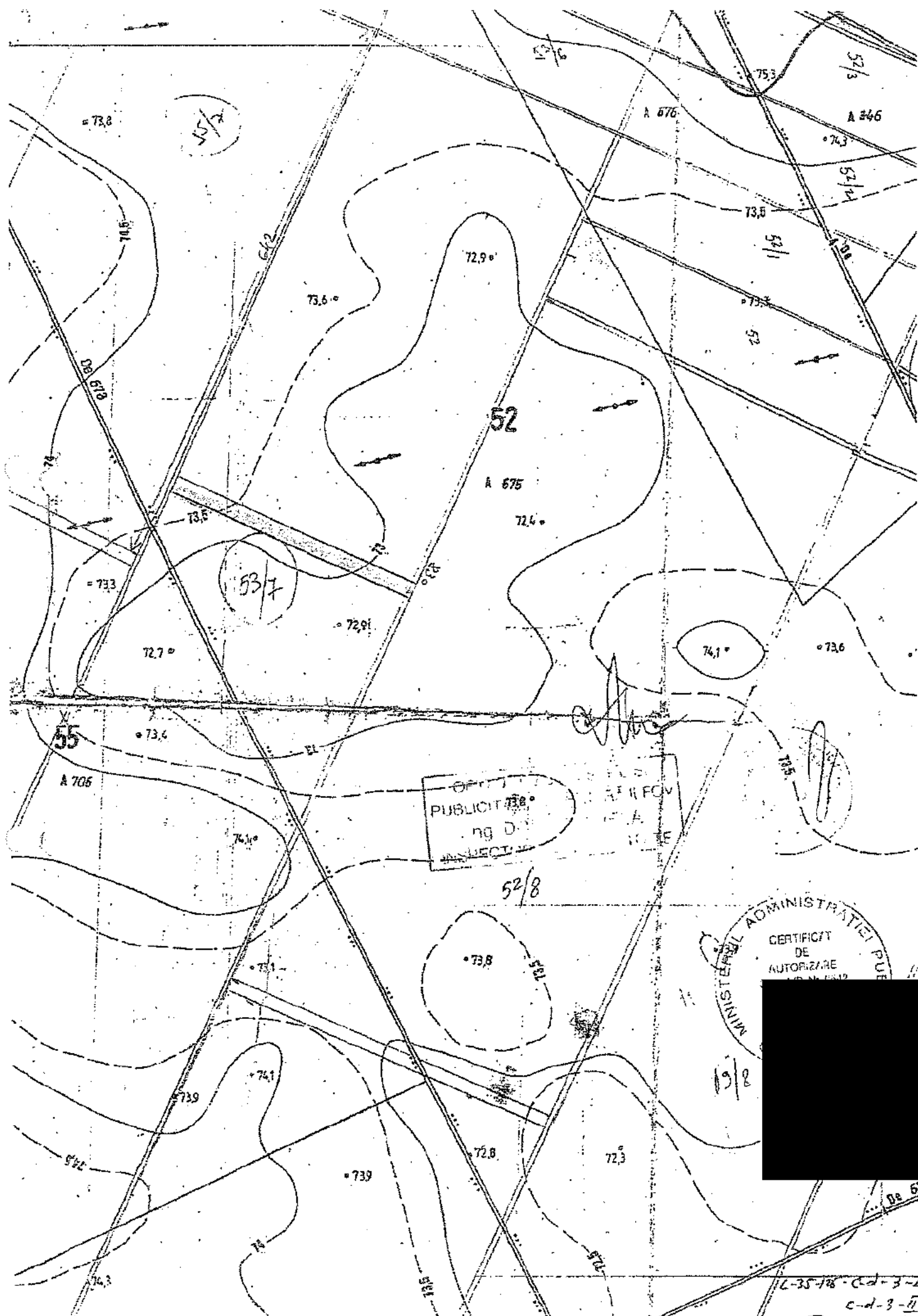
[illegible]

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliul / Sediu proprietar	Cod numeric personal / Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din acte (ha sau mp)	Mod de construire / Constr.	Mentiiuni
	[REDACTED]	STRADA SCURTARU NR. 12/ [REDACTED] POESTI-LEORDENI DE TEODOR GHEORGHE VERIFICAT INSPECTOR	[REDACTED]	DE PROPRIETATE NR. 26213/08-02-1996	F	7500.00	X	[REDACTED]

Intocmit: TEODORESCU

Intocmit: TEODORESCU



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial

ENE DIANA-COSMINA

Sediu: Popești-Leordeni, Șos. Olteniței nr. 32H, Jud. Ilfov

Licența de funcționare: nr. 44/3098/02.02.2015

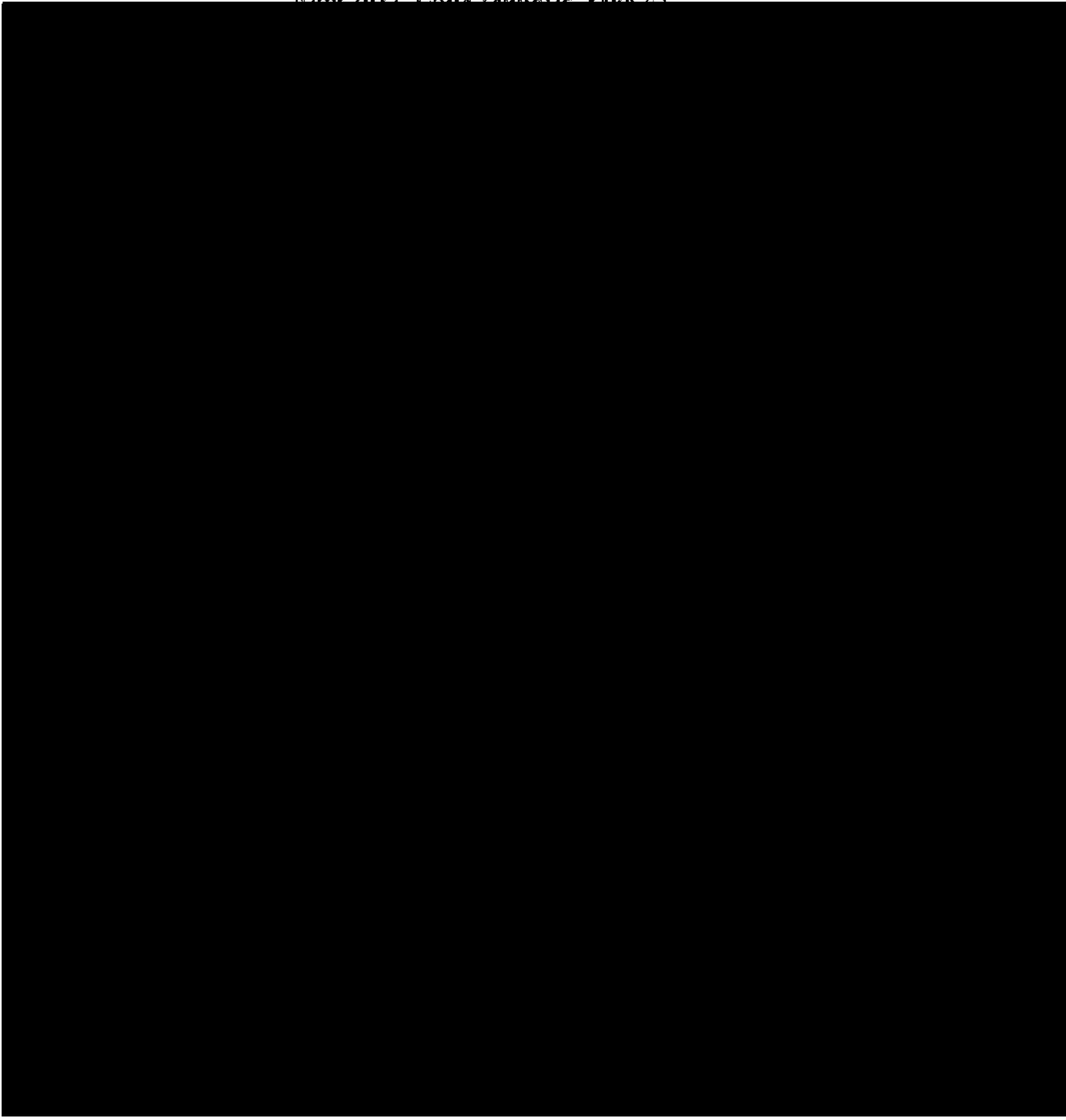
Telefon 031.425.63.24; 031.424.43.81; Fax 031.425.63.25

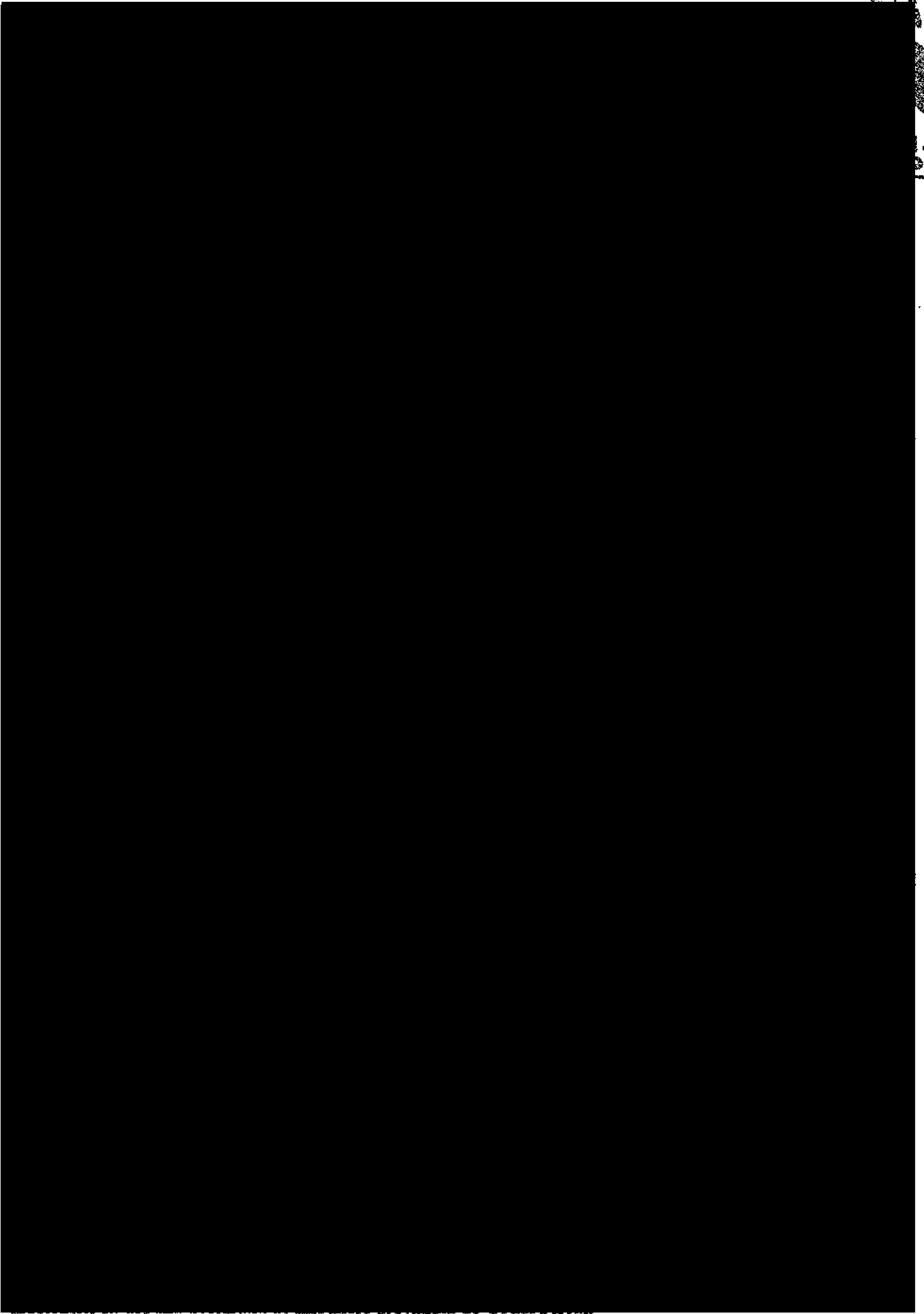
e-mail: bnp_dianaene@yahoo.com, notariat.dianaene@gmail.com

Dosar succesoral nr. 62/2016

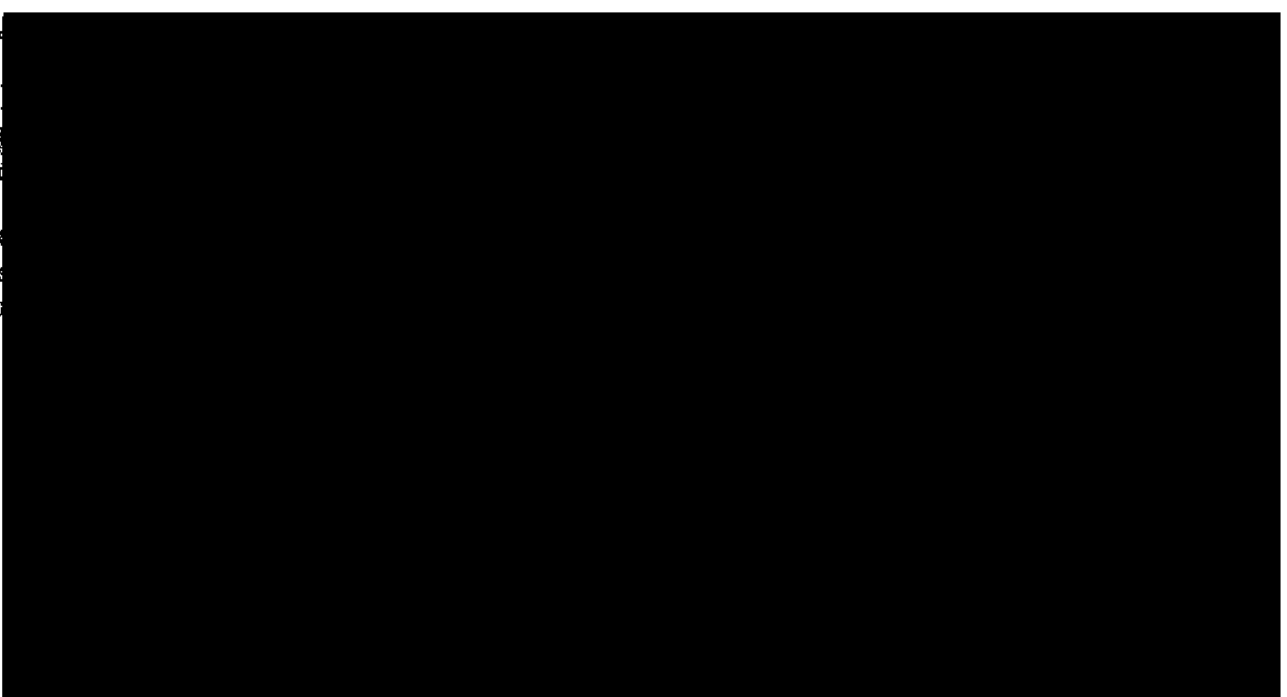
CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 2

Anul 2017, Luna Ianuarie, Ziua 25



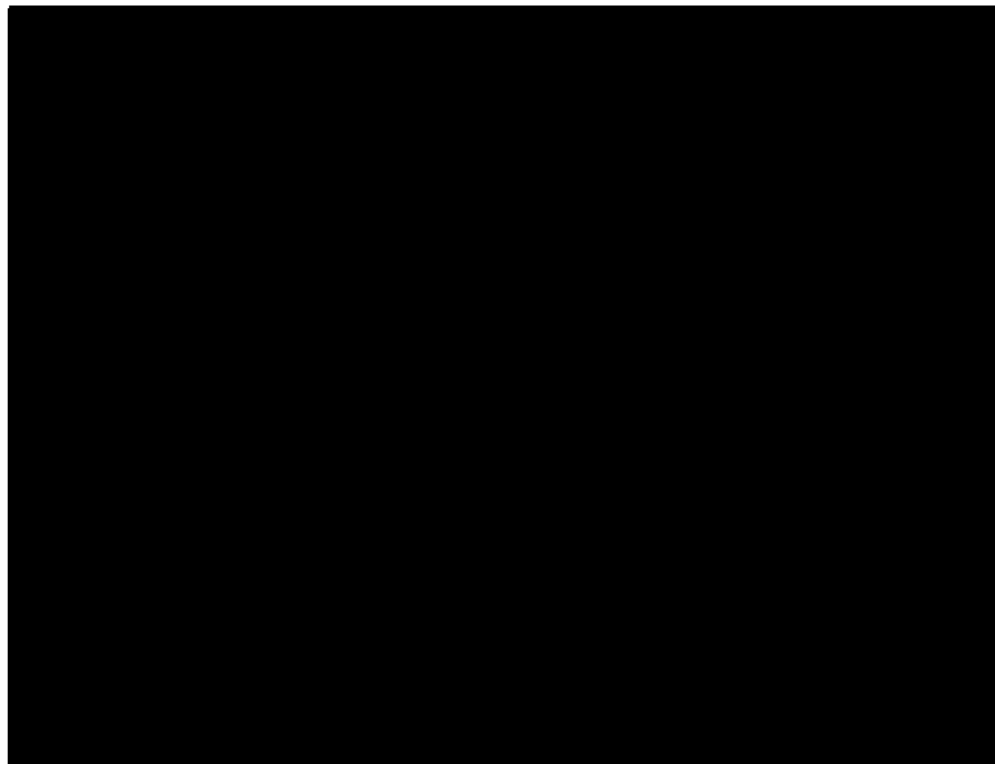


1
b6
b7C



Uscita

PAGINA ALBA



PAGINA ALBA

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

Dosar nr.: 47708 / 13.07.2006



INCHEIERE NR.: 47708 / 13.07.2006

Registrator: Oana Olteanu

Asistent-registrator: Florentina Corina Iacob

Asupra cererii introduse de [redacted] domiciliat in
Popesti Leordeni privind intabularea in cartea funciara, in baza:
Titu de proprietate 26213/06.02.1996 transcris sub nr 2182/28.03.1996
vazand referatul asistentului-registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind
indeplinite conditiile prevazute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si
completarile ulterioare, tariful achitat in suma de: 15 lei lei
cu chitanta nr: _____
pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. pi 12

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la imobilul:

Teren 7500 mp
inscris in cartea funciara nr. _____ a orasului Popesti-Leordeni
cu nr. cadastral 3834 proprietatea:
Tranceoveanu Iozu
de sub B1 si sa se inscrie:
Dreptul de proprietate in CF nr 4262 Popesti-Leordeni; suprafata din masuratorile
cadastrale 7499,93 mp

Prezenta se va comunica: partii

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se
solutioneaza de instanta competenta din circumscripia in care se afla imobilul.

Data la data de: 13.07.2006

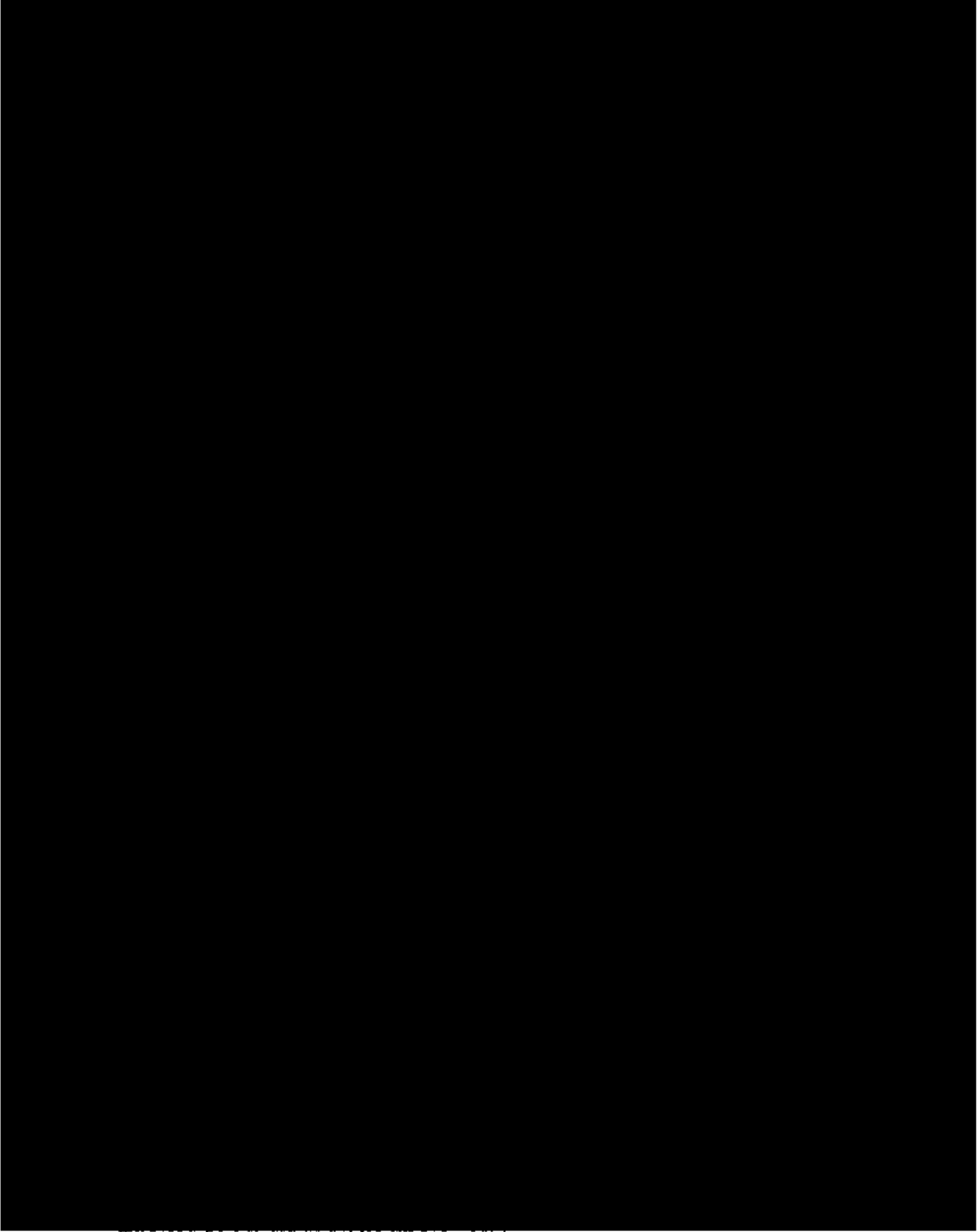


As [redacted]

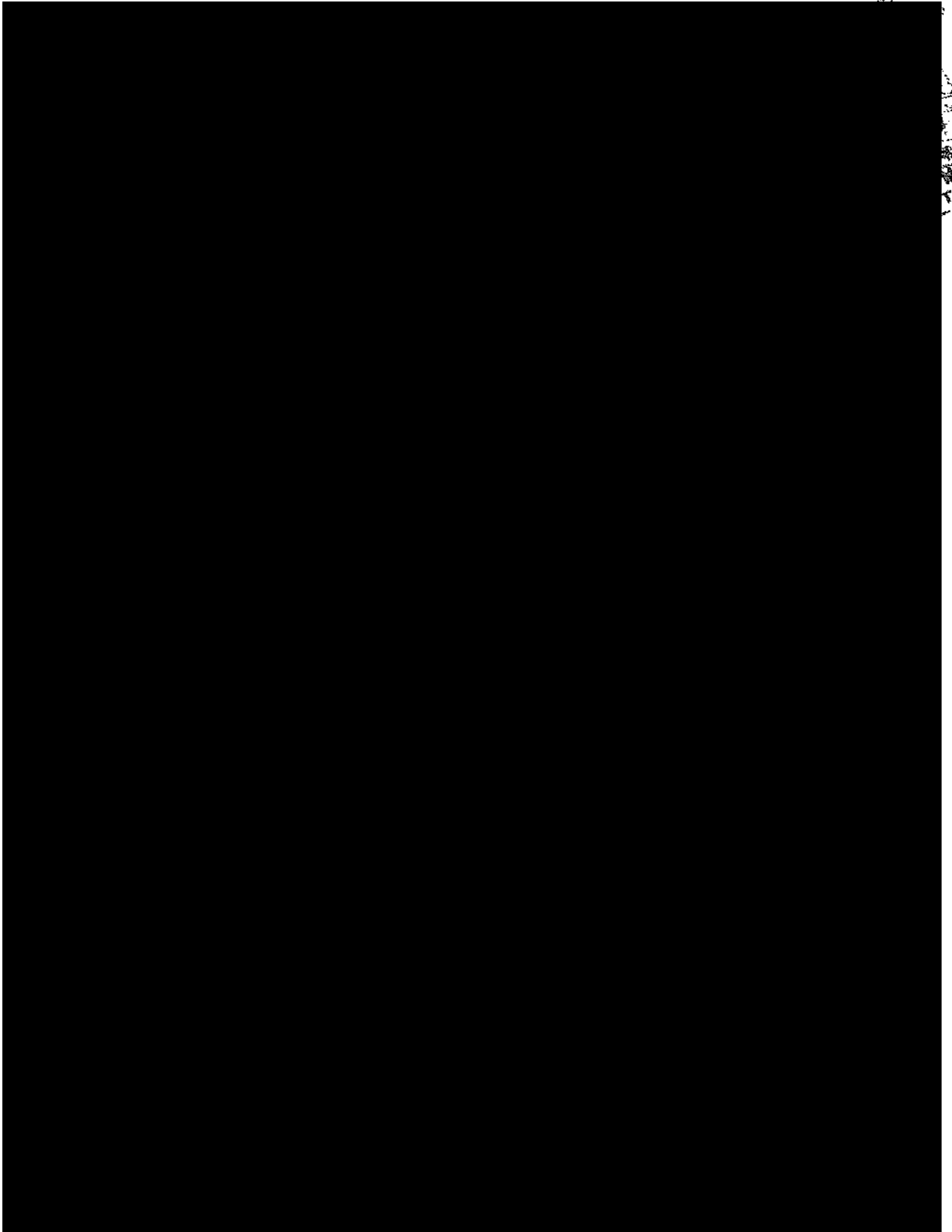
DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatii:



-La Est-pe o latură de 25,06 ml-De 867;





ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial

ENE DIANA-COSMINA

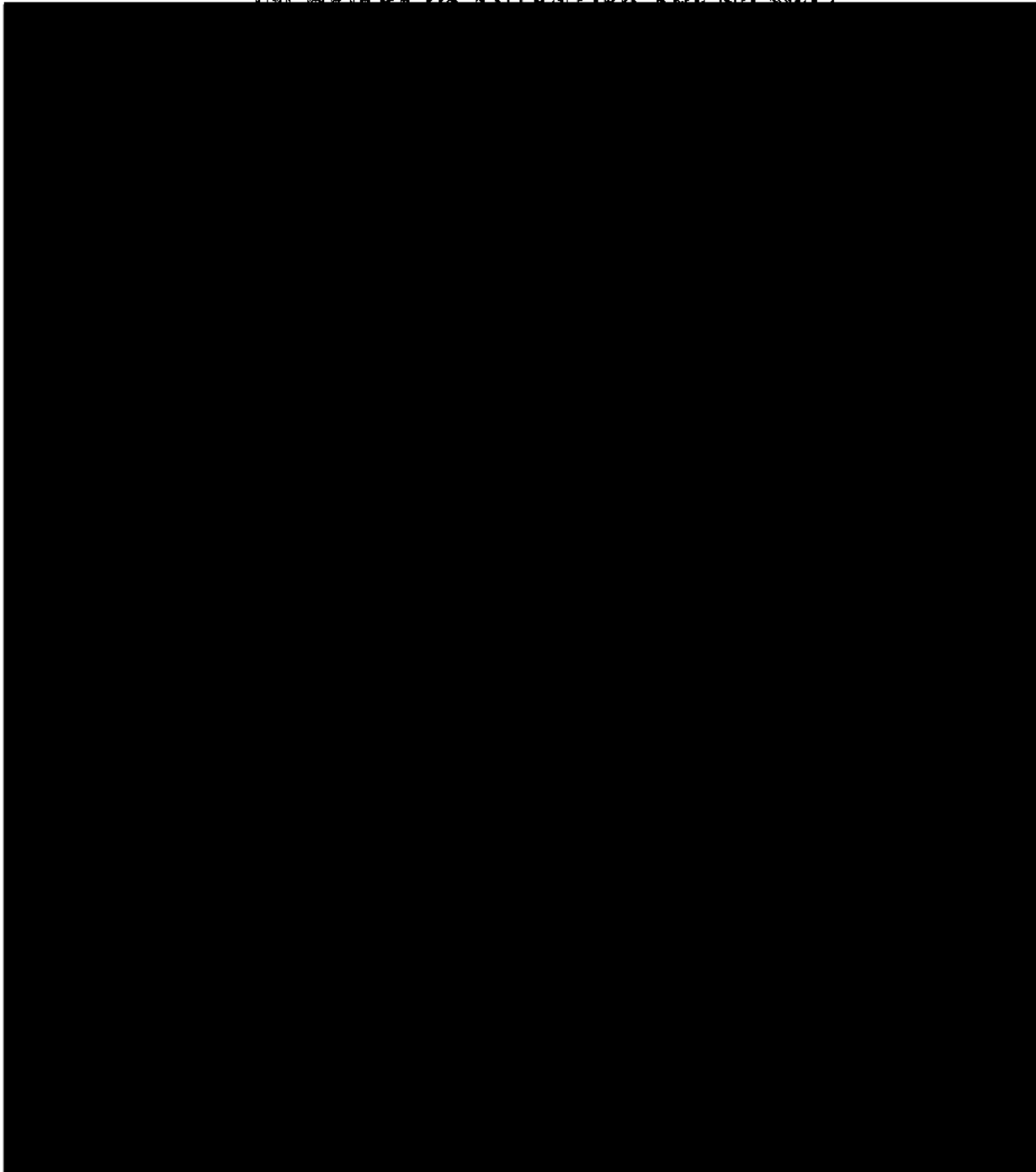
Sediul: Popești-Leordeni, Șos. Olteniței nr. 32H, Jud. Ilfov

Licența de funcționare: nr. 44/3098/02.02.2015

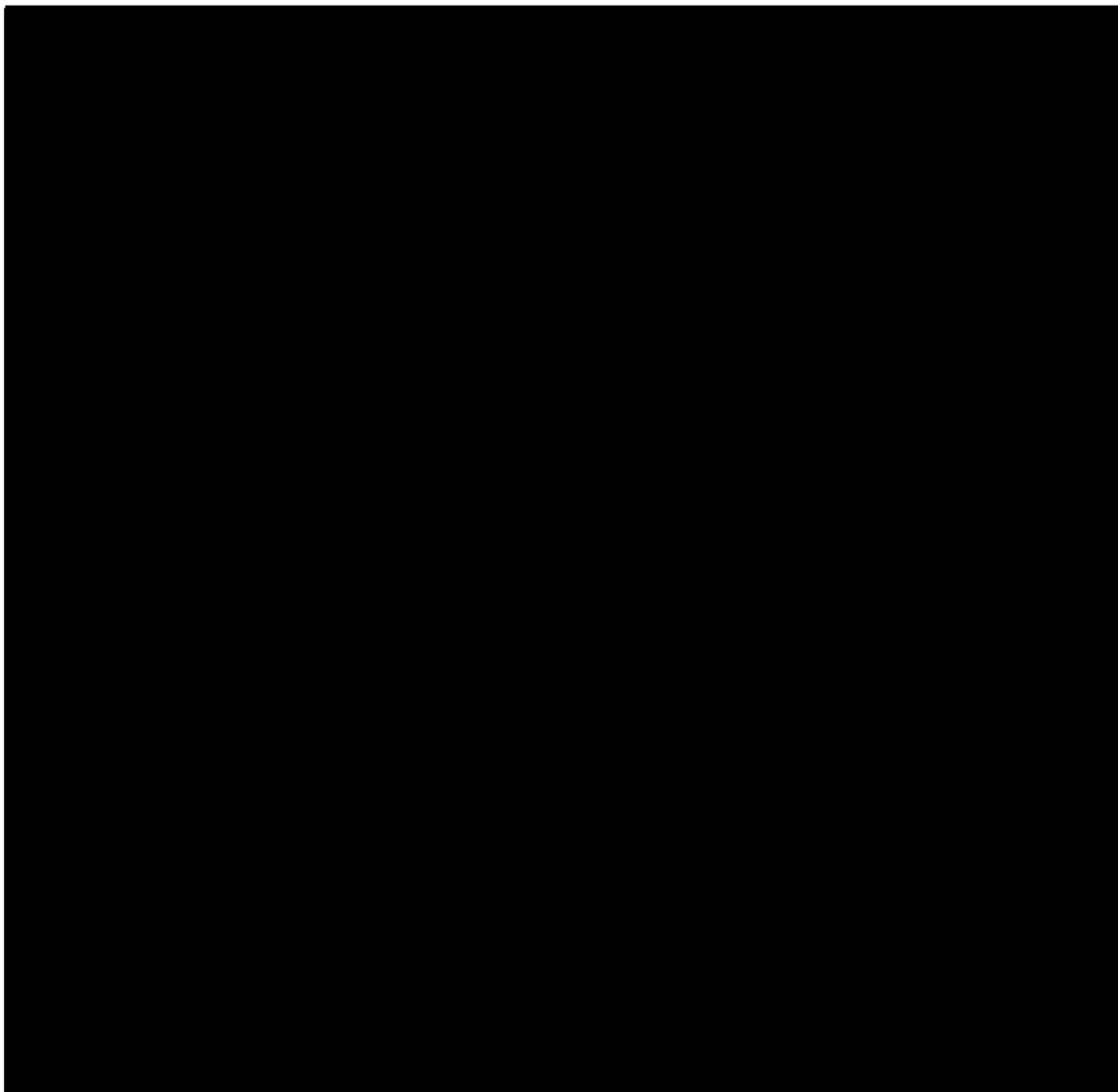
Telefon 031.425.63.24; 031.424.43.81; Fax 031.425.63.25

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR 3647



PAGINA ALTA

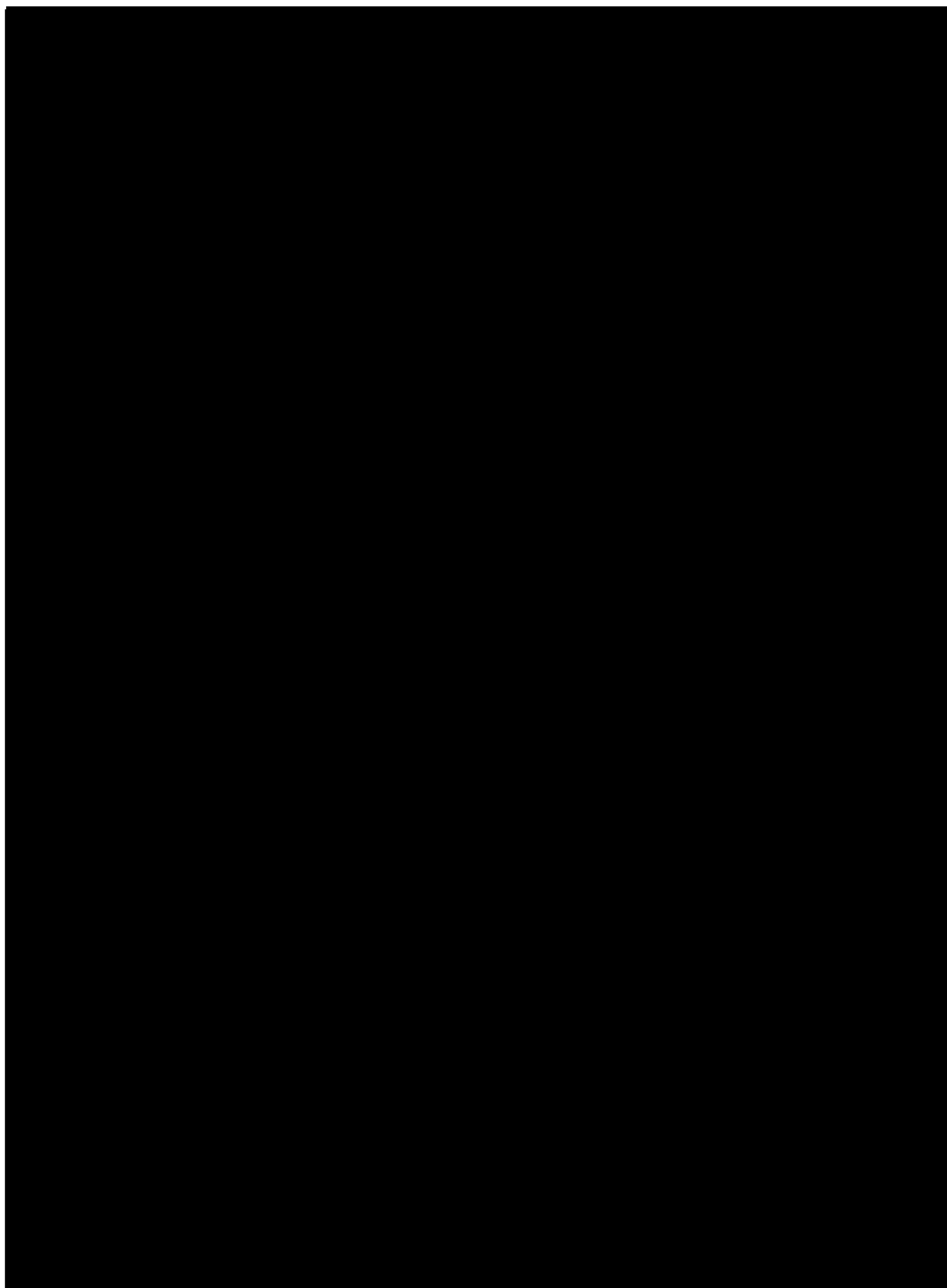


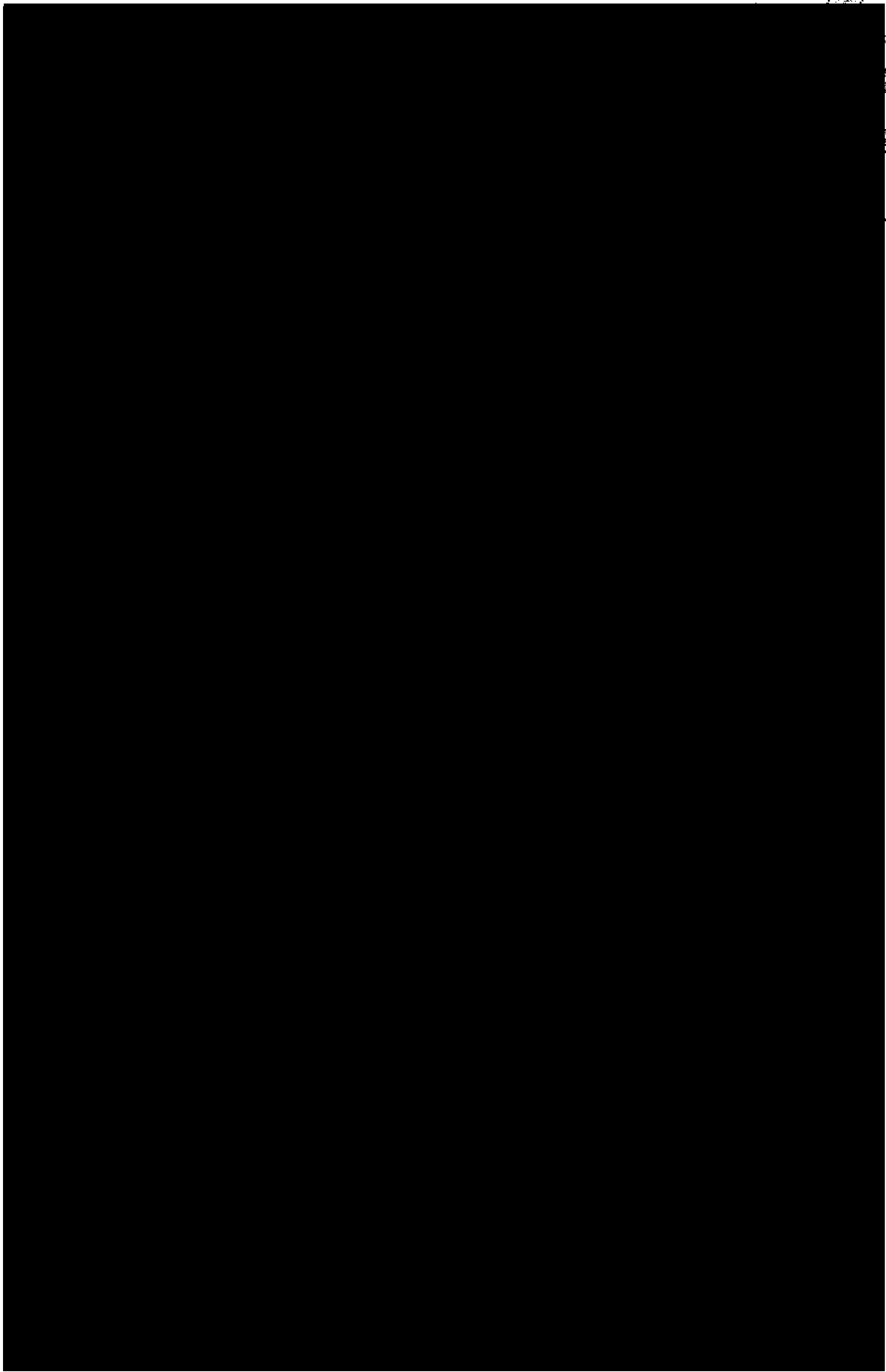
9002
400022

SECRET

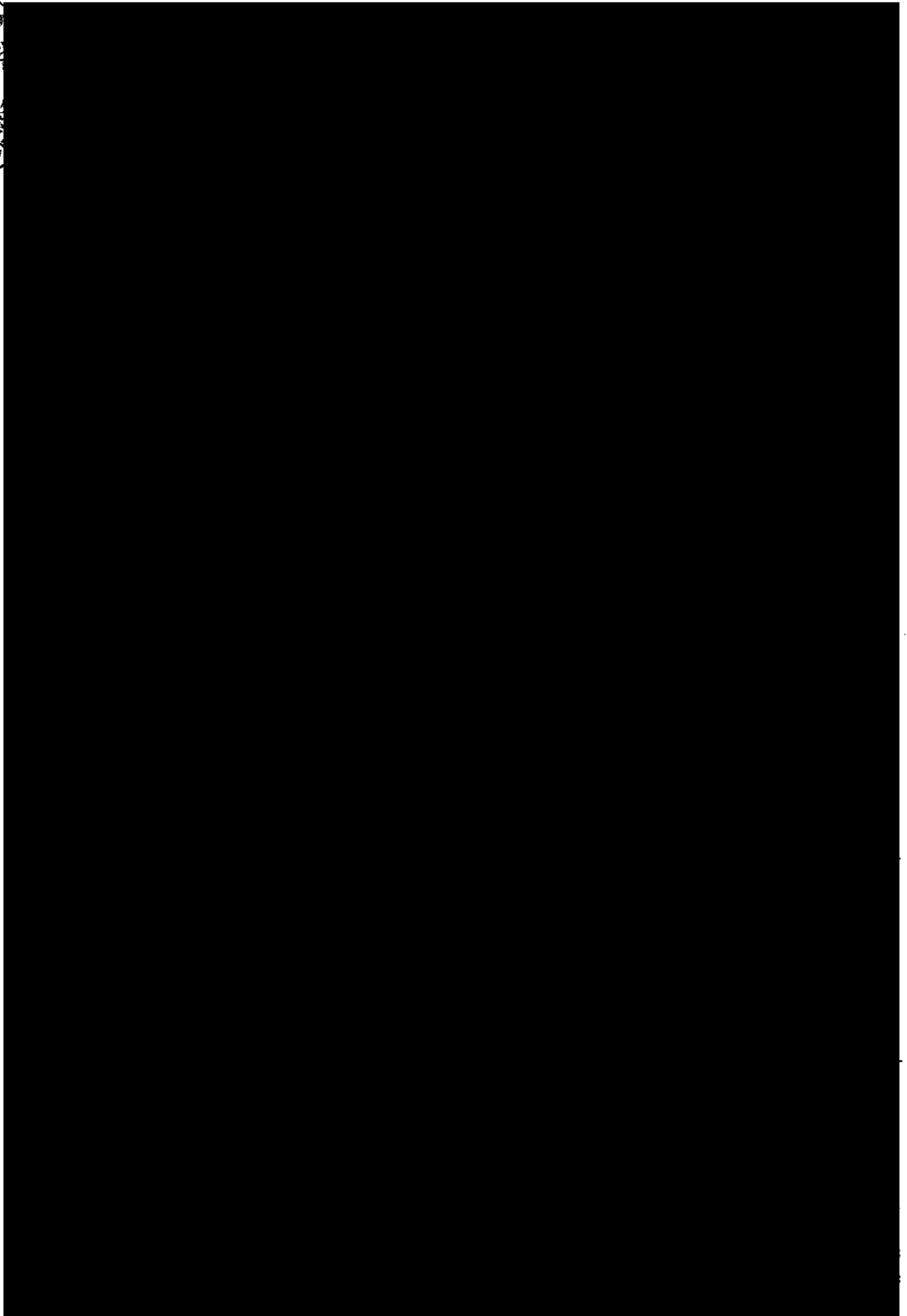
DUPLICAT

CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR





24-62
POF
H-2



L
S

r

r

E

P

C

A

DUPLICAT



ROMANIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

orașul Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1G, et. 1, ap. 1, jud. Ilfov

Operator de date cu caracter personal 3263

CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

UNIUNEA
NAȚIONALĂ
A NOTARILOR
PUBLICI

www.notariatpopestilleordeni.ro; e-mail office@notariatpopestilleordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

PROCURĂ

[illegible]

DUPPLICAT



ROMANIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

orașul Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1G, et. 1, ap. 1, jud. Ilfov

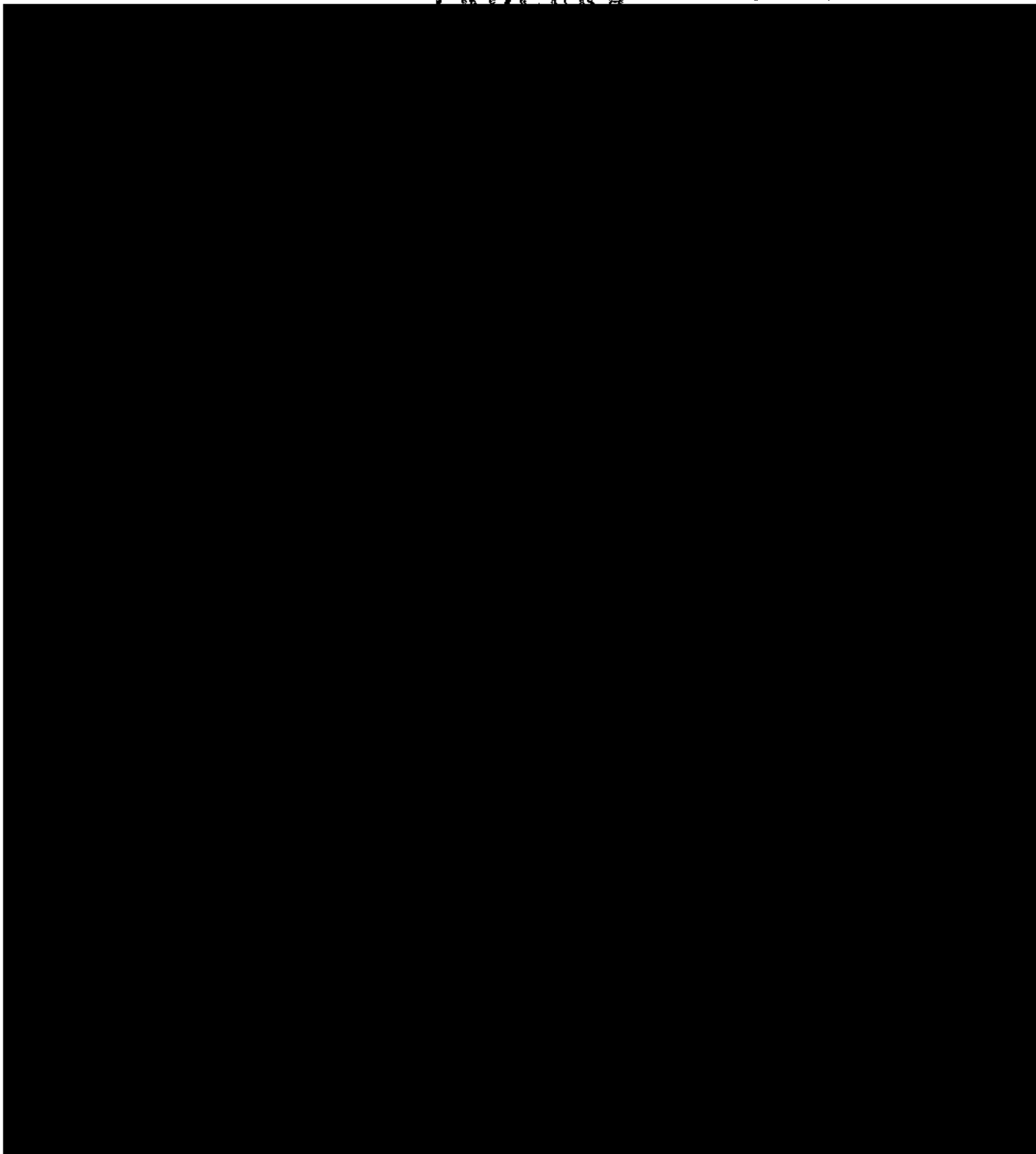
Operator de date cu caracter personal 3263

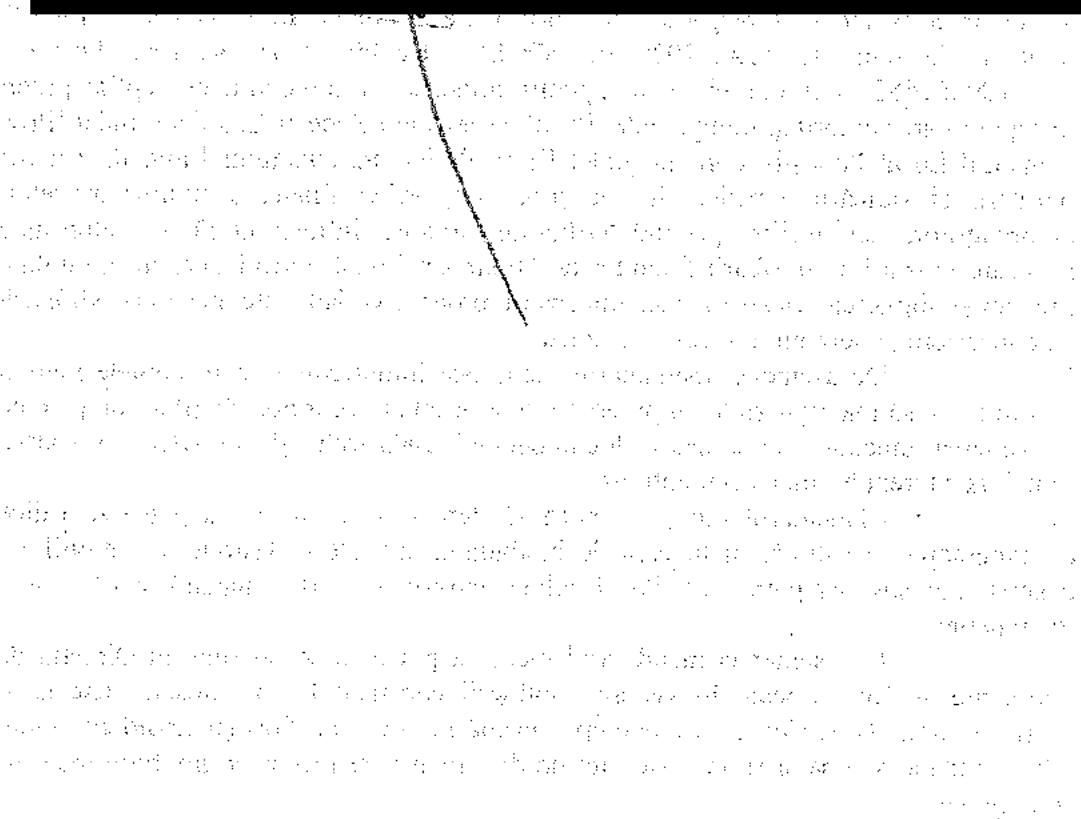
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

PROCURĂ





[DUPLICAT]



ROMANIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

orașul Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1G, et. I, ap. 1, jud. Ilfov

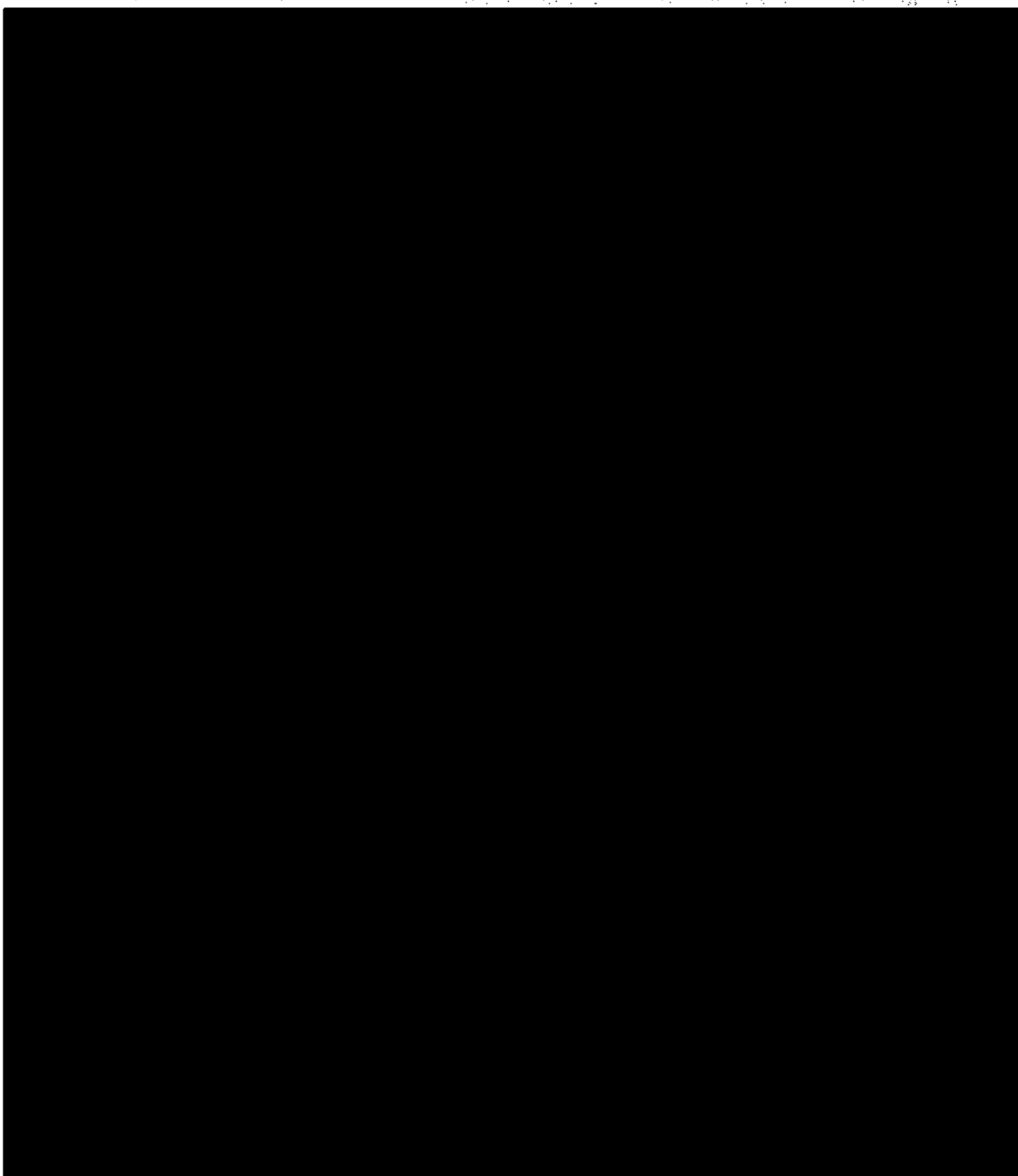
Operator de date cu caracter personal 3263

CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

PROCURĂ

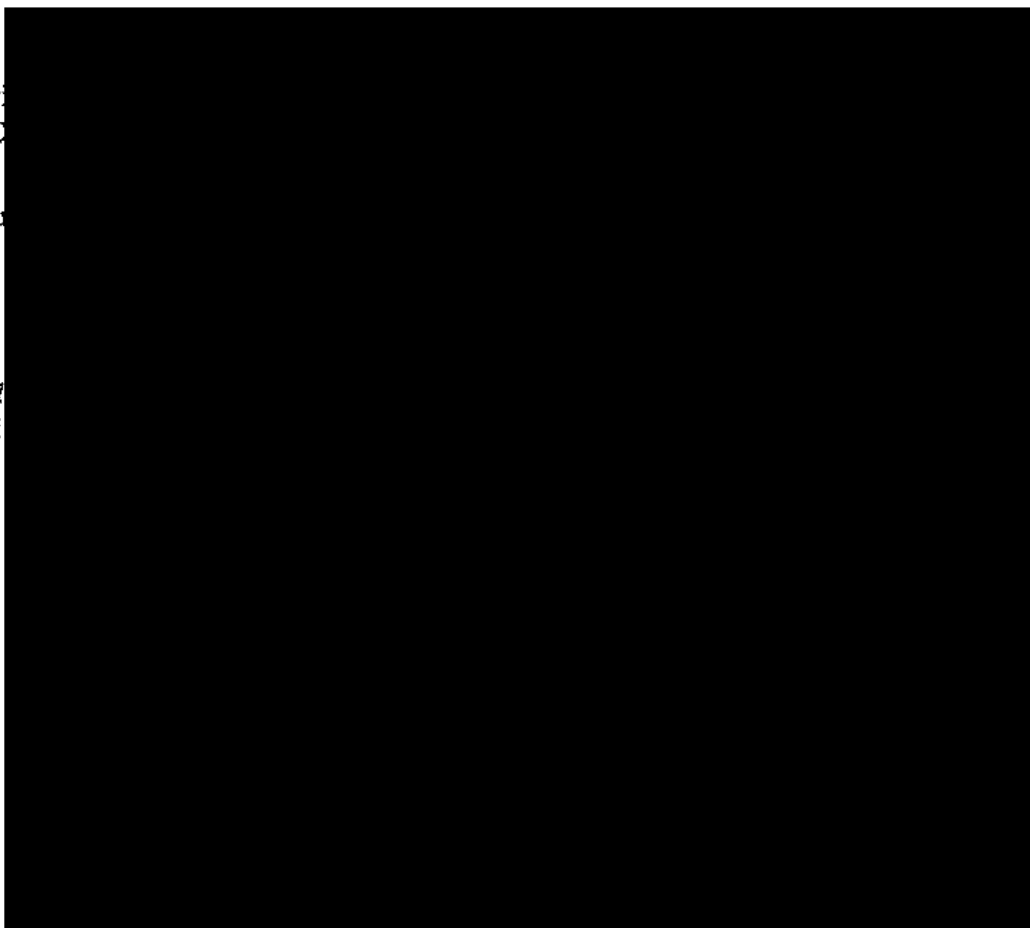


nu va reprezenta cu adevărat paterii în fața biroului notarial competent, va depune

activ
DEC

chita

*Mari
forță*



DUPLICAT



ROMANIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013
orașul Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1C, et. 1, ap. 1, jud. Ilfov

Operator de date cu caracter personal 3263

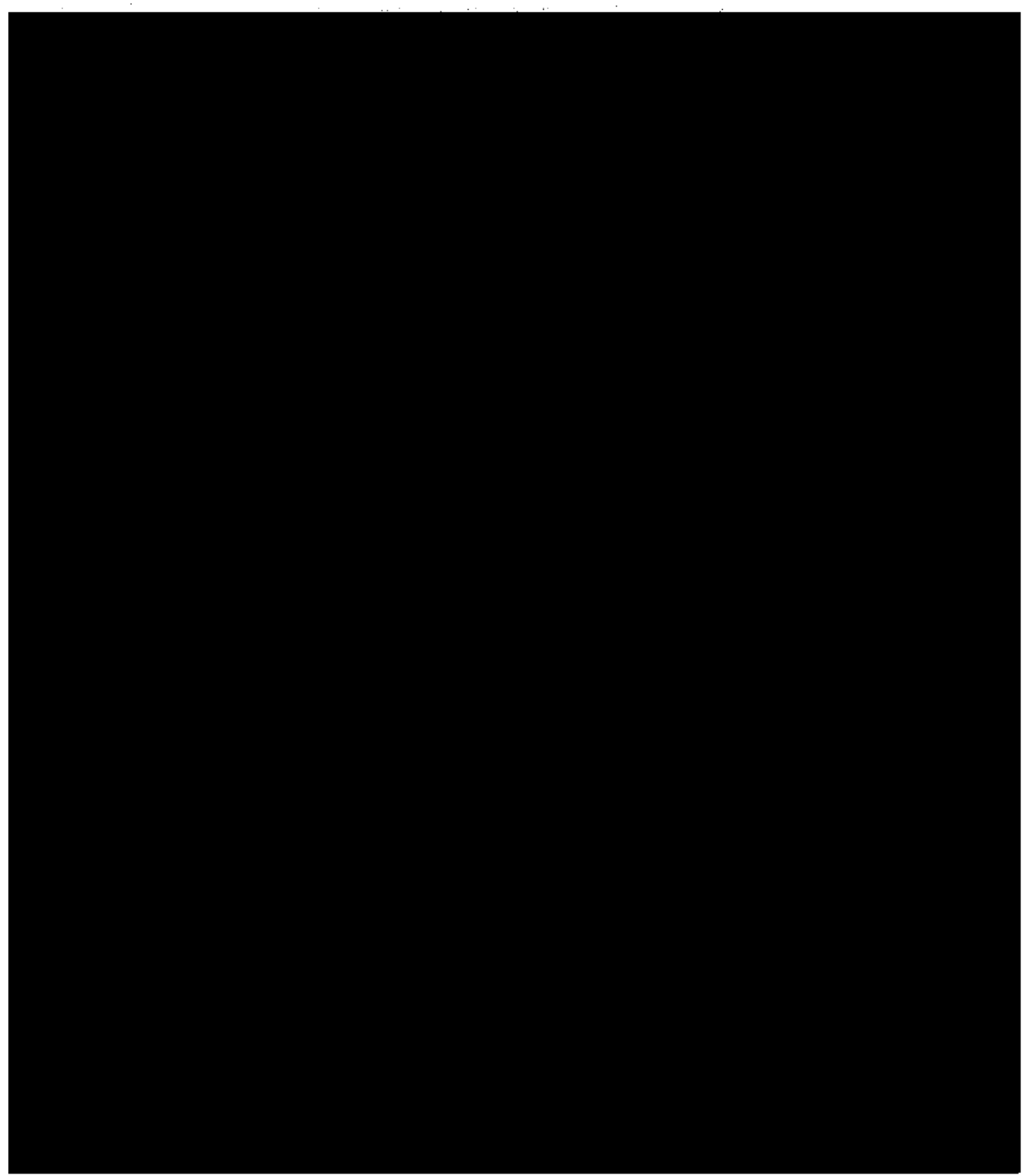
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

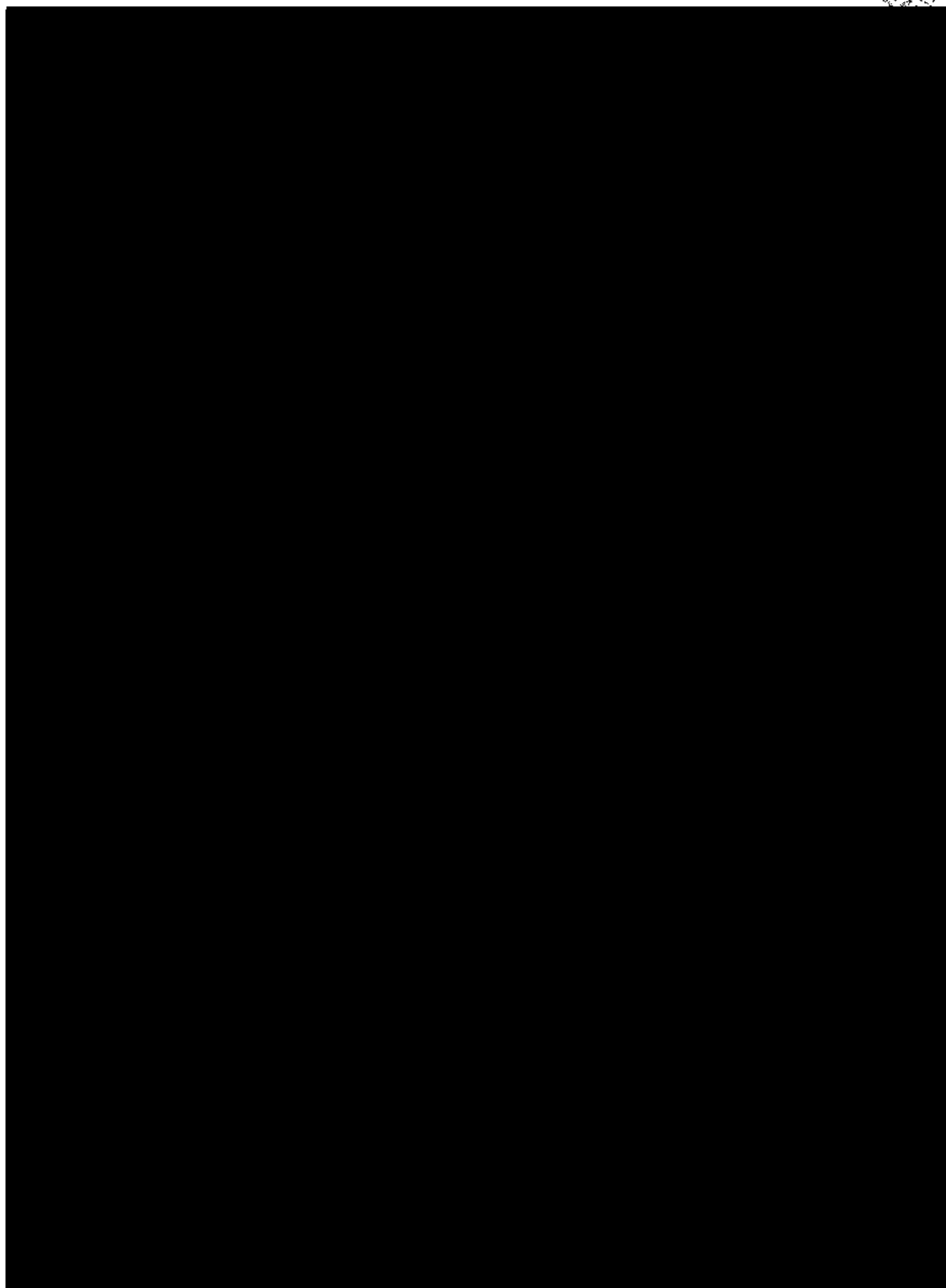
ROMANIA
UNIUNEA
NAȚIONALĂ
A NOTARIILOR
PUBLICI

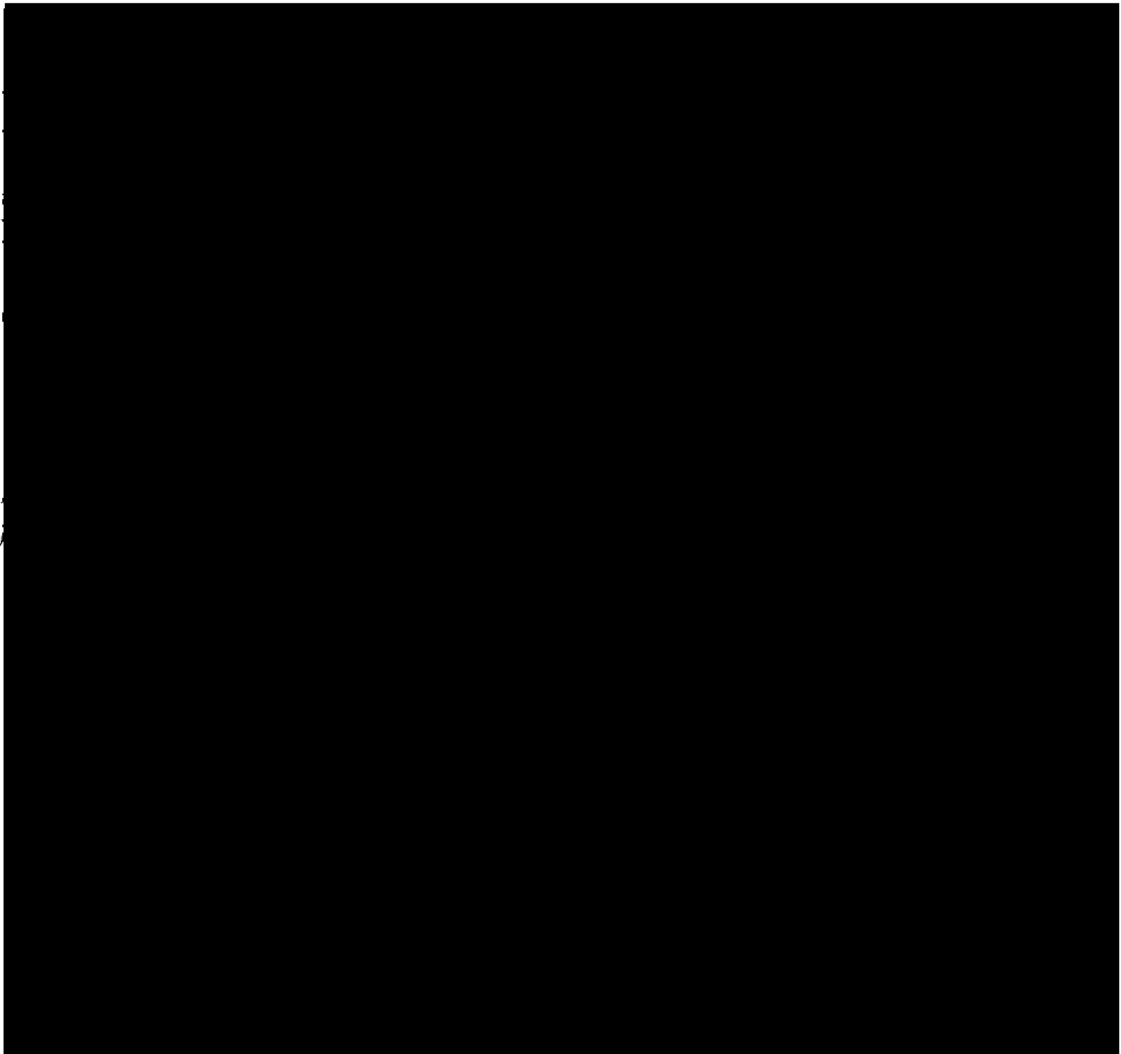
www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

PROCURĂ







DUPLICATE



ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

orașul Popești-Leordeni, strada Lăvezi nr. 1G, etaj 1, apartament 1, județ Ilfov

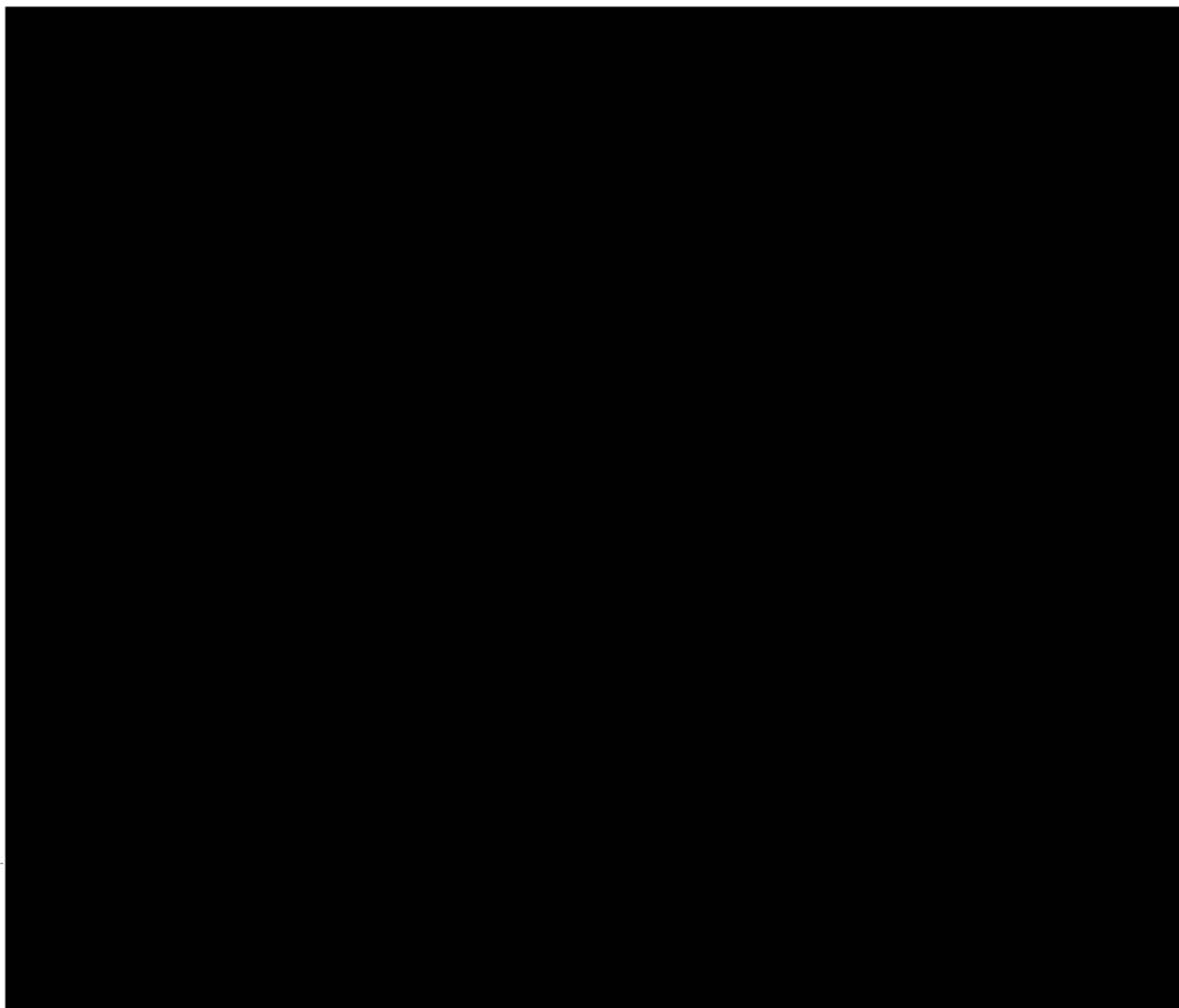
Operator de date cu caracter personal 3263

CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE





ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

orașul Popești-Leordeni, strada Livezi nr. 1G, etaj 1, apartament 1, județ Ilfov

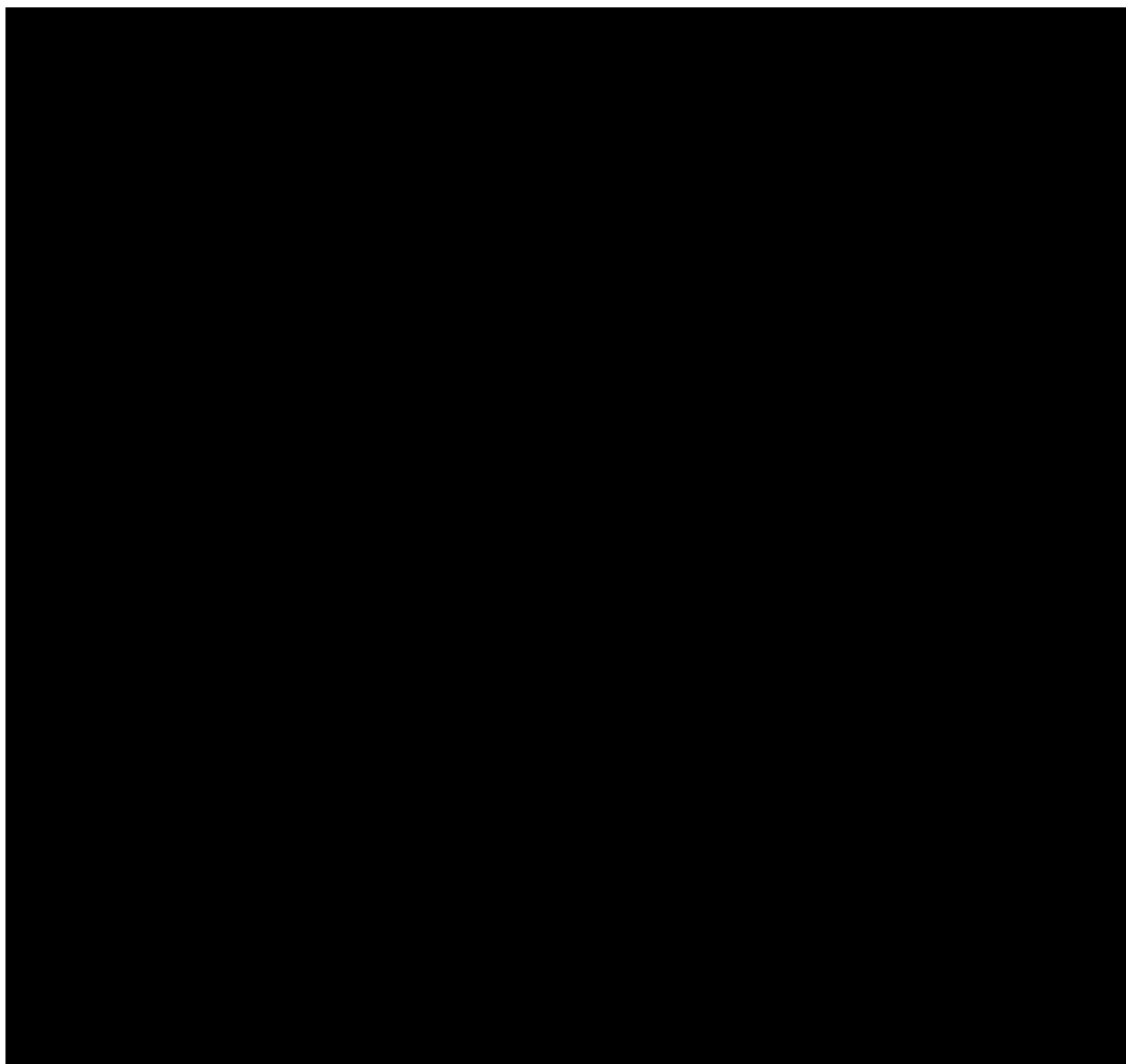
Operator de date cu caracter personal 3263

CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 202

Anul 2023 Luna Ianuarie Ziua 25



DUPLICAT



ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

orașul Popești-Leordeni, strada Livezi nr. 1G, etaj 1, apartament 1, județ Ilfov

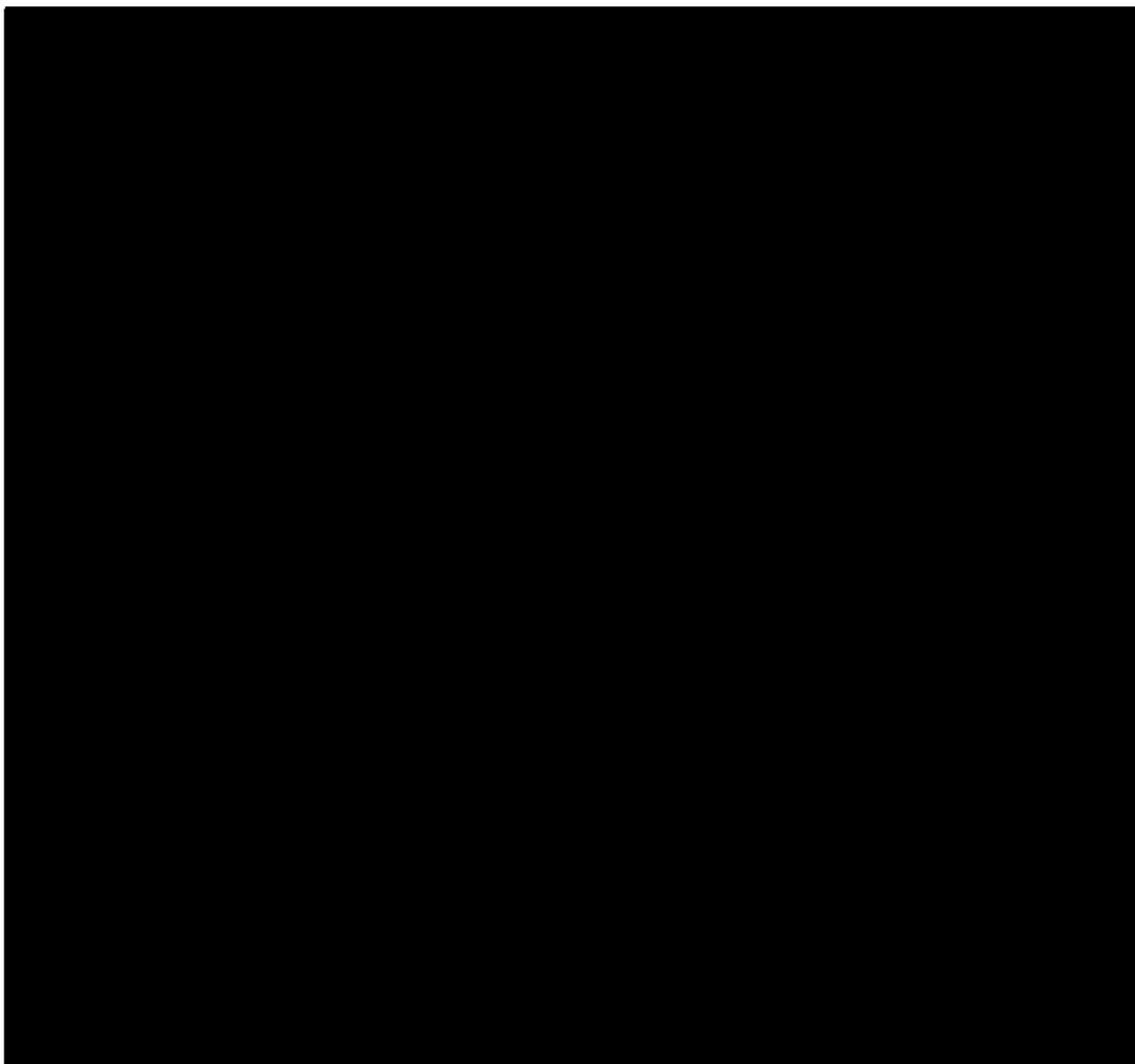
Operator de date cu caracter personal 3263

CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE





ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

orașul Popești-Leordeni, strada Livezi nr. 1G, etaj 1, apartament 1, județ Ilfov

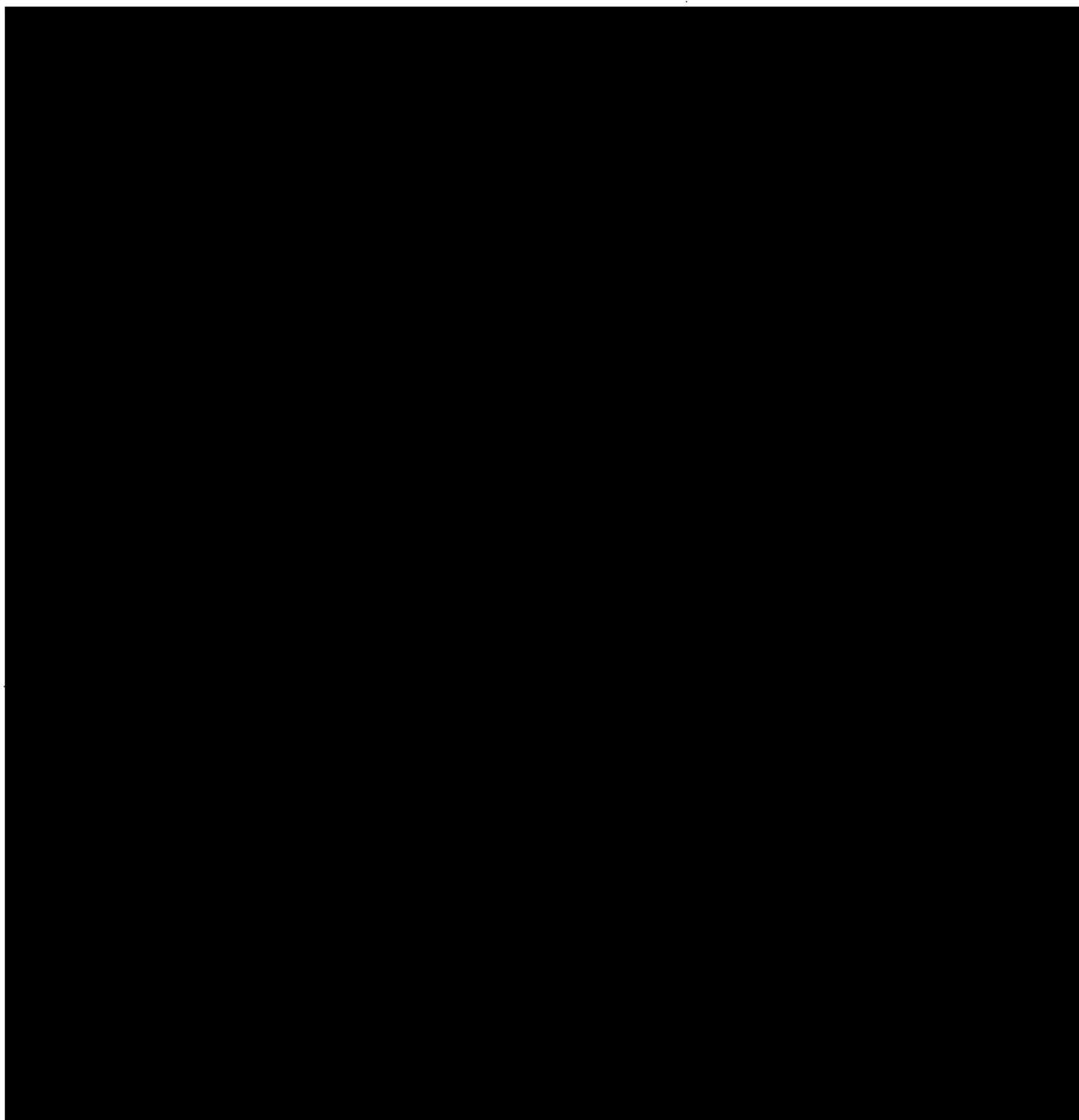
Operator de date cu caracter personal 3263

CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 195

Anul 2023 Luna Ianuarie Ziua 25



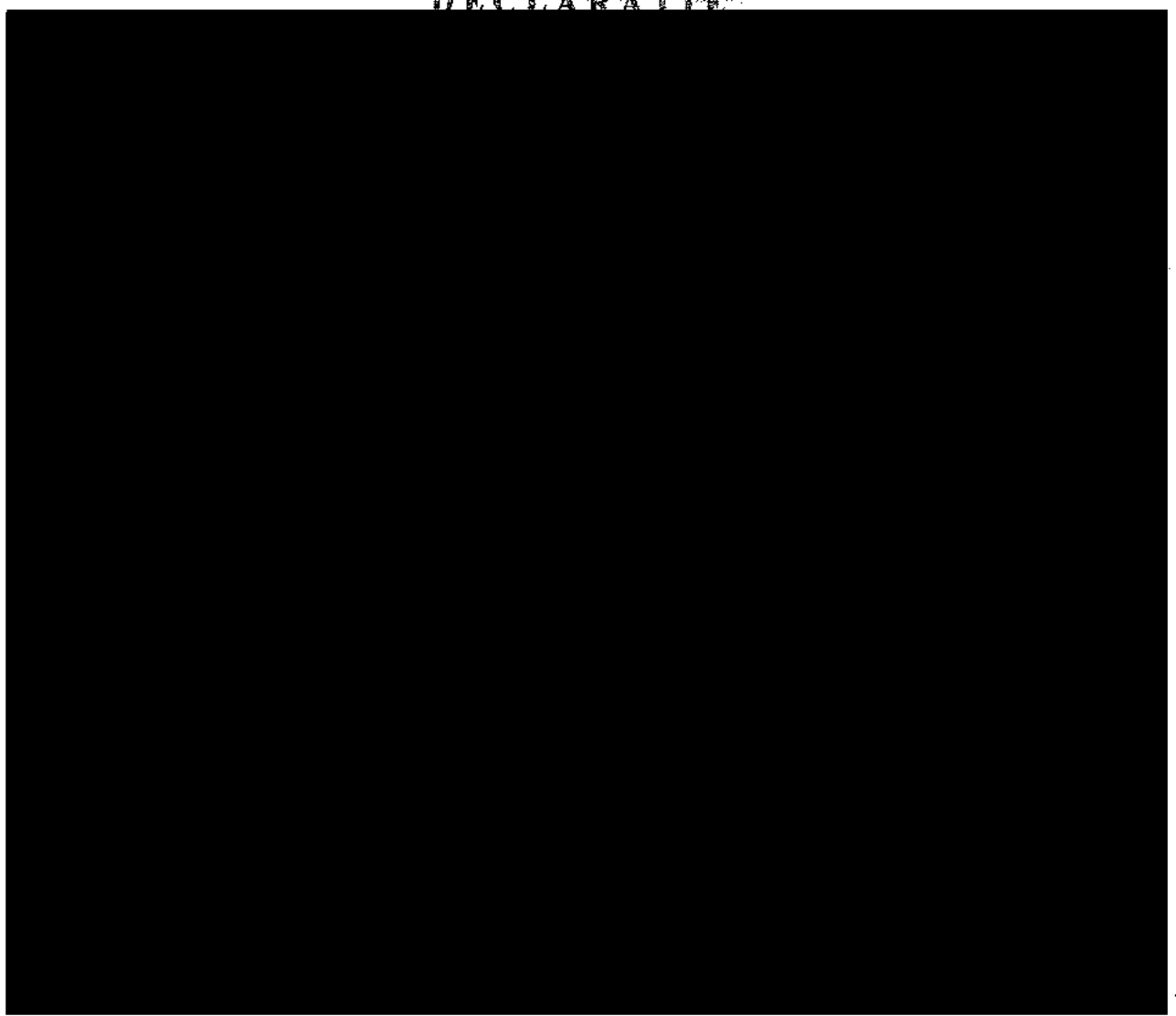
DUPĂ



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

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

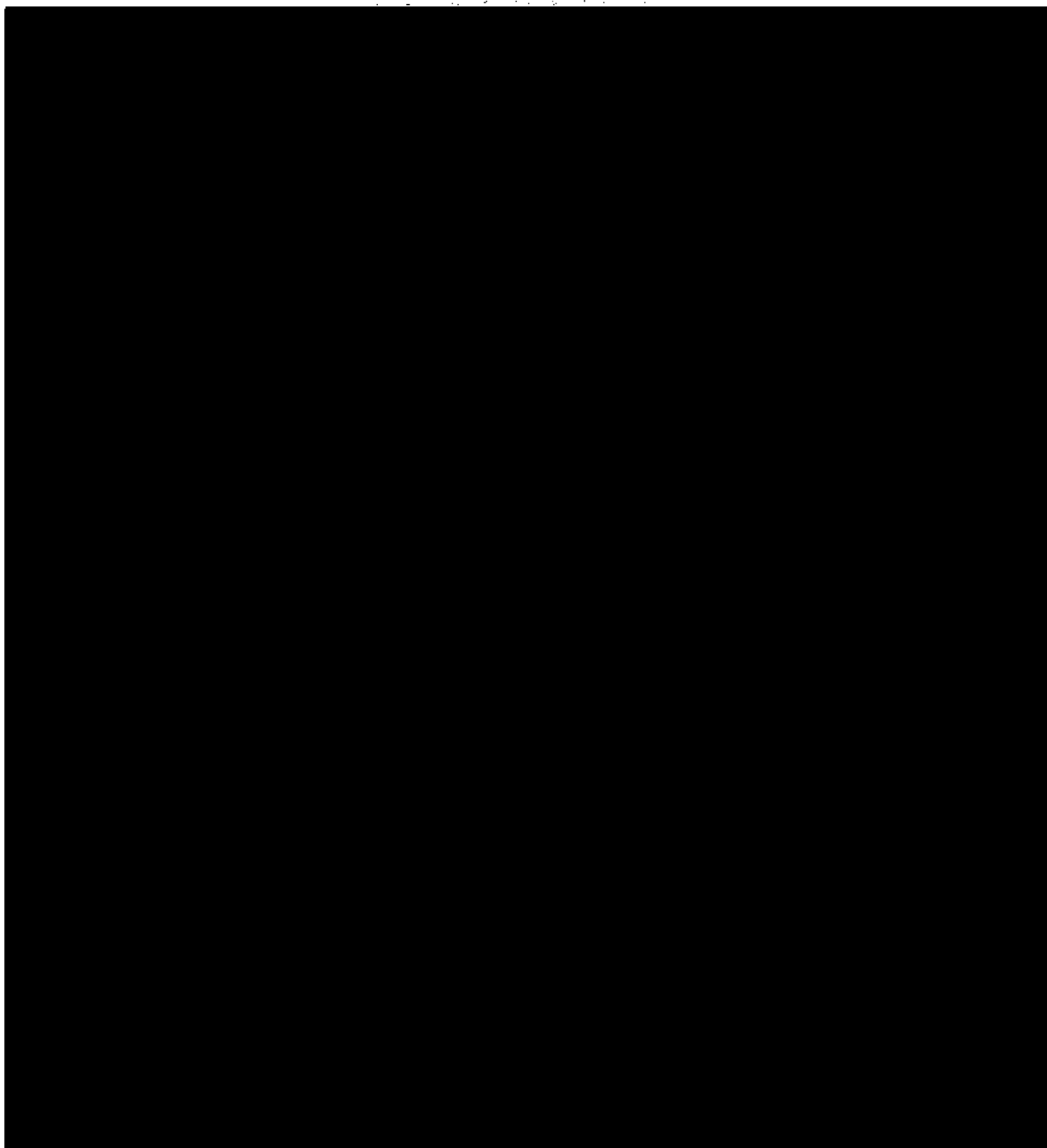




ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Bireu Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**
Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013
orașul Popești-Leordeni, strada Livezi nr. 1G, etaj 1, apartament 1, județ Ilfov
Operator de date cu caracter personal 3263
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214926974
www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 202

Anul 2023 Luna Ianuarie Ziua 25



DUPLICAT



ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

orașul Popești-Leordeni, strada Livezi nr. 1G, etaj I, apartament 1, județ Ilfov

Operator de date cu caracter personal 3263

CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE



ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Biron Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**

Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013

orașul Popești-Leordeni, strada Livezi nr. 1G, etaj 1, apartament 1, județ Ilfov

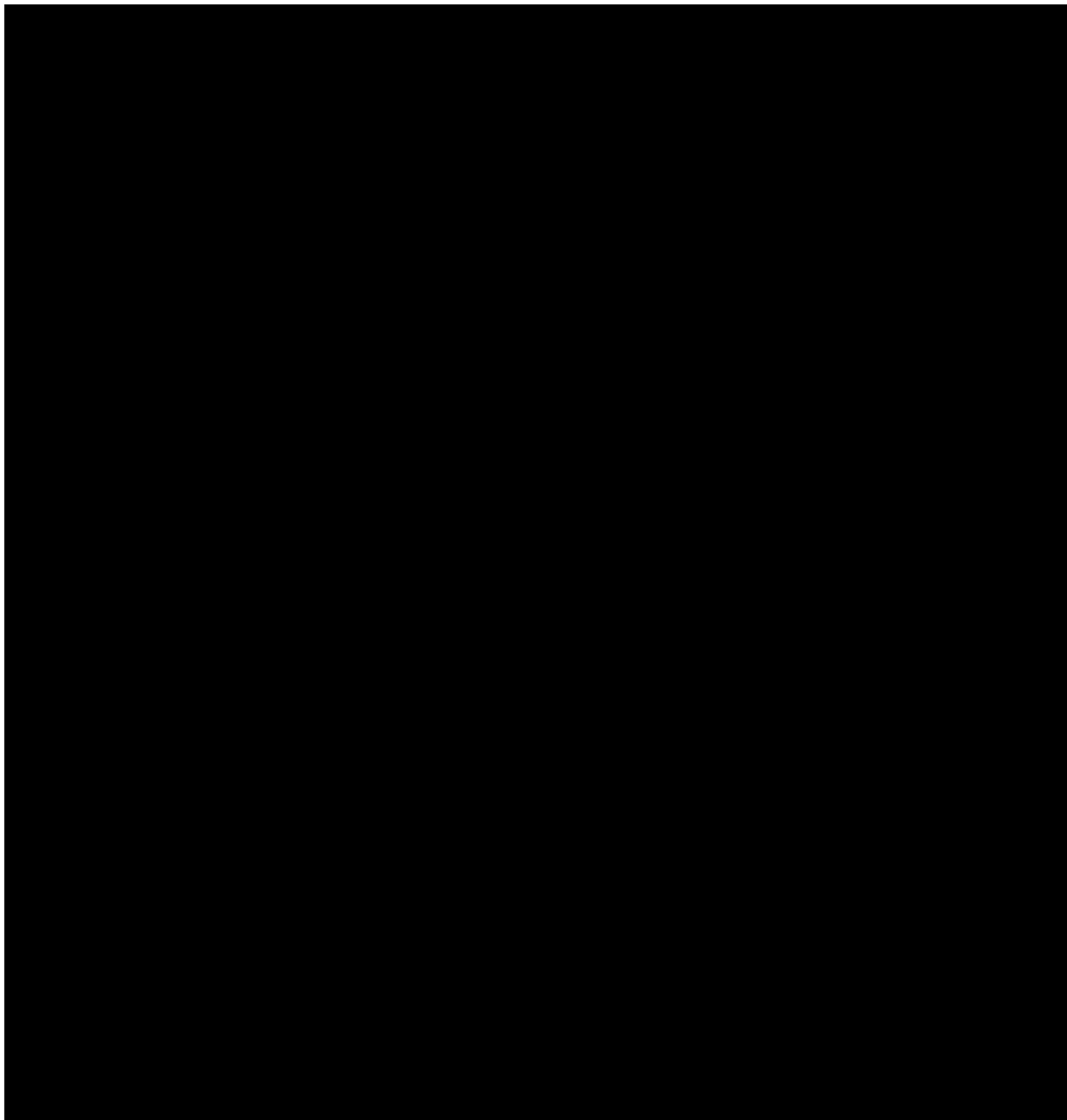
Operator de date cu caracter personal 3263

CIF RO24232690; tel/fax 0213615152; 0214920974

www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

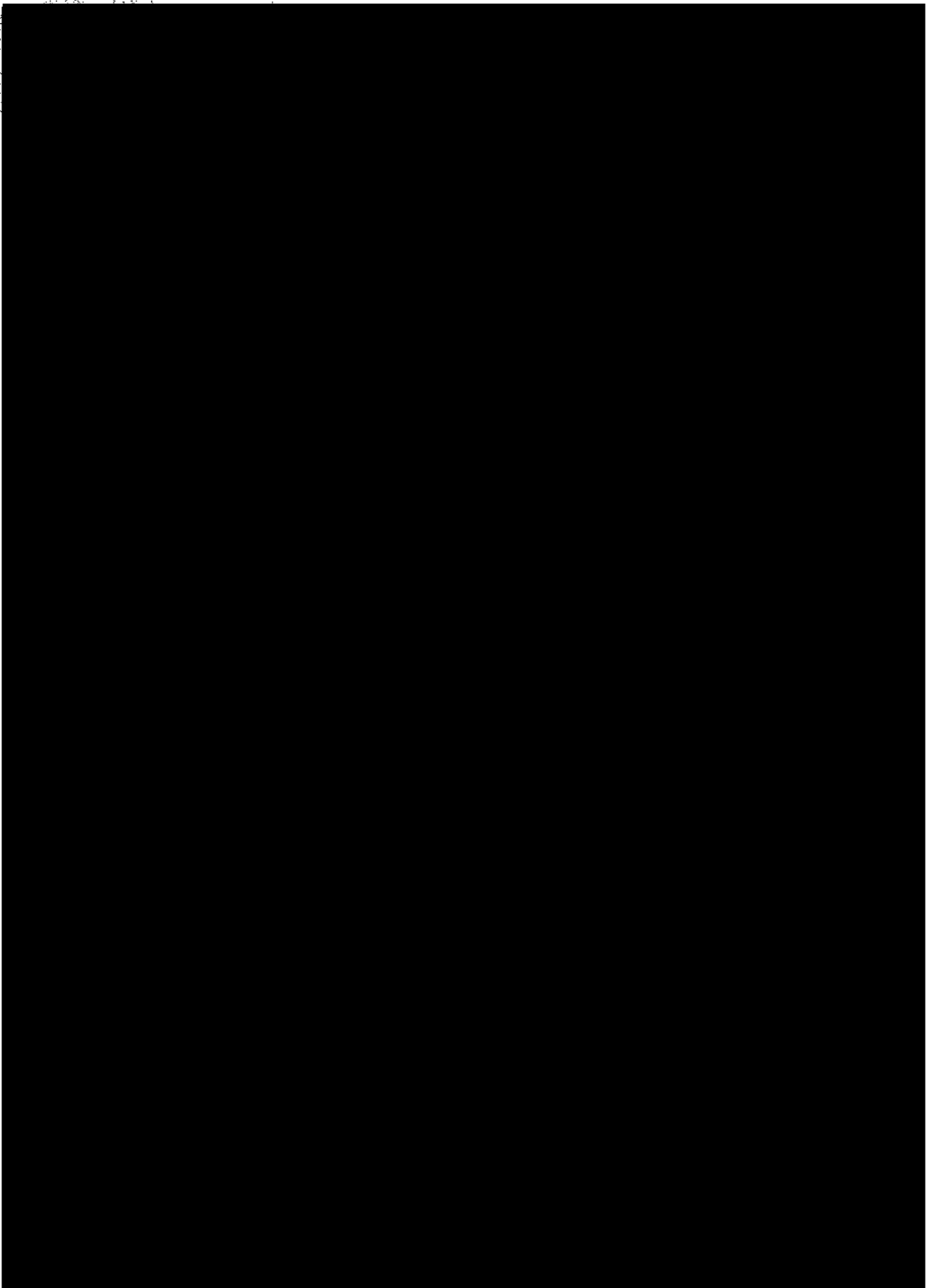
ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 195

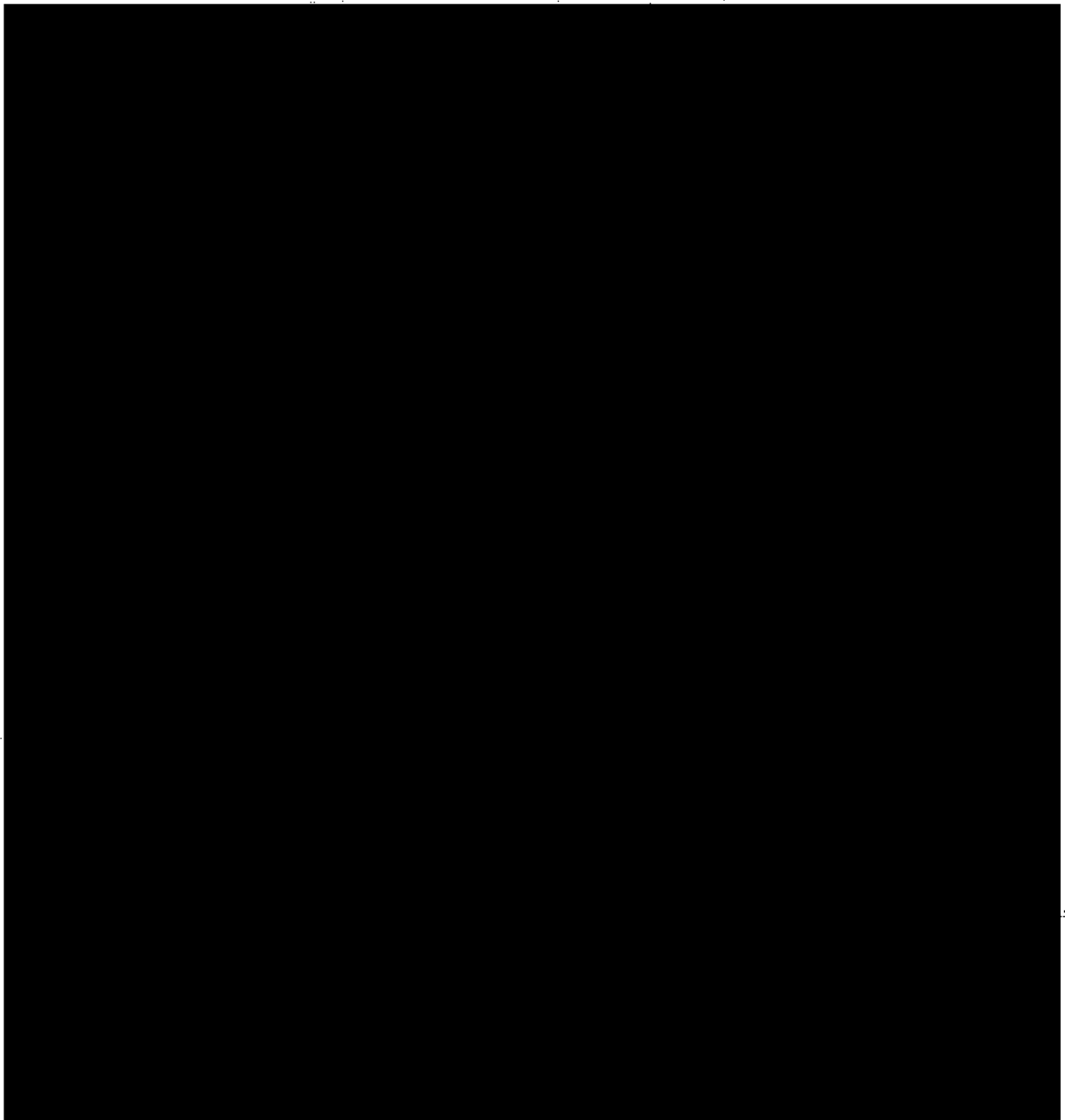
Anul 2023 Luna Ianuarie Ziua 25



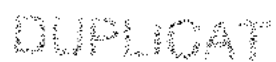
DUPLICAT

DECLARAȚIE

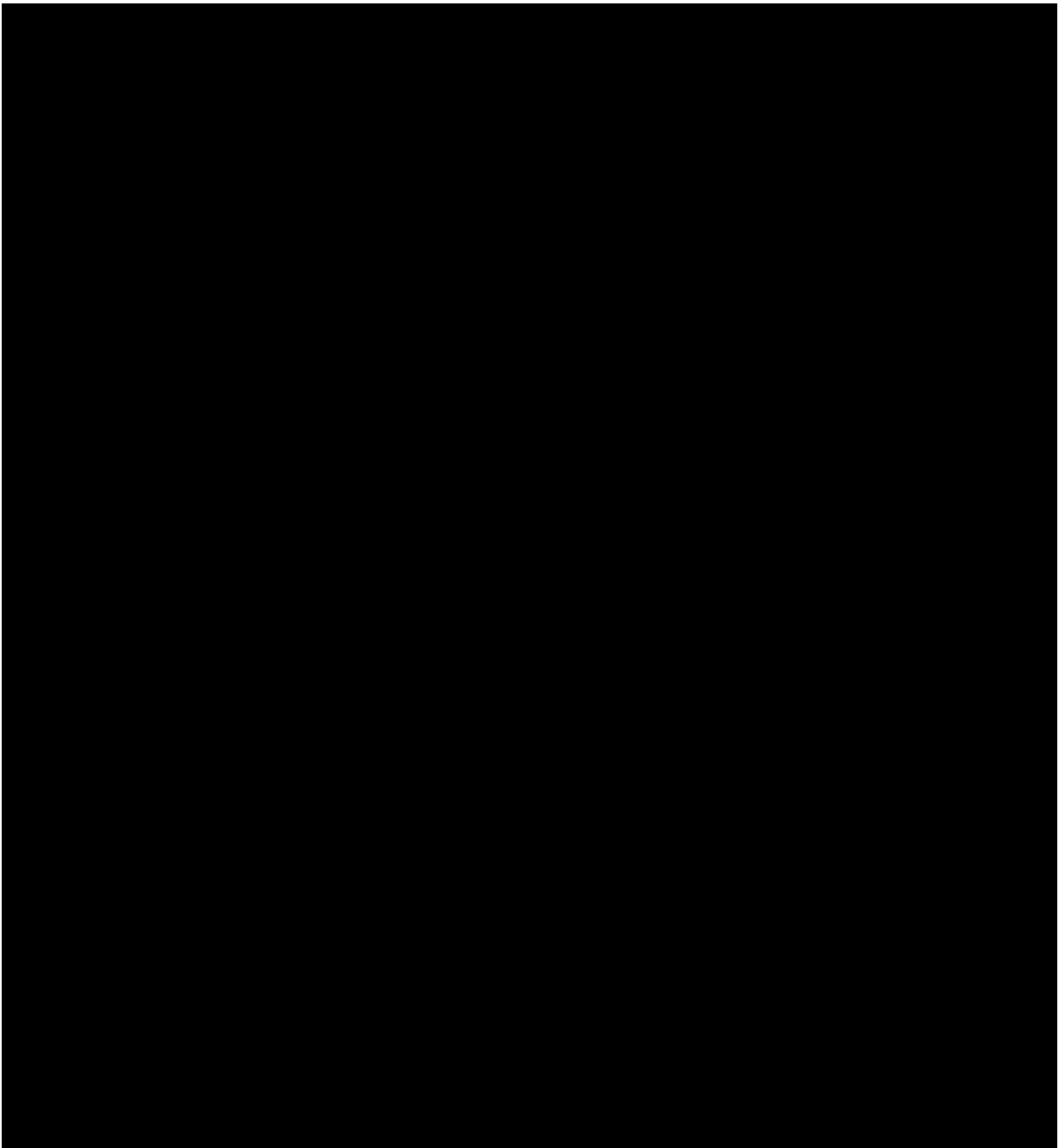




1. Definition
 2. Properties
 3. Examples
 4. Applications
 5. Conclusion

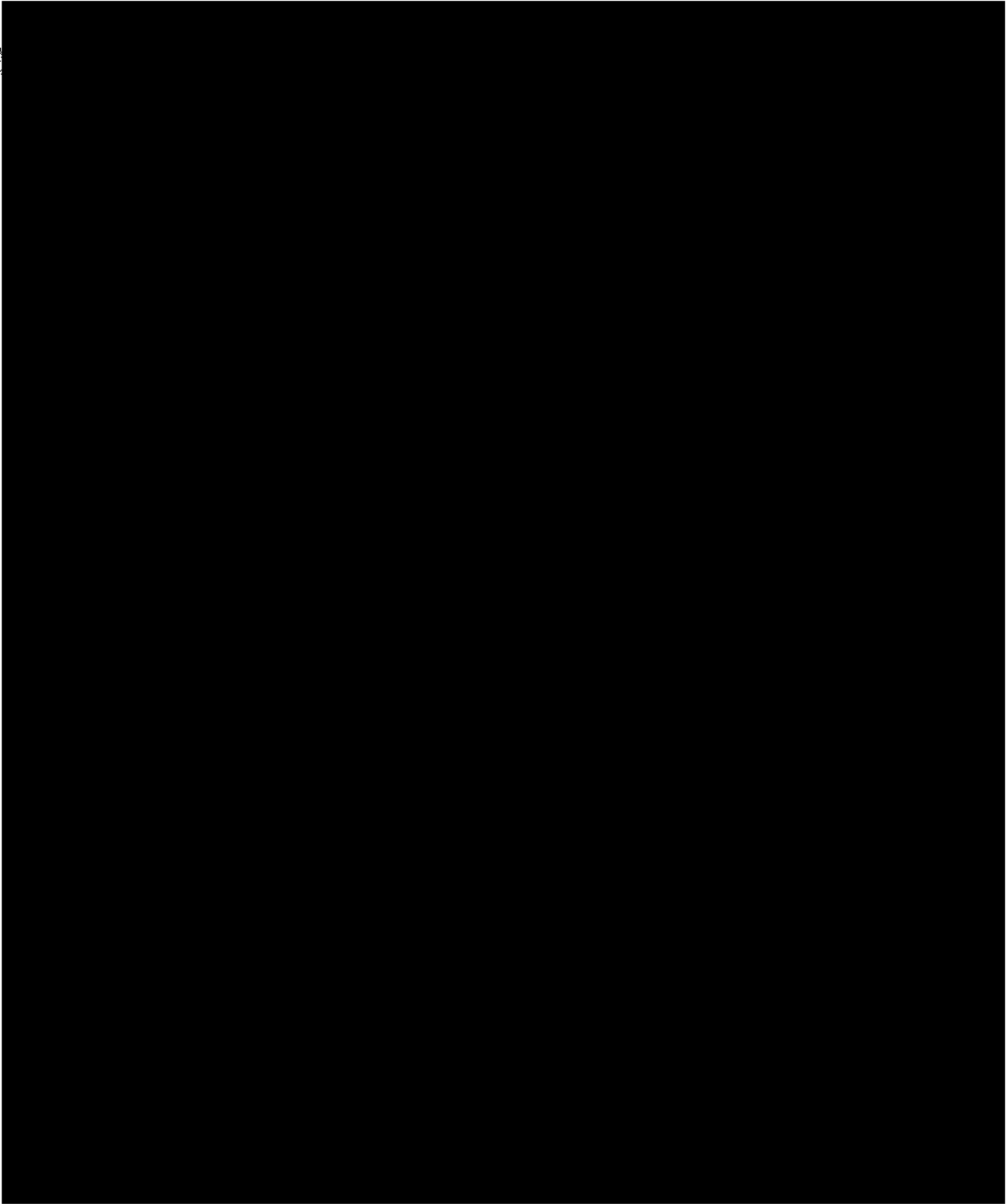


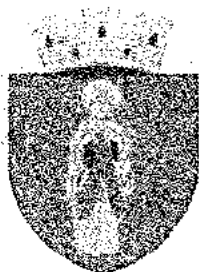
PROCURĂ SPECIALĂ



2 / 3

[Handwritten scribbles and marks in the top left corner]





ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI

Plașa Stăruieț 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 - 1901

PRIMAR,
Nr.42.966 din 25.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 543 /42966 din 14.09.2021

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE 4 (patru) IMOBILE S+P+6E CU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE LA PĂRTER, PARCAJE AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA SUBSOL ȘI LA SOL, ACCESE, ALEI AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ d-nul [redacted] cu domiciliul ²⁾ /sediu în județul [redacted]

[redacted] telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.42.966 din 25.08.2021.

[redacted] pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [redacted], cod poștal [redacted], strada Mirăslău, f.nr. T53/7 - P25 și P26, s-au identificat prin ³⁾ nr. cadastrale 4819, 119964, 119965, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 15.000.00 mp se află în proprietate astfel: suprafața de 7.500.00 mp în proprietatea soților [redacted] Iulia conform actului de adjudecare nr.3381/2014 emis la data de 10.12.2018 încheiat la UNEJR-Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, BEJ Asociați Dorina Gont, Lucian Gont și Marian Panait, suprafața de 3.749.00 mp proprietatea d-nei [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina, respectiv, suprafața de 3.749.00 mp proprietatea [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina. La data de 15.06.2021 cu încheierile de autentificare nr.2366 și 2359 au fost încheiate promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare la UNNP - BIN Terovan Maria Magdalena, între [redacted]

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de 4 (patru) imobile S+P+6E cu funcțiune principală de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

Notă: Se prezintă în anexă planul de situație

Alte informații:

Notă: Se prezintă în anexă planul de situație

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.OBLIGAȚIILE 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:

AGENCIA DE PROTECTIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☒ apă/canalizare - S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUTII INTEGRATE SA

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☒ Poliția rutieră

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

☒ 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,
Margarita ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: 156,00 lei, conform chitanței fiscale nr.0022085 din 25.08.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.08.2021

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 14.09.2002 până la data de 14.09.2003

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 ACUB

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF

anl. Baluc Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 09.09.2002

Achitat taxa de: 46,80 lei, conform Chitanței nr. 0022636 din 16.09.2002

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

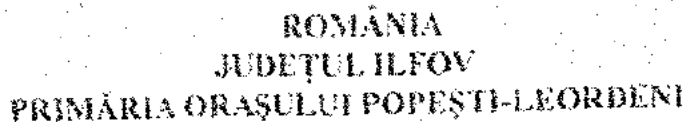
- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului _____;
- Primăria orașului _____;
- Primăria Comunei _____;

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

***) Se completează, după caz:

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

****) 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.



SERVICIUL INSPECTIE - DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
SOS. OLTENITEI NR.31A, ORAȘ POPEȘTI - LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

e-mail: politlocal@pro.ro

№ 01, 04.11.2022

privind construcțiile care s-au autodemolat sau nu mai există din cauze necunoscute

Incheiată azi 04.11.2022 ora 12¹⁰

Subsemnatul, DOROTOLAVIU DIMITRIU MIHA, agenți constatatori din cadrul Poliției Locale
 Popești-Leordeni, Serviciul Inspecție, având legitimațiile nr. 1053, 1016, eliberate de Primăria oraș Popești-
 Leordeni, în baza Ordinanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și a Legii poliției locale nr. 155/2010, am
 efectuat un control tematic/specializat în unitate/imobilul aflat în proprietatea
 situat în oraș Popești-Leordeni, Județul Ilfov, în cadrul societății
 în oraș POPEȘTI-LEORDENI, înregistrată în Registrul Comerțului cu nr.
10106511553 cu CUI 1010652011, reprezentată prin [redacted]

Controlul s-a efectuat în prezenta d-ului(d-nei)

1. CONSTATĂRI ÎN TEREN:

1. CONSTATĂRI ÎN TEREN:
 1.1. DISTRICUL S-A ESTE CUPRINS DE MARE ARDESEL DE 54511/20.10.2022
 LA DATA SI OCUR C. CIRCULUI S-A CONSTATAT FATALE CA, 200 STELETUL C1-MARAN
 SUPRACAPACITAT CONSTATAT LA SOL 145MM. C2-SICUR SUPRACAPACITAT CONSTATAT LA
 SOL 215MM. C3-LA ALTA PUNCTA SUPRACAPACITAT CONSTATAT LA SOL 145MM SI C4
 CONSTATAT SUPRACAPACITAT CONSTATAT LA SOL 145MM DUELA SI FATALE ÎN TEREN.
 ACESIA S-A AD NOTRE MOUT ÎN REGIONA ALLOC 2001-2002 LA DEINCE
 UNCA MARE CUPRINS SI ÎN TEREN ALLOC NOTRE MARE CUPRINS NOTRE MARE
 DE 54516/20.10.2022

II. DOCUMENTE VERIFICATE:

II. DOCUMENTE VERIFICATE:

III. DISPOZITII OBLIGATORII

III. DISPOZITII OBLIGATORII

IV. Prezenta nota de cercetare s-a întocmit în două exemplare originale, din care unul a fost lăsat persoanei în prezenta căreia s-a efectuat controlul, respectiv: PROPRIETAR ☐ REPREZENTANT LEGAL ☐

AGENT CONSTATOR

200500

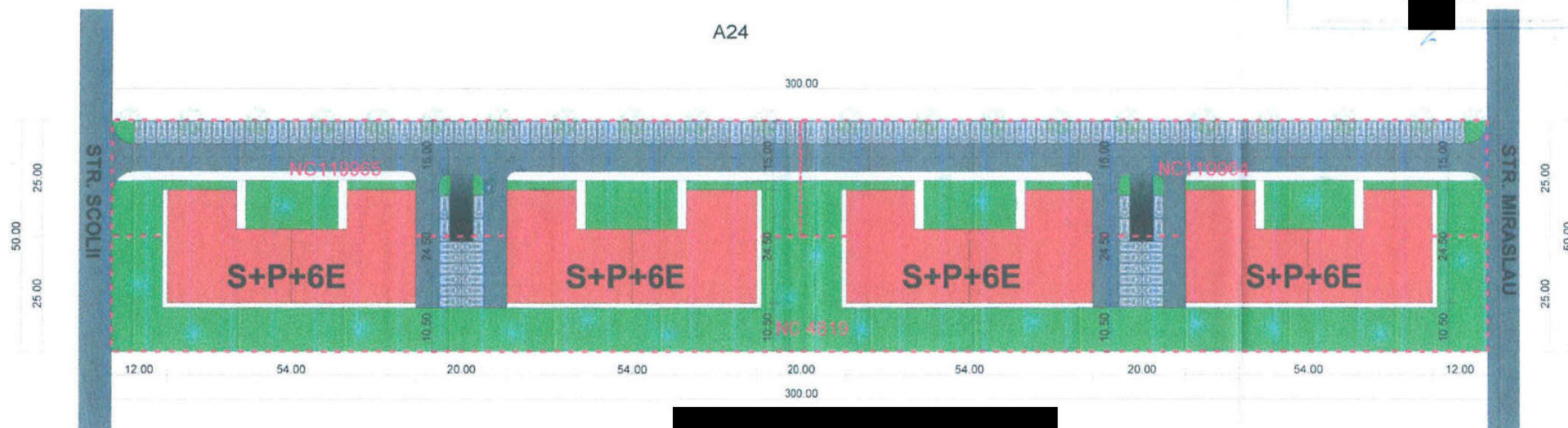
Proprietor
Representant legal

(imune si prezume, stampila)

CONFIDENTIAL

MAIN DRIVE CHUTE
HUSAR POWER CO

DIRECTIA DE POLITIE LOCALA
DIRECTOR EXECUTIV



SUPRAFATA TEREN CUMULAT: 15000mp
REGIM DE INALTIME propus: S+P+6E
SUPR.CONSTRUITA LA SOL: -4500 mp
SUPR.CONSTRUITA DESFASURATA : -35000mp
(suprateran)
SUPR.SPATIU VERDE : -5000mp (33%)
POT max propus: 50%
CUT max propus: 2.5
NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE la nivel teren : ~150 locuri
NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE in subsol : ~400 locuri



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
Proiectant general:	SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL Sptaiul Unirii nr. 168, sect. 4, Bucuresti, R17476540, J40/6893/2005 tel: 0721488564, 0722500000		
SPECIFICATIE	NUME	SE	Scara: 1:500
SEF PROIECT:	arh: Liviu Ion		Data: 08.2021
PROIECTAT:	arh: Iulia Iatagan		
DESENAT:	arh: Diana Banica		

REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica
titlu / nr. / data

Beneficiar: [REDACTED]

Titlu proiect: LOCUINTE S+P+6E CU SPATII COMERCIALE
LA PARTER, IMPREJUMUIRE SI UTILITATI
oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov, Tarla SA*,
parcela 25 nr. Cad 119964, 119964 si parcela 26 nr. Cad 4819, CF 6360

Titlu planșă:

PLAN SITUATIE

Proiect nr.:
484/ 2021

Faza:
Certificat de
Urbanism

Planșă nr.:
A 01



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] prin reprezentant [REDACTED]

[REDACTED] telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 3085 din 18.02.2022, cu completări înregistrate cu nr. 9625 din 25.05.2022 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. 3085/56/4C din 27.06.2022

PENTRU

**PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE S + P + 3E + 4R + 5R + 6R CU
FUNCTIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE
LA PARTER”, STR. MIRASLĂU F.N., TARLA 53/7, ORAȘ POPEȘTI -
LEORDENI**

Generat de imobilele: identificate prin nr. cadastrale 4819, 119964, 119965, amplasate în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, strada Miraslău f.n., tarla 53/7, parcela 25, parcela 26, cu suprafața de 15.000,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de Urbanism nr. 543/42966 din 14.09.2021, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Inițiator/i: [REDACTED]

Proiectant: S.C. BIA CRAIU FLORIN IULIAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Craiu Florin Iulian, lit. D, 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. 2 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: Le – Zonă locuințe colective:

- Regim de construire: S + P + 3E + 4R + 5R + 6R;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 22,00m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 2,5 mp ADC/mp.;
- Retragera minimă față de aliniamentul propus la sud 2,00m, la est și vest 5,00m, conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 10,5m, conform planșei de reglementări.

Circulații și accese: accesul în zona studiată se va face din strada Școlii ce va avea un profil de 20,00m, cu un carosabil de 14,00m, cu trotuare de 2,00m pe ambele părți ale străzii și spații verzi de 1,00m pe ambele părți ale străzii, din strada Miraslău ce va avea secțiunea de 16,00m, cu un carosabil de 7,00m, cu trotuare de 2,5m pe ambele părți ale străzii și spații verzi de 2,00m pe ambele părți ale străzii și din circulația propusă/reglementată ce va avea secțiunea de 9,00m, cu un carosabil de 7,00m și trotuare de 1,00m pe ambele părți ale 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 22.03.2022 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 servitutile 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,



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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;

- 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;

- 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;

- 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;





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Se vor obține avize de la Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Culturii.

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.

PRESEDINTE,

Hubert Petru Stefan FIHMA

ARHITECT ȘEF,

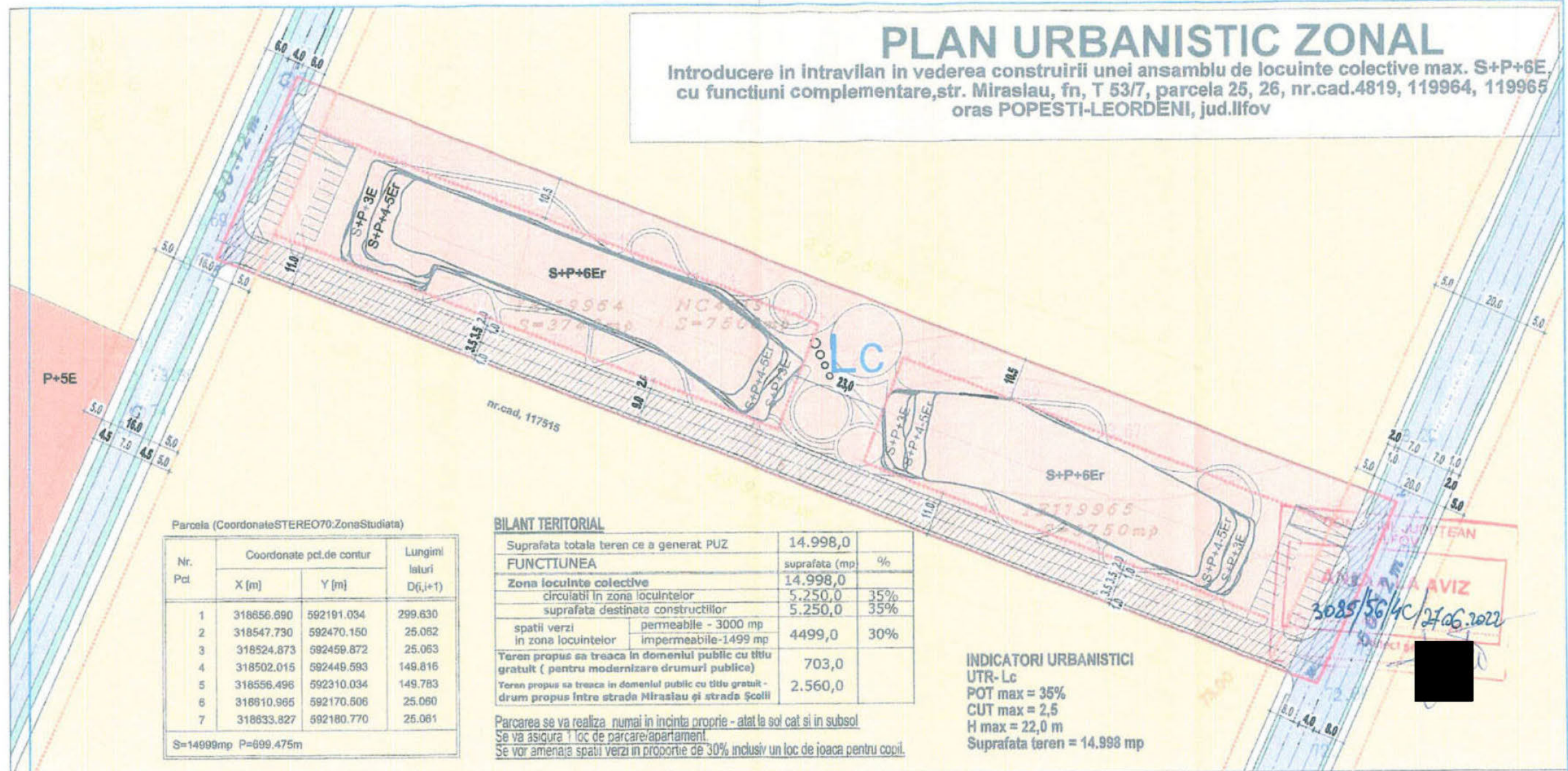
Arh. Urb. Olivia Ana CIORANU OPRESCU

**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Heratuf MARIN**

Înțeleg,

Cons. principal Cristina Elena ȘERBAN

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+6E.
cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965
oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ifov



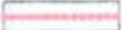
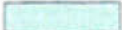
Parcela (Coordonate STEREO70: Zona Studiată)			
Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318656.690	592191.034	299.630
2	318547.730	592470.150	25.062
3	318524.873	592459.872	25.063
4	318502.015	592449.593	149.816
5	318556.496	592310.034	149.783
6	318610.965	592170.506	25.060
7	318633.827	592180.770	25.061

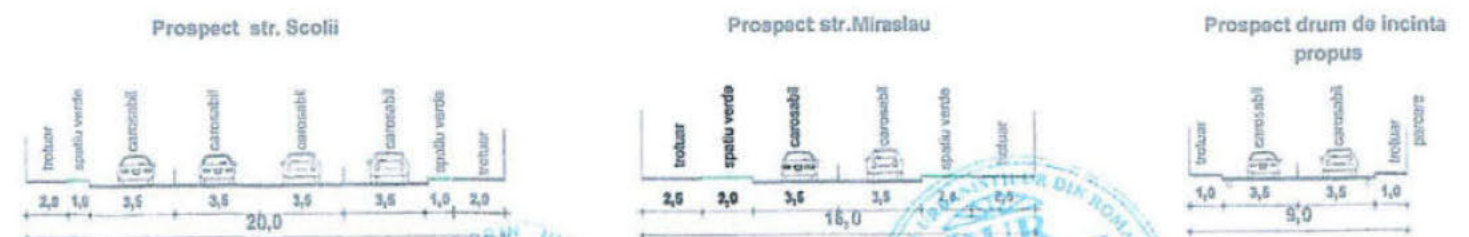
S=14999mp P=699.475m

BILANT TERITORIAL		
Suprafata totala teren ce a generat PUZ		14.998,0
FUNCTIUNEA		suprafata (mp) %
Zona locuinte colective		14.998,0
circulati in zona locuintelor		5.250,0 35%
suprafata destinata constructiilor		5.250,0 35%
spatii verzi in zona locuintelor	permeabile - 3000 mp impermeabile-1499 mp	4499,0 30%
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)		703,0
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus intre strada Mirasiau si strada Scolii		2.560,0

Se va amenaja spatiu verde in proportie de 30% inclusiv un loc de joaca pentru copii

INDICATORI URBANISTICI
 UTR- Lc
 POT max = 35%
 CUT max = 2,5
 H max = 22,0 m
 Suprafata teren = 14.998 mp

- | | |
|---|--|
|  | LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ |
|  | ALINIERE LA STRADA |
|  | EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ/ LIMITA SUBSOL |
|  | CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE |
|  | CIRCULATII PIETONALE PUBLICE |
|  | SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR |
|  | ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE |
|  | ZONA LOCUINTE COLECTIVE CONFORM PUZ APROBAT ANTERIOR |
|  | TERENURI IN EXTRAVILAN |
|  | Teren propus sa treaca cu titlu gratuit in domeniul public al orasului Popești-Leordeni, pentru modernizarea drumurilor existente și drum propus |



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CRAIU FLORIN-JULIAN

C.J.F.403:3610/17.12.2011

SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin
-------------	-------------------

PROIECTAT	Urb. Monica Gugli
-----------	-------------------

DESENAT	Art. Voicu Alexandru
---------	----------------------

SCAR

DATA:

antropometrie în înfruntul în vederea construirii unui
anului de locuințe colective cu funcțiuni complementare
max. S+P+E,
cu funcțiuni complementare
str. Miraleu în
T 53/7, parcelă 25,26, nr.cad.6810, 119964, 119965
oras Popesti-Leordeni, Jud.Ifov

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA

PROJECT
nr.
U 12
2004

FAZA:
P.U.Z.

LANSA NR.
3.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel 0374/40 88 19, 0374/40 88 20, 0374/40 88 21, Fax 0374/40 88 22, web www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15023



Ca urmare a cererii adresate de⁽¹⁾

[redacted], având calitate de proprietari,
înregistrată la nr. 52.241 din 12.10.2021,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 2 din 01.02 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru⁽³⁾ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE 4 (patru) IMOBILE S+P+6E CU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, PARCAJE AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA SUBSOL ȘI LA SOL, ACCESE, ALEI AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI.

generat de imobilul⁽⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, f.nr. T53/7 – P25 și P26, identificat cu nr. cadastrale 4819, 119964, 119965,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁽⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat *la nord de T53/7 – P27, la sud de T53/7 – P24, la est de strada Școlii, la vest strada Mirăslău.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: *Planul urbanistic zonal va reglementa profilul străzii Mirăslău la 16,00 m iar al străzii Școlii la 20,00 m.* Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. = 50%; C.U.T. = 2,50; Hmax cornișe/atic 22,00 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Mirăslău, respectiv, strada Școlii care se vor amenaja, locurile de parcare vor fi asigurate atât suprateran cât și subteran (în demisol). Prin avizul de amplasament pozitiv nr.92200971/17.01.2022 emis de către operatorul rețelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA, face cunoscut faptul că sunt posibilități de racordare la rețelele de apă/canalizare publice lângă amplasamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii. Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp se impune montarea unui bazin de retenție. Se va monta un cămin grătar metallic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare și pentru asigurarea intervențiilor operative. Pentru racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră este necesar acordul dezvoltatorului rețelei.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., conform
 certificatului de urbanism nr.543/42966/14.09.2021.

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 4 (patru) IMOBILE S+P+6E CU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, PARCAJE AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA SUBSOL ȘI LA SOL, ACCESE, ALEI AUTO ȘI PIETONALE, 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 prezenta Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 543/42966/14.09.2021, emis de primăria orașului Popești-Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.02.2012.

ÎNTOCMIT,
însp. sup. Daniela NICULAE

[illegible]

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piata Sfânta Maria, nr. 1
Tel 0374/40 88 19, 0374/40 88 20, 0374/40 88 21, Fax 0374/40 88 22, web www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr.52.237 din 28.01.2022

CĂTRE,

TI

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Mirăslău, f.nr., T53/7 – P25 și P26, identificat cu nr. cadastrale 4819, 119964, 119965, 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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

INTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 6259 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 adevereste că B [REDACTED]
[REDACTED] având calitate de
proprietari, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni,
documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 15.000,00 mp, situat în orașul
Popești-Leordeni, strada Mirăslău, f.nr., T53/7 – P25 și P26, identificat cu nr.
cadastrale 4819, 119964, 119965.

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

[REDACTED]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[REDACTED]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[REDACTED]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.52.243 din data de 18.11.2021

APROBAT,
PRIMAR,
Petre IACOB



ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Mirăslău, f.nr., T53/7 – P25 și P26, identificat cu nr. cadastrale 4819, 119964, 119965.

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Elaborator: RIA Craiu Florin Iulian
Proprietar: [REDACTED]

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA 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 SĂ PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE 4 (patru) IMOBILE S+P+6E CU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, PARCAJE AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA SUBSOL ȘI LA SOL, ACCESE, ALEI AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, 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 (două) ore.

Raspunsul la observațiile 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@pppl.ro

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. 2150402/31.10.2022

Domnului [REDACTED]
c. [REDACTED]

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „*Intocmire P.U.Z.- Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de 4(patru) imobile S+P+6 E cu funcțiune principală de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejmuire și utilități*”, pentru imobilul/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Mirăslău, T 53/7, P 25 și P 26, identificat prin Nr. Cad. 4819, 119964 și 119965, conform Certificatului de Urbanism nr. 543/42966 din 14.09.2021, *avizăm favorabil* documentația tehnică, în următoarele condiții:

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei în contul M.A.I., dovada se face cu chitanța seria TS704 nr. 10000255579 din 24.10.2022.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție,
PERSINARU CRISTIAN
[REDACTED]

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
ONOERASC GABRIEL
[REDACTED]

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+6E, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ifov



Parcela (Coordonate STEREO-UTM) Zona Studiată

Nr. Pkt.	Coordonate punct de cuncl		Longim. later [m. x 1]
	X [m]	Y [m]	
1	218656.690	592191.034	299.630
2	318547.730	592470.150	25.082
3	318524.871	592459.872	25.093
4	318502.015	592449.593	149.816
5	218556.496	592310.034	149.783
6	318610.965	592170.506	25.080
7	318633.827	592180.770	25.081

S=14998mp P=666m 475m

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala terenuri a generat "UL"	14.998,0	
FUNCTIUNEA		
Zona locuinte colective	14.998,0	100%
- intravilan in zona locuintelor	5.250,0	35%
- suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
- spatii verzi in zona locuintelor	4.499,0	30%
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus intre strada Miraslau si strada Scolii	2.560,0	

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie - atat la sol cat si in subsol.
Se va asigura 1 loc de parcare apartament.
Se vor amenaja spatii verzi in proportie de 30% inclusiv un loc de joaca pentru copii.

UNITATI LOCATIVE : ~360
LOCURI DE PARCARE ASIGURATE : ~436

- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIIE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PROPU
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
- Teren propus sa treaca cu titlu gratuit in domeniul public al orasului Popesti-Leordeni, pentru modernizarea drumurilor existente si drum propus
- STALPI ILUMINAT STADAL

De acord cu solutiile proiectate.
I.P.T. ILFOV - P.R.
A.S. Vlăscocanu Augustin

INDICATORI URBANISTICI

UTR- Lc
POT max = 35%
CUT max = 2,5
Hmax = 22,0 m
Suprafata teren = 14.998 mp

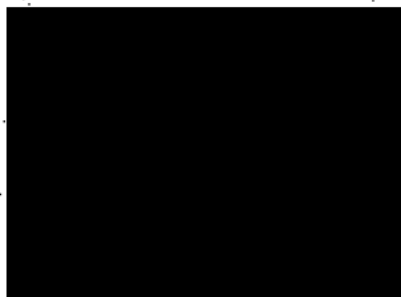


BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN- IULIAN 973			BENEFICIAR	PROIECT
C.A.P. 401388017.12.2019				U 12 2021
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	SCALA	1:1000	FAZA
PROIECTAT	Urb. Monica Gugiu			P.U.Z.
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru,	DATA	10.12.2021	PLANS NR. 4.
REGLEMENTARI - CIRCULATII				



Diracția Flux Gaz și Operațional
Departament Menținută Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Lucica Kozma

Nr./dată: 19081 / 317.993.771 / 28.10.2022 RG



Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 19081 / 317.993.771 din 27.10.2022, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru întocmirea plan urbanistic zonat - P.U.Z. - introducere în intravilan în vederea construcției unui ansamblu de 4 (patru) imobile: S+P+4E+6E cu funcțiune principală de locuință colective, cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejurimi - în orașul Popești-Leordeni, str. Mărășești, nr. f.n., T53/7 - P25 și P26, teren identificat prin numerele cadastrale 4819, 119964, 119965, județul Ilfov, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație, scară 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. U12/10.2021 elaborat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CRAIU FLORIN IULIAN, completat cu datele solicitate și vă 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 „DGSRL”) nu deține rețea de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale).

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL P.U.Z.

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 P.U.Z.
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. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSRL a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSRL sau online accesând site-ul nostru www.distrigazsud-retele.ro.
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-2015 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.

semnătură

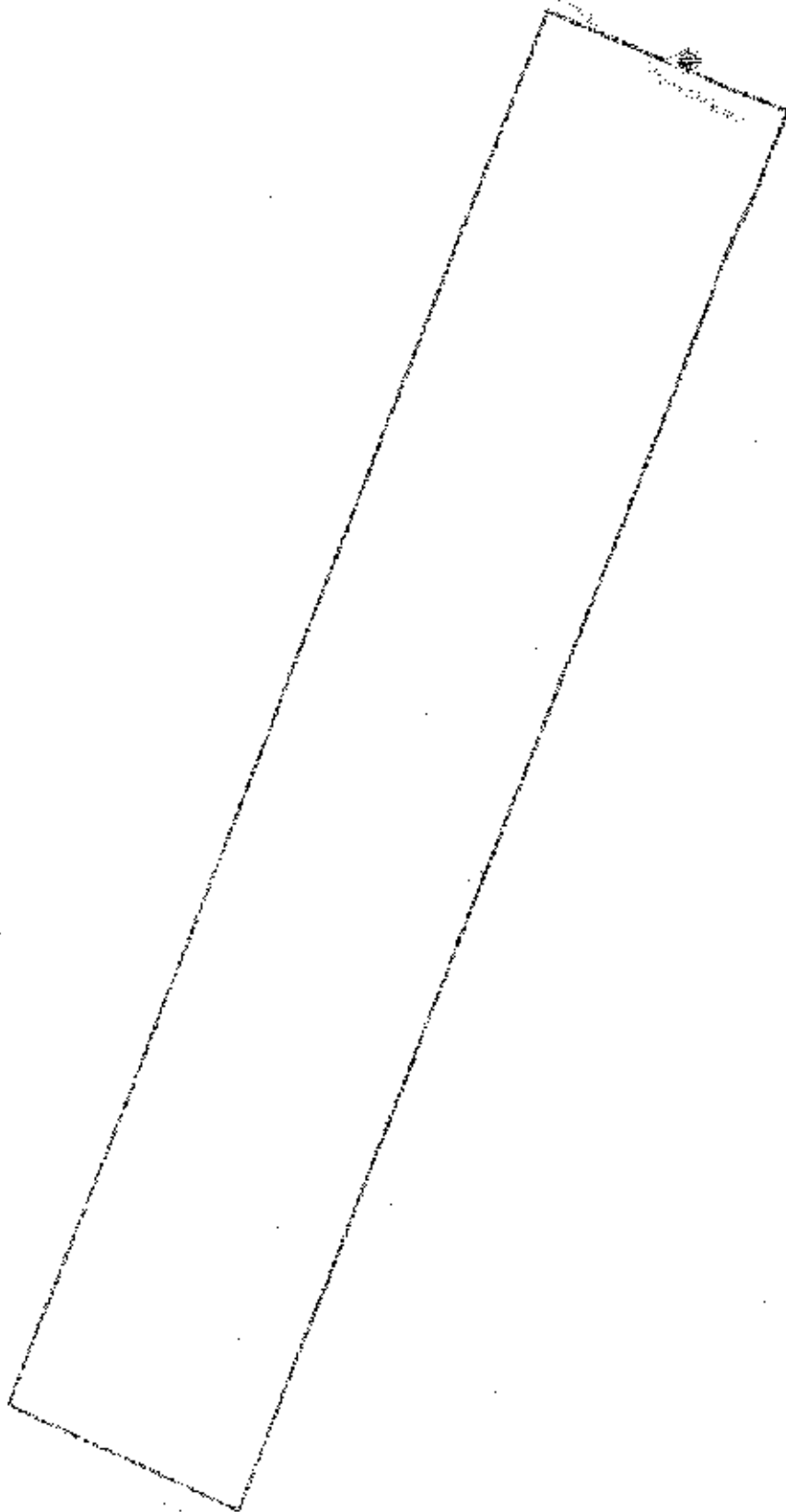
Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești nr. 4-6 Corp B
Sector 4, București 040254
Tel: 021 6271 6276

distrigazsud-retele.ro

Ce 28.10.2022

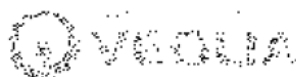
Nr. Reg. Com. 143-2/28-2022
CUI: RO 33324853
Copie: 4 copii / 76 301 910 lei





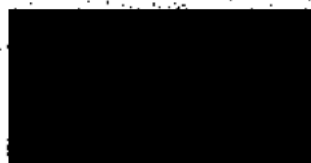
DISTRICAZ SUD
2023

15081031780371
28.10.2022
STR. MIRASLAU TSCUT, P25, P26
POPESTI LE ORDENI
1 : 1300



POPEȘTI LEORDENI, 18.01.2022

Aviz nr. 92200971



2.01.2022

Popești Leordeni, 18.01.2022

Ref: 92200971 din 17.01.2022

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești Leordeni, cu numărul 92200971 din 17.01.2022 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul întocmirii PUZ-Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de 4(patru)imobile S+P+6E cu funcțiune principală de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejurimi și utilități, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa str.Miraslau nr.T53/7, oraș Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 92200971 favorabil
condiționat de:

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

- pozitiv bransament apă DN 100 din conducta principală DN250, legatură în str.Miraslau.
- pozitiv racord canal DN 200 din conducta principală DN500, deversare în str.Miraslau.

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

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

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

Pentru colectarea apelor pluviale este necesar montarea unui bazin de retenție dimensionat corespunzător și deversare după terminarea evenimentelor pluviometrice, maxim 10 l/s.

Documentul este valabil pentru o perioadă de 12 luni de la data emiterii avizului.

VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4

cod 060156, București

JR005004/1999, CUI RO12276080

Capital social: 2.098.770 lei

Tel.: +40 21 312 55 56 Fax: +40 21 312 55 57

ಪ್ರತಿಭಾಷಣೆ

FLC 201306

अनुसूची

2000

အကျဉ်းချုပ်

المسألة الأولى: ما هي أهمية دراسة التاريخ في فهم المجتمع؟

உதயசுந்தரி (1984)

[illegible]

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



Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 19745/21.12.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.171 din 21.12.2022

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED] privind planul „INTOCMIRE P.U.Z. – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de 4 imobile S+P+6E cu funcțiunea principală de locuințe colective cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejurimi și utilități” propus a fi amplasat în Jud. Ilfov, Oraș Popești Leordeni, strada Miraslau, T 53/7, P25 și P26, NC 4819, 119964, 119965, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 19745/02.11.2022 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.11.2022
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentărilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul INTOCMIRE P.U.Z. – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de 4 imobile S+P+6E cu funcțiunea principală de locuințe colective cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejurimi și utilități” propus a fi amplasat în Jud. Ilfov, Oraș Popești Leordeni, strada Miraslau, T 53/7, P25 și P26, NC 4819, 119964, 119965 nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Teren în suprafața de 15.000 mp (14.998 mp din măsuratori).

Prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) are ca scop studiarea modului de rezolvare complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice, în care se îmbină funcțiunile propuse de locuire cu celelalte activități specifice zonei studiate în așa fel încât să



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021-430.14.02; 0749.59.88.65

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

exploateze potențialul terenurilor, să se înscrie în obiectivele stabilite în Planul Urbanistic General și să nu influențeze negativ contextul.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în partea de est a strazii Miraslau. În zona sunt aprobate PUZ-uri având funcțiunea de locuire cu înălțimi cuprinse între P+1E – P+7E

Situația existentă:

Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul oras Popești-Leordeni, jud. Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr 543/42966/14.09.2021

Situația propusă:

Zonificare funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 14998 mp prin introducerea în intravilan cu funcțiunea UTR Lc – locuințe colective

Bilanț teritorial aferent zonei Lc

Suprafața totală	14998 mp	100 %
SPAȚII VERZI TOTAL	4499mp	30%
CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARI, SPAȚII TEHNICE	5250 mp	35 %
SUPRAFAȚA DESTINATĂ CONSTRUCȚIILOR	5250 mp	35%

Indicatori urbanistici maximali propuși:

UTR Lc – funcțiunea predominantă - zona locuințe

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 2,5

Rh max = S+p+3E+4R+5R+6R

H max = 22 m

Spații verzi 30%

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

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

Mobilarea suprafeței de teren se va realiza astfel încât spațiul verde amenajat, având o pondere de minim 30% din totalul terenului reglementat, să nu fie afectat de eventualele extinderi ale străzilor adiacente. Propus spre trecere în domeniul public o suprafață de 703 mp pentru modernizare drumuri publice și o suprafață de 2550 mp – drum propus între strada Școlii și Strada Miraslau.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpna.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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

În conformitate cu **Consultanta tehnica nr. 12519/23.11.2022** emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: rețea publică

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

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la rețeaua de canalizare

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi sistematizate pe verticala și descărcate liber la terenul liber din incintă.

Documentația conține **Avizul de Amplasament, Pozitiv, nr. 92200971/27.01.2022** emis de Veolia România Soluții Integrate SA cu privire la posibilitatea racordării la rețelele apă - canal din zona amplasamentului. Rețele existente pe strada Miraslau

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul oraș Popești leordeni;

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

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

Distanța față de Depozitul de Deseuri Glină este de aproximativ 4183 m.

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Mobilizarea amplasamentului va fi astfel realizată încât un număr cât mai mare de arbori să nu fie afectați;
- La faza de proiect, în cazul în care viitoarele construcții, căi de acces, etc afectează vegetația, se va proceda la inventarierea arborilor de pe amplasament (specie, diametrul la colet, viabilitate) și se va solicita și se va obține punctul de vedere al serviciului Calitatea Factorilor de Mediu din cadrul APM Ilfov;
- Pentru eventualele defrișări beneficiarul are obligația de a prezenta la APM Ilfov un plan de plantări în compensare;
- Se vor respecta prevederile Consultanței tehnice AN Apele Române nr 12519 – 23.11.2022;
- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizările admise, admise cu conditionari și interzise;
- Proiectul va fi corelat cu extinderile de rețele apă/canal astfel încât viitoarele construcții să fie date în folosință doar după ce se execută bransamentele/racordurile la rețelele edilitare de alimentare cu apă și canalizare.

Măsurile vor ține cont de următorii factori de mediu: social – economic, apă, aer, solul și



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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

gestionarea deșeurilor, zgomot și vibrații, biodiversitate, sănătate umană, peisaj, infrastructură rutieră/transporturi, factori climatici.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ -ului și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Gabriela DOROJAN

Șef Serviciu A.A.A.,
Corina Ecaterina NECULA-CIOCHINA

Intocmit,
Consilier Ciprian STANCIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

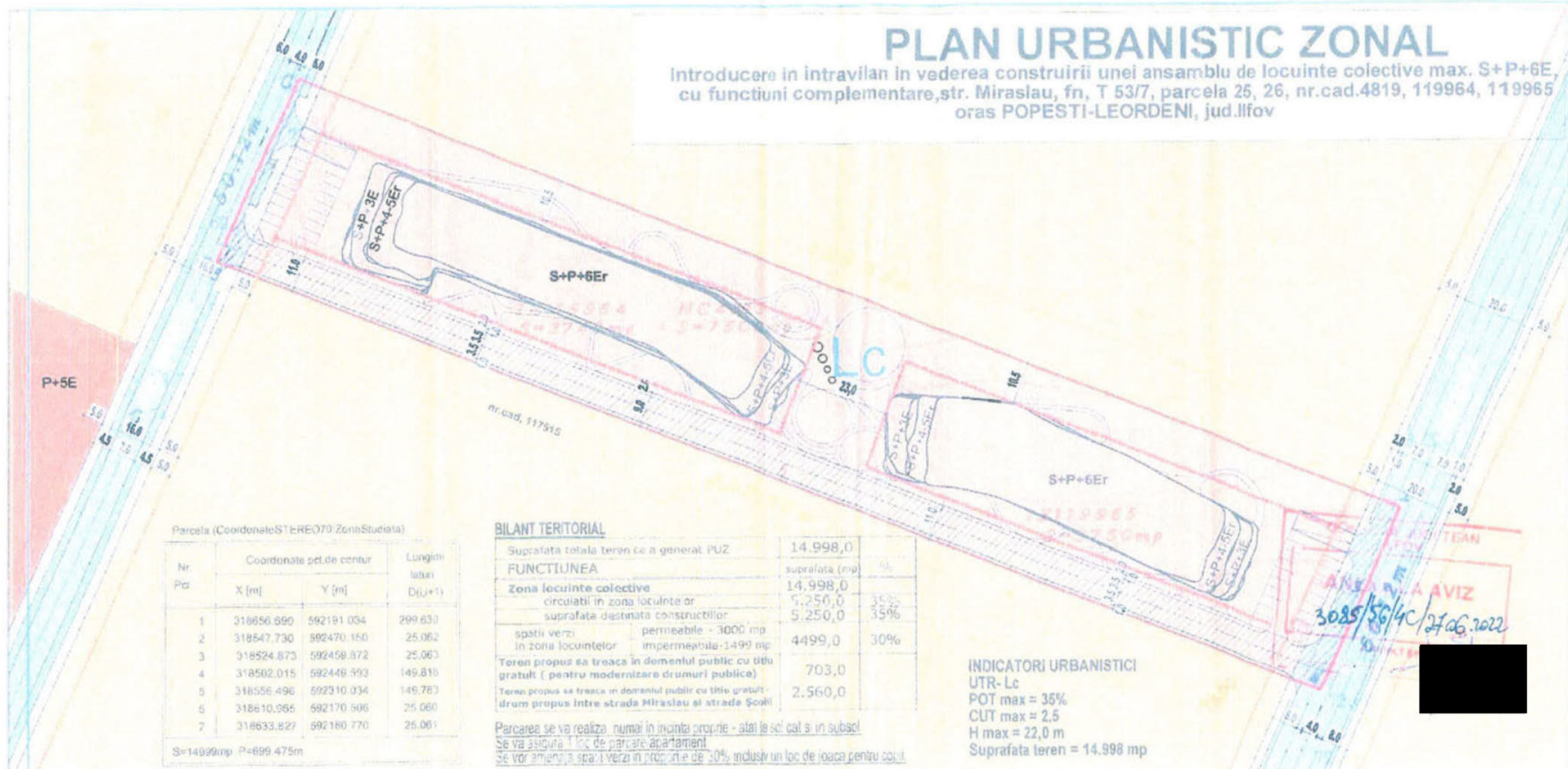
Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6. Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.59.88.65

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+6E, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ifov



Parcela (Coordonate STEREO70 Zona Studata)

Nr. Pct	Coordonate pct.de centr		Lungimi latime
	X [m]	Y [m]	D(j+1)
1	318656.690	592191.034	299.630
2	318547.730	592470.150	25.062
3	318524.873	592458.872	25.063
4	318502.015	592448.593	149.818
5	318556.496	592310.034	149.783
6	318610.966	592170.506	25.060
7	318633.827	592180.770	25.061

S=14999mp P=699.475m

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	14.998,0	
FUNCTIUNEA	suprafata (mp)	%
Zona locuinte colective	14.998,0	
circulatii in zona locuinte or	5.250,0	35%
suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
spatii verzi permeabile - 3000 mp		
in zona locuintelor impermeabile -1499 mp	4499,0	30%
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus intre strada Miraslau si strada Scolii	2.560,0	

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie - atat la sol cat si in subsol
Se va asigura 1 loc de parcare apartament
Se vor amenaja spatii verzi in proportie de 30% inclusiv un loc de joaca pentru copii

INDICATORI URBANISTICI
UTR- Lc
POT max = 35%
CUT max = 2,5
H max = 22,0 m
Suprafata teren = 14.998 mp

- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ/ LIMITA SUBSOL
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CONFORM PUZ APROBAT ANTERIOR
- TERENURI IN EXTRAVILAN
- Teren propus sa treaca cu titlu gratuit in domeniul public al orasului Popesti-Leordeni, pentru modernizarea drumurilor existente si drum propus

Prospect str. Scoii



Prospect str. Miraslau



VIZAT SPRE JUESCHIMIZARE
DIRECTOR EXECUTIV
APR 14 2021

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN

SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin
PROIECTAT	Urb. Monica Gugi
DESENAT	Arh. Volcu Alexandru

PROIECT nr. U 12 2021	FAZA: P.U.Z.
PLANSA NR. 3.	

REDUCAT



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

dr. Mihail Eminescu, nr. 11, 070000, BUCUREȘTI, Tel-Fax: 021/3606966, E-mail: djeif@yahoo.com

Nr. 1880 din 28.12.2022

Către: [REDACTED] SA

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

AVIZ nr. 219 / ZP / 28.12.2022

Introducere în îngrădit în vederea constituirii unui ansamblu de 4 (patru) imobile S+P+6E, cu funcțiune principală de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejurimi și utilități

OBIECTIV: Imobil

AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, str. Mîrslău, f.n., Tartaia 53/7. Parcelele 25 și 26, NC 4819, 119964, 119965

NR. PROIECT: 12/2021

FAZA: PUZ

PROIECTANT: Birou de Arhitectură Craiu Florin Iulian

BENEFICIAR: [REDACTED]

Amplasamentul nu figurează în zona de protecție a vreunui monument istoric sau sit arheologic.

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu cererea nr. 1880/31.10.2022, conține:

- a) piese scrise: Memoriu general, Regulament local de Urbanism, Studiu arheologic evaluare teoretică,
- b) piese desenate: Documentație PUZ (planșele 01, 02, 03, 04, 04.1, 05, 06, 07),
- c) alte documente: Act de proprietate, Act de dezmembrare, Contract de partaj voluntar, Aviz de oportunitate, Aviz tehnic, Certificat de Urbanism nr. 543 din 14.09.2021, Extras C.P. studiu geotehnic,

Se propun următoarele intervenții:

Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ se propune construirea a 4 (patru) imobile S+P+6E, cu funcțiune principală de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejurimi și utilități

Construcția nu va depăși indicatorii tehniciști propuși: PDI maxim 35%, CUF maxim 2,5 mp ADU/mp teren, regim de înălțime S+P+6E, H maxim 22m la cornișă.

Urmare a analizării documentației depuse la DJC Ilfov cu cererea nr. 1880/31.10.2022, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 14.12.2022, în conformitate cu Legea 247/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art. 34, alin. 6, "avizele prevăzute la alin. 5), lit. c, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

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

DIRECTOR EXECUTIV

Dragos KRASINIANU

Delegare atribuită în ordonanță DJC Ilfov,
conform O.M.C. nr. 949/09.12.2022

CONSILIER IA.

Mădălina DIMACHE

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+6E, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ifov

AVIZ 219/21
DIRECTIA JUDETEANA PENTRU
CULTURA ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
DATA 28.12.2022
SEMNTURA

Parcela (Coordonate STEREO70 Zona Studiată)

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318656 690	592191 034	299 630
2	318547 730	592470 150	25 062
3	318524 873	592459 872	25 063
4	318502 015	592449 593	149 816
5	318556 496	592310 034	149 783
6	318610 965	592170 506	25 060
7	318633 827	592180 770	25 061

S=14999mp P=699 475m

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	14.998,0	
FUNCTIUNEA	suprafata (mp)	%
Zona locuinte colective	14.998,0	
circulatii in zona locuintelor	5.250,0	35%
suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
spatii verzi permeabile - 3000 mp		
in zona locuintelor impermeabile - 1499 mp	4499,0	30%
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus intre strada Miraslau si strada Scolii	2 560,0	

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie - atat la sol cat si in subsol
Se va asigura 1 loc de parcare/apartament
Se vor amenaja spatii verzi in proportie de 30% inclusiv un loc de joaca pentru copii

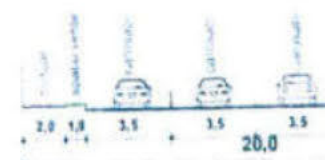
INDICATORI URBANISTICI

UTR- Lc
POT max = 35%
CUT max = 2,5
Hmax = 22,0 m
Suprafata teren = 14.998 mp



- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUZ
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
- IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- SPATII VERZI PROPUSE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CONFORM PUZ APROBAT ANTERIOR
- TERENURI IN EXTRAVILAN
- Teren propus sa treaca cu titlu gratuit in domeniul public al orasului Popesti-Leordeni, pentru modernizarea drumurilor existente si drum propus

Prospect str Scolii



Prospect str Miraslau



Prospect drum de incinta propus



BIROU MUNICIPAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN		BE	PROIECT nr. U 12 2021
C.I.F. 40313880-17.12.2018			FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	SCALA: 1:1000	
PROIECTAT	Urb. Monica Gugi		
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru	DATA: sept 2021	PLANS NR. 3.1.
PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA			



**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.: 587.561

Data: 28.11.2022

Către

[REDACTED]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Întocmire PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de 4 (patru) imobile S+P+6E cu funcțiune principală de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsolși la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejurimi și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești Leordeni, str. Mirăslău, T 53/7-P 25 și 26, NC/CF 4819, 119964, 119965, județul Ilfov, beneficiar: [REDACTED] în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995 vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

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

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 543/429566 din 14.09.2021 cu valabilitatea prelungită până la 14.09.2023, și a Avizului de Oportunitate nr.2 din 01.02.2022, emise de către Primăria Orașului Popești Leordeni, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

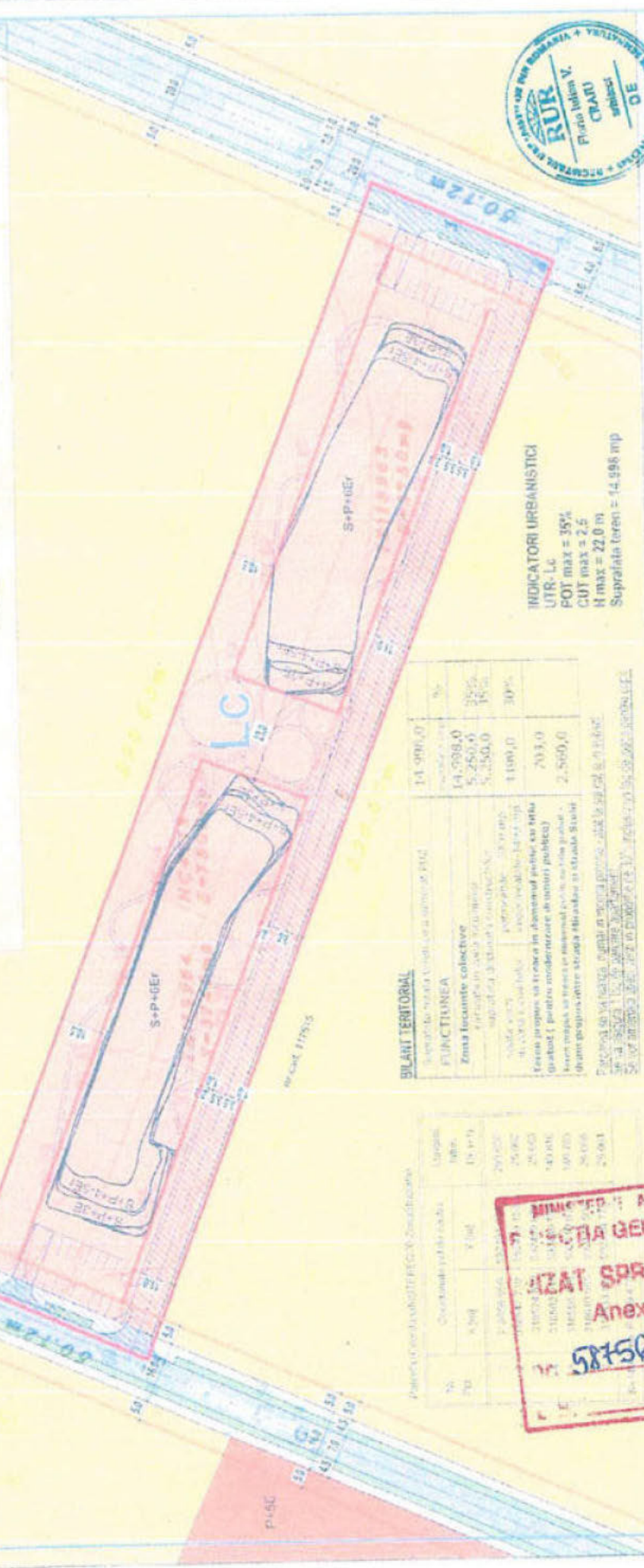
[REDACTED]
dr. ing. PELIGRAD ION

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

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere în intravilan în vederea construirii unei ansamblu de locuințe colective max. S+P+6E, cu funcțiuni complementare, str. Miraslau, fn. T 5377, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras POESTI-LEORDENI, jud.Iltov



BILANT TERITORIAL

Funcțiunea	Suprafață (m²)	Procent (%)
Zona locuințe colective	14.998,0	35%
Funcțiuni complementare	5.250,0	13%
Alte funcțiuni	1.100,0	30%
Total	21.348,0	100%

INDICATORI URBANISTICI

LTR: Lc
 POT max = 35%
 CUT max = 2,5
 H max = 22,0 m
 Suprafața teren = 14.998 mp



Proiect de Studiu

Proiect de Amenajare

Proiect de drum de intravilan

LIMITA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 ALIERE STRADA
 EDIFICIUL CĂMIN PROIECTAT ÎN BILANT TERITORIAL
 CIRCULAȚIE POSIBILĂ ÎN BILANT TERITORIAL
 CIRCULAȚIE PRINCIPALĂ ÎN BILANT TERITORIAL
 SPAȚII VERDE ÎN BILANT TERITORIAL



ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

TERENURI ÎN EXTRAVILAN

Teren propus să treacă cu titlu gratuit în domeniul public al orașului Poști-Leordeni, pentru modernizarea drumurilor existente și drum propus

PROIECT	U12	2024
PROIECTANT	FAZ	
PROIECTAT	P.U.Z.	
DESENAȚ	PLAȘA NR. 3	
REGLEMENTAT		
COMPARARE FUNCȚIONALĂ		

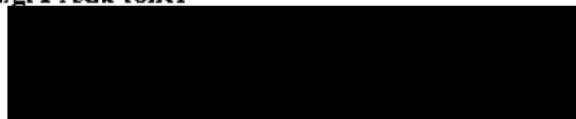
Alpaw 2018

nr. 267/438/13.10.2021

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

Verificat
ing. Preda Ionel

Intocmit
Nicolae Iuliana



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

Responsabil

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

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

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

ANCP

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

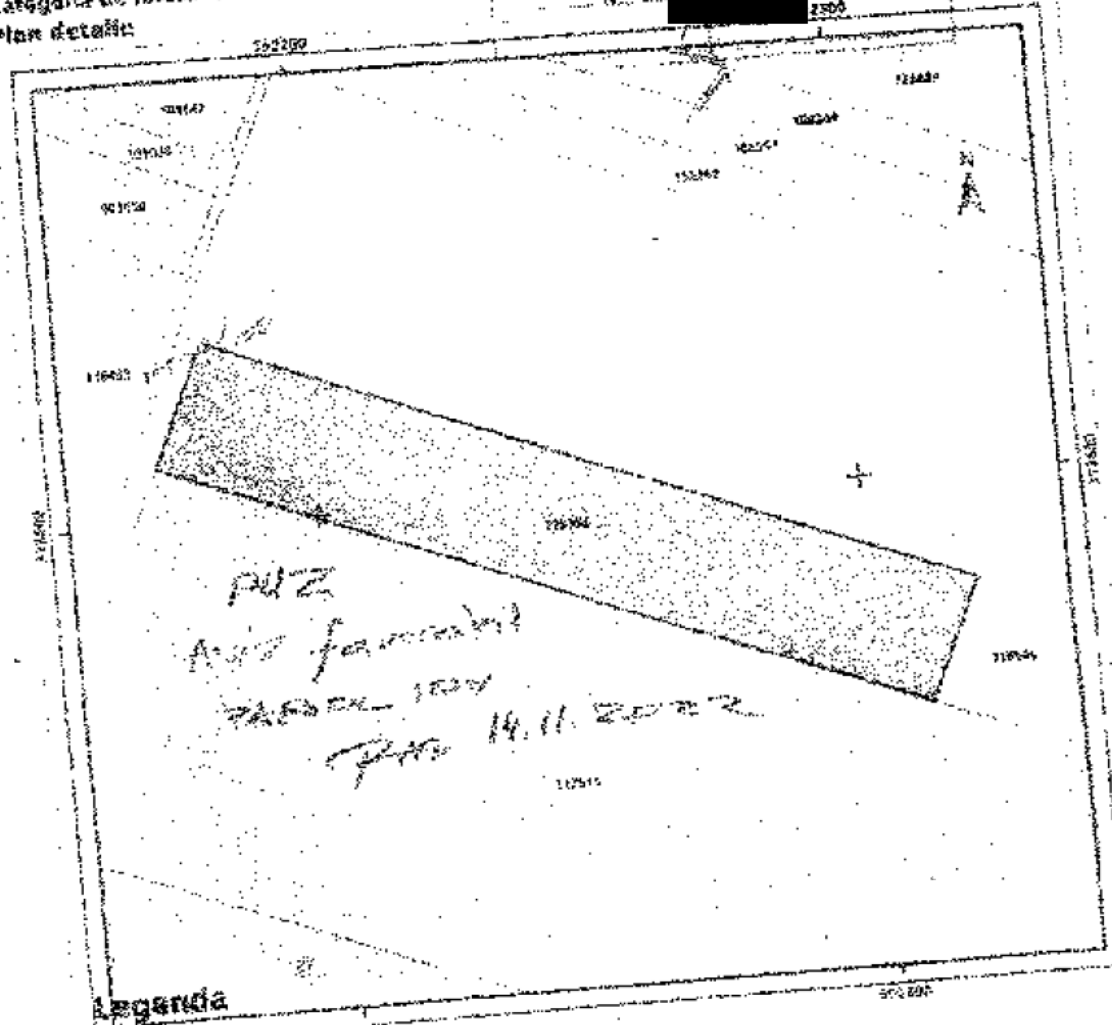
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 319964, UAT Popești-Leordeni /
ILFOV.

Numar	374168
Strada	19
Localitate	Buftea
Judet	Ilfov

Teren: 3.740 mp
Intravilan - NOI: Exteravilan - OA;
Categoriza de folosinta: Agri 3749mp
Plan detaliu

CERTIFICAT DE URBANISMA
544206



Legenda

- Imobil
- UAT
- Legat 17
- Legat 105

BIBICA



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 257.226 din 09.11.2022

DECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului

- P

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 246.338 din 27.10.2022, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de 4 (patru) imobile S+P+6E cu funcțiune principală de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejurimi și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI – LEORDENI, str. Mirăslău, T. 53/7 – P. 25, 26, nr. cad. 4819, 119964, 119965, județul ILFOV beneficiar [REDACTED] vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 543/42966 din 14.09.2021, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul Libertății nr. 14 Sector 5, 050706 București - România

CATEU

AVIZ NR. DE 1122

La Certificatul de Urbanism nr. 543/42966 din 14.09.2021.

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Comand al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil **PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 15.000,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Micăsland, cartava 53/7, parcelele 25 și 26, nr. cad. 4819, 119964 și 119965, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de 4 (patru) imobile S+P+6E cu funcțiune principală de locuințe colective, cu spații comerciale la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi împrejmuite și utilități”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
 - neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.
- Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.
- Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

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

SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „P” BUCUREȘTI

Proiect GT 35/2022

STUDIU GEOTEHNIC

pentru obiectivul:

„Întocmire P.U.Z. - Introducere în intravilan,

în vederea construirii unui ansamblu

de locuințe colective”, pe amplasamentul situat în Strada Mirăslău,

Popești-Leordeni, cartea 53/7, parcela 25 + 26, județul Ilfov,

numărul cadastral 4819, 119964 și 119965.

PROIECTANT DE SPECIALITATE,
Ing. geolog Cătălin Ioan Barbor



februarie 2022

BORDEROU**PIESE SCRISE**

- Memoriu tehnic

PIESE DESENATE

- Harta geologică - (anexa nr. 1)
- Plan de situație - (anexa nr. 2)
- Ortofotoplan - (anexa nr. 3)
- Profil longitudinal prin foraje F1 și F2 - scara 1:100 - (anexa nr. 4)
- Profil longitudinal prin foraje F1 și F3 - scara 1:100 - (anexa nr. 5)
- Fișa sintetică a forajului F1 - scara 1:100 - (anexa nr. 6)
- Fișa sintetică a forajului F2 - scara 1:100 - (anexa nr. 7)
- Fișa sintetică a forajului F3 - scara 1:100 - (anexa nr. 8)
- Schița cu amplasamentul sondajelor geotehnice - (anexa nr. 9)
- Plan de amplasament - (anexa nr. 10)
- Certificat de Urbanism - (anexa nr. 11)



Numele și prenumele verficatorului atestat

ȘTEFĂNICĂ NICĂ MARIA

Adresa: Str. Elena Cuza, nr. 19, bl. Corp C, Sector 4, București

Telefon: 0740.980.314, 021/269.20.51

ANEXA 2A
Nr. 73 Data: 09.02.2022
Conform registrului de evidență

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerință Af a proiectului:
Studiu geotehnic pentru obiectivul:

„Întocmire P.U.Z. - introducere în intravilan, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective”, pe amplasamentul situat în Strada Mirăslău, Popești-Leordeni, tarla 53/7, parcela 25 + 26, județul Ilfov, numărul cadastral 4819, 119964 și 119965.

Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiect numărul GT 35 / 2021

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. ANSIB GRUP S.R.L.
- Investitor / Beneficiar: [REDACTED]
- Amplasament - Strada Mirăslău, Popești-Leordeni, tarla 53/7, parcela 25 + 26, județul Ilfov, numărul cadastral 4819, 119964 și 119965.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 09.02.2022.

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Studiu geotehnic pentru stabilirea condițiilor de fundare (geotehnice și hidrogeologice), în vederea „Întocmire P.U.Z. - introducere în intravilan, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective”, în cadrul amplasamentului de la adresa mai sus menționată.

În cadrul documentației geotehnice sunt prezentate detaliat, pe baza observațiilor de teren și investigațiilor geotehnice prin foraje executate în amplasament (3 foraje cu adâncimea de investigare de 6,00 m. fiecare), respectiv a determinărilor de laborator efectuate pe probele prelevate din acestea. Totodată sunt prezentate sintetic și ilustrate în cadrul pieselor scrise și desenate date privind amplasarea sondajelor, tipul pământului de fundație, condițiile hidrologice.

3. Documente ce se prezintă la verificare

1. Piese scrise

- Studiu geotehnic;
- Fișele sintetice ale forajelor F1 + F3 (executate în amplasament);
- Plan situație și schiță cu amplasarea sondajelor geotehnice.

4. Concluzii asupra verificării

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

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

Am predat 4 exemplare
Verficator tehnic atestat
(Nume și stampilă)
Ștefănică Nică Maria



02.07.1998

Project:

STABILITATEA TERENULUI
R. DE PAMANT - Mf.

04772

THE
JOURNAL
OF
THE
ROYAL
ANTHROPOLOGICAL
INSTITUTE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru obiectivul: „Întocmire P.U.Z. - introducere în intravilan, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective”, pe amplasamentul situat în Strada Mirăslău, Popești-Leordeni, țara 53/7, parcela 25 + 26, județul Ilfov, numărul cadastral 4819, 119964 și 119965.

Beneficiar:

I. INTRODUCERE

Conform "Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții" indicativ SNP 117/2014, prin prezenta lucrare s-au stabilit, următoarele:

- determinarea succesiunii litologice;
- stabilirea caracteristicilor fizico - mecanice specifice formațiunilor litologice întâlnite;
- cunoașterea condițiilor hidrogeologice de amplasament;
- recomandarea condițiilor de fundare.

Prezentul studiu s-a întocmit la solicitarea beneficiarului, cu scopul stabilirii naturii terenului și posibilitățile de fundare pentru obiectivul: „Întocmire P.U.Z. - introducere în intravilan, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective”, pe amplasamentul situat în Strada Mirăslău, Popești-Leordeni, țara 53/7, parcela 25 + 26, județul Ilfov, numărul cadastral 4819, 119964 și 119965, conform Certificat de Urbanism, anexat documentației - anexa 1).

• La nivelul limitelor perimetrale de proprietate (conform schiței cu amplasamentul sondajelor geotehnice - anexa 9) perimetrul cercetat se învecinează pe latura nord-vestică cu Strada Mirăslău - De 885 (din care se realizează și accesul spre amplasament), pe latura sud-estică cu Strada Școlii - De 867 (din care se realizează și accesul spre amplasament), iar în rest (pe celelalte laturi) cu terenuri (proprietăți particulare) lipsite de construcții adiacente, sau situate în imediata vecinătate a amplasamentului.

• În interiorul limitelor de proprietate, suprafața terenului este plană și orizontală, nesistemată (cu destinația teren arabil - la momentul efectuării investigațiilor geotehnice - februarie 2022), la nivelul căreia nu au fost observate fenomene geomorfologice (de tipul crăpăturilor, vâlturilor, tasărilor locale, sau al zonelor depresionare cu umiditate excesivă - favorabile acumulării și stagnerii apelor meteorice) ce ar putea afecta construcțiile proiectate, atât pe durata execuției lucrărilor, cât și a exploatării ulterioare a imobilelor.

Nu se cunosc date despre prezenta, unor construcții subterane situate pe amplasamentul cercetat sau în imediata vecinătate a acestuia.

- Spațiul propus pentru amprentele imobilelor proiectate nu este ocupat în prezent de nicio construcție.

• Investigațiile geotehnice au fost reprezentate prin efectuarea de observații de teren (cartare geotehnică la nivelul terenului aflat în interiorul limitelor de proprietate) și, respectiv, prin executarea (în sistem uscat, de la cota terenului natural - actual - CTA din amplasament) a 3 (trei) foraje geotehnice și anume: F1 (foraj de carotare), respectiv, F2, F3 (foraje pentru verificarea / confirmarea uniformității litologice la nivelul întregului amplasament), cu adâncimea de investigare de 6,00 metri fiecare.

Locația forajelor F1 + F3, este ilustrată în schița cu amplasamentul sondajelor geotehnice - anexa 9.

• Pe baza datelor obținute din investigațiile geotehnice, coroborate cu date preexistente (din literatura de specialitate) și studii executate anterior în zona / arealul din care face parte și perimetrul investigat,

s-a întocmit prezentul "Studiu Geotehnic", pentru faza de proiectare – P.U.Z. Toate datele obținute în urma campaniei de investigații geotehnice (menționate anterior) sunt redată în "Studiu Geotehnic" și anexele grafice.

II. CARACTERIZARE GEOMORFOLOGICĂ ȘI GEOLOGICĂ

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat este situat pe terasele superioare ale Râului Dâmbovița (mal drept) – la circa 3,2 km. – sud de cursul regularizat al râului și aparține unității geomorfologice majore – „Câmpia Română” – unitatea „Câmpia Bucureștiului”, sub-unitatea „Câmpul Cotroceni - Berceni”, caracterizată prin suprafețe în general plane, fără denivelări importante.

Altitudinea terenului în zona amplasamentului este cuprinsă între 71 + 74 m.

„Câmpul Bucureștiului”, desfășurat pe lunca și terasele Dâmboviței, se prezintă sub forma unui câmp larg (de 6 – 8 km lățime), orientat nord-vest – sud-est și a cărui altitudine scade pe aceeași direcție.

Culcarea văii râului Dâmbovița prezintă la momentul actual un traseu linear – integral regularizat, dar în trecut cursul acestuia era extrem de meandrat – influențat de pantele foarte mici ale râului.

La nivel areal lunca Dâmboviței are o lățime variabilă (cuprinsă între 0,6 + 1,5 km.) și terase joase, iar văgugile (afuenți principali sau secundari al râului, ce introduc o anumită variație în monotonia reliefului) sunt puține la număr, înguste, puțin adâncite și cu debit lichid nesemnificativ.

Procesele geomorfologice actuale și degradarea terenurilor la nivelul regiunii din care face parte și zona amplasamentului (desfășurat în Câmpia Bucureștiului) sunt relativ nesemnificative (ca număr, variație și intensitate), întrucât relieful – destul de „sters”, cu energii, fragmentare și pante reduse – nu favorizează desfășurarea acestora, iar mare parte din teritoriu prezintă un grad de sistematizare crescut.

Menționăm totuși în distribuția proceselor (pentru zonele nesistematizate sau sistematizate parțial) următoarele:

- tasările areale în zone cu pământuri loessoide (loessuri remanente), ce conduc la apariția crăurilor, procese de băltire și crearea unor întinse zone cu exces de umiditate;

- șiroiri, spălare în suprafață (remarcate primăvara și după ploile de lungă durată, îndeosebi în zonele de trecere de la câmp la versanți văilor) și sufozii de dimensiuni reduse.

Din punct de vedere geologic (conform cu harta geologică, scara 1:200000, foaia 44 București – anexa 2), formațiunile de suprafață în zona amplasamentului investigat sunt de vârstă cuaternară (Holocen și Pleistocen superior), alcătuite din depozite aluvionare (pietrișuri și nisipuri), respectiv proluvial-eluviale și deluvial-coluviale, reprezentate prin argile, argile-prăfoase-nisipoase, prafuri-argiloase-nisipoase și nisipuri argiloase, ale luncii și teraselor Râului Dâmbovița, iar local (pe areale limitate) pot fi prezente și unele depozite loessoide (argilos-prăfoase).

La nivel regional Cuaternarul este reprezentat prin următoarele stratotipuri:

- „Strate de Frățești” – constituite litologic din orizonturi de pietrișuri și nisipuri separate de argile;

- „Orizontul pietrișurilor și nisipurilor de Colentina” – larg desfășurat între râurile Argeș și Colentina (cu grosimi cuprinse între 10 + 20 m.);

- „Complexul nisipurilor fine de Mostiștea” (10 + 15 m. grosime) intercalate cu argile și argile-nisipoase;

- Depozitele loessoide de pe câmpuri – cu grosimi cuprinse între 5 + 15 m.

„Pătura” superficială (cea mai tânără) a cuaternarului este constituită din aluviunile din cadrul teraselor joase și luncii Dâmboviței (5 + 10 m. grosime) și unele depozite loessoide (grosime de 2 + 5 m.).



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

• Fundamentul regiunii este constituit din formațiuni de vârstă Pleistocen mediu, reprezentate prin depozite argilo - marnoase, cu intercalații lenticulare nisipoase și Pleistocen inferior, constituite din argile - argile marnoase - marne argiloase, consolidate, în alternanță cu strate de nisipuri (cu sau fără pietrișuri).

• Din punct de vedere structural întregul teritoriu sud-estic (din care face parte și arealul cercetat) aparține Platformei Moesice, unitate de vorând situată la exteriorul arcului carpatic.

III. ÎNCADRAREA OBIECTIVULUI ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Încadrarea unei lucrări într-o categorie de risc geotehnic, impune necesitatea realizării în condiții de exigență corespunzătoare a investigațiilor terenului de fundare și a proiectării infrastructurii folosind modele și metode de calcul perfecționate pentru a se atinge un nivel de siguranță necesar pentru rezistența, stabilitatea și condițiile normale de exploatare a construcției, în raport cu terenul de fundare.

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

- Condiții de teren - terenuri "bune", respectiv "medii" - 2, respectiv 3 puncte;
- Apa subterană - fără epuismențe - 1 punct;
- Clasificarea construcției după categoria de importanță - "normală" - 3 puncte;
- Vecinătăți - "fără riscuri" - 1 punct;
- Zona seismică - $0,30 \times g$ - 3 puncte.

Riscul geotehnic stabilit pe baza punctajului cumulat, cuprins între 10 + 11 puncte; funcția de factori de definire (mai sus precizați) este (conform NP 074 / 2014, tabelul A1.5) de tip:

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

IV. DATE SPECIALE

• Din punct de vedere seismic, conform STAS 41100 / 1 - 85 amplasamentul se situează în macronoza seismică de gradul „B”, cu o perioadă de revenire la 50 ani (t_r).

Conform normativului P 100 / 1 - 2013, referitor la proiectarea seismică a construcțiilor - zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g), având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR = 225 ani și 20 % probabilitate de depășire la 50 de ani, este de 0,30, iar perioada de cânt „ T_c ” a spectrului de răspuns, are valoare de 1,5 secunde.

Zona seismică de calcul pentru proiectare este „C”.

- Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054 / 85 este de 0,90 m.
- Din punct de vedere climatic - regiunea din care face parte zona obiectivului investigat este de tip temperat-continentală cu nuanțe excesive;
- Regimul climatic general se caracterizează prin veri călduroase și secetoase, respectiv ierni friguroase, dominate de prezența frecventă a maselor de aer rece continental din E, sau arctic din N și de vânturi puternice care viscolesc zăpada. Valorile medii multianuale ale temperaturii aerului înregistrează o ușoară creștere de la N ($10,5^\circ\text{C}$) la S (11°C).

Temperatura maximă absolută înregistrată este de 40°C , iar temperatura minimă absolută de -35°C . Amplitudinea rezultată din cumularea valorilor extreme (75°C), precum și cea a mediilor lunare ale temperaturii aerului (25°C), reflectă caracterul continentalismului accentuat.

Temperatura medie anuală a aerului se situează în intervalul $11,5^{\circ}\text{C} \pm 12,0^{\circ}\text{C}$;

- temperatura medie a lunii ianuarie: $-1,00^{\circ}\text{C} \pm -1,50^{\circ}\text{C}$;
- temperatura medie a lunii iulie: $23,5^{\circ}\text{C} \pm 24,0^{\circ}\text{C}$.

Precipitațiile medii multianuale sunt cuprinse între $500 \pm 550 \text{ mm/an}$;

- cantitatea medie de precipitații din luna ianuarie: $50 \pm 55 \text{ mm}$;
- cantitatea medie de precipitații din luna iulie: $85 \pm 70 \text{ mm}$.

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

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

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

V. CARACTERIZARE GEOLOGICĂ ȘI HIDROGEOLOGICĂ GENERALĂ

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

Nivelul hidrostatic al apei subterane (NH) nu a fost interceptat în foraje, la data executării acestora (februarie 2022).

VI. CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

Pe baza datelor furnizate de forajele geotehnice, s-a constatat uniformitatea litologică pe întreaga suprafață investigată. Strătificația interceptată în forajele de studiu F1 + F3, de la nivelul terenului natural - actual - (CTA) spre adâncime este următoarea:

- pe primii $0,40 \text{ m}$, adâncime a fost străbătut orizontul superficial de sol vegetal;
- între $0,40 - 1,30 \text{ m}$, a fost străbătut un orizont argilos, ($0,90 \text{ m}$ grosime);
- între $1,30 - 2,50 \text{ m}$: complex argilos-prăfos ($1,280 \text{ m}$ grosime);
- între $2,50 - 4,10 \text{ m}$: complex argilos ($1,60 \text{ m}$ grosime);
- între $4,10 - 6,00 \text{ m}$: complex prăfos-argilos, cu grosimea de $1,90 \text{ m}$.

Sucesiunea litologică este redată în fișele sintactice ale forajelor (anexele 6 + 8) și profilele litologice prin acestea, scara $1 : 100$ - (anexele 4 + 5).

Analize de laborator geotehnice: - au constatat în determinarea, pe probe tulburate și probe netulburate, prelevate din forajul F1, a repartiției granulometrice.

Volumul, natura și programul cercetărilor s-au efectuat în conformitate cu "Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții" indicativ "NP 074/2014".



• Investigațiile geotehnice au fost reprezentate prin efectuarea de observații de teren (cartare geotehnică la nivelul terenului aflat în interiorul limitelor de proprietate) și, respectiv, prin executarea (în sistem uscat, de la cota terenului natural - actual - CTA din amplasament) a 3 (trei) foraje geotehnice și anume:

- Forajul F1 (foraj de cercetare), cu adâncimea de investigare de 8,00 metri, respectiv,
- Forajele F2, F3 (foraje pentru verificarea / confirmarea uniformității litologice - la nivelul întregului amplasament), cu adâncimea de investigare de 6,00 metri fiecare.

Locația forajelor F1 + F3, este ilustrată în schița cu amplasamentul sondajelor geotehnice - anexa 9.

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

• Așa cum rezultă din coloanele litologice ale forajelor F1 + F3 stratificația identificată este următoarea:

- până la 0,40 m. adâncime, a fost străbătut orizontul superficial de sol vegetal;
- între 0,40 - 1,30 m. (0,90 m. grosime): argilă, cafenie.
- între - 1,30 - 2,50 m. (1,20 m. grosime): argilă-prăfoasă, cafenie-galbenă, cu vine de calcar;
- între - 2,50 - 4,10 m. (1,60 m. grosime): argilă, cafenie, cu vine de calcar;
- între - 4,10 - 6,00 m. (1,90 m. grosime): praf-agilos, galben, cu aspect macroporic (loessoid), cu vine și concreții de calcar;

Forajele F1, F2 și F3, au fost întrerupte la adâncimea de 6,00 m. / CTA (în stratul de praf-agilos, galben, cu aspect macroporic (loessoid), cu vine și concreții de calcar).

VII. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

Adâncimea de fundare este condiționată de calitatea terenului de fundare, depășirea adâncimii de îngheț, încastrarea într-un strat portant, considerat bun de fundare și, totodată de elementele tehnice (proiectiv - constructive) ale construcțiilor proiectate.

Corelând toate informațiile obținute pe baza investigațiilor geotehnice precizăm următoarele caracteristici ale amplasamentului cercetat și ale terenului întâlnit în substrat și anume:

• terenul natural din zona fundațiilor proiectate și în cuprinsul zonei active a sarcinilor transmise de construcție, este constituit dintr-un complex coeziv - argilos - argilos-prăfos - prăfos-argilos;

Conform „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții” NP 074-2014:

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

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

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

INTOCMIT,
ing. geolog Cătălin Ioan Barbor

anexa 1

Hafta geologica

F1 - F3

LEGENDA

F1 - F3 - foraje geotehnice.



anexa 3

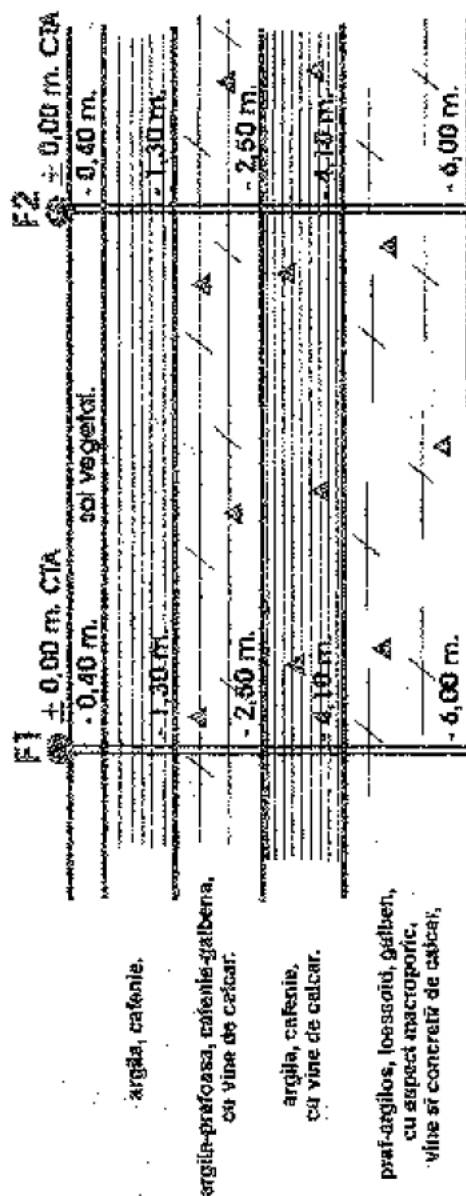
Ortofotoplan



Intocmit
ing. geoloo Catala Joan Barbor

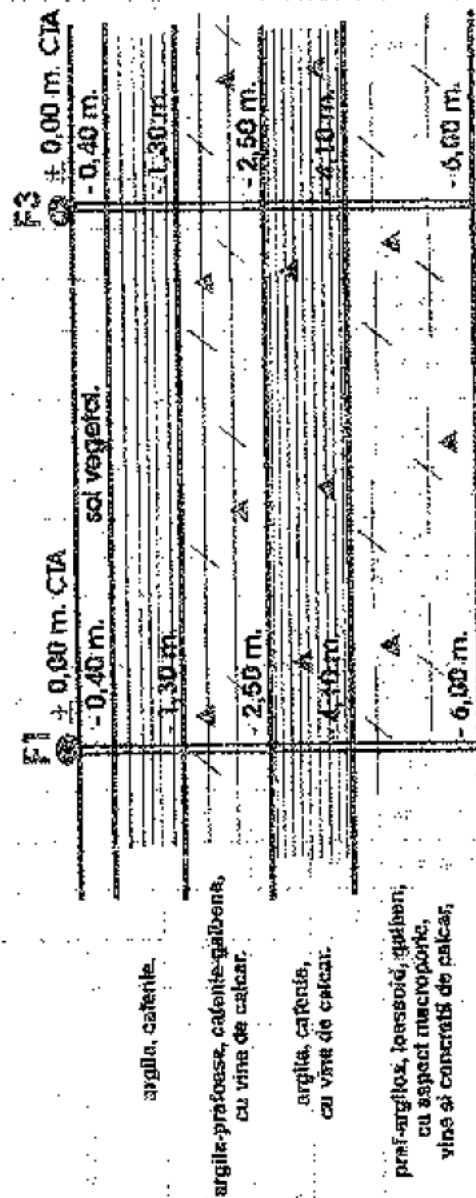


PROFIL LONGITUDINAL prin forajele F1 si F2
 pentru: „Intocmire P.U.Z. - introducere in intravilan,
 in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective”,
 pe amplasamentul situat in Strada Miraslau, Popesti-Leordeni,
 tarlăua 53/7, parcela 25 - 26, județul Ifov, numarul cadastral 4819, 119964 si 119965.



Intocmit;
 ing. geolog Catalin Ioan Barbor

PROFIL LONGITUDINAL prin forajele F1 si F3
 pentru „Intocmire P.U.Z. - introducere in intravilan,
 in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective”,
 pe amplasamentul situat in Strada Miraslau, Popesti-Leordeni,
 cartea 53/7, parcela 25 - 26, județul Ilfov, numărul cadastral 4819, 119954 si 119955.



Intocmit;
 ing. geolog Catalin Ioan Barbor



anexa 6														
Cota la de 0,00 Fora	Litologie	Stratificatie	N. Prof.	Alinimant	Limba de curgere	Limba de inhamare	Indice plasticitate	Indice de consist.	Compozitie granulometrica					Unitate naturala
									Argila	Prut	Gras	Gras mediu	Gras mare	Plutis
					WL %	Wp %	Ip %	Ic	0,005	0,075	0,25	0,6	2,0	W %
0,40		sol vegetal												
1,30		argila, cafenii.	1	1,00					50	43	7			
2,50		argila-prafasa, calcarie-galbena, cu vine de calcar.	2	2,00					35	52	13			
4,10		argila, cafenii, cu vine de calcar.	3	3,00					40	42	9			
9,00		prut-argilos, loessoid, galben, cu aspect macroporiz, vina si concreti de calcar.	4	5,00					25	63	12			

S.C. ANSIA GRUP S.R.L.

Intocmire P.U.Z. - introducere in intravilan, in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective.

Strada Miraslau, Popatu-Londeni, Iaraula 65/7, parcela 25 - 26, Județul Ilfov, numărul cadastral 4819, 113984 și 113996.

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F1



Intocmit: ing. geolog Dr.

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F3

anexa 3

Cota față de 0,00 Foraj	Litologie	Nr. Probă	Adâncime	Limita de cingere	Limita de înfundare	Indice plasticitate	Indice de coeziune	Compoziția granulometrică						Umiditate naturală	Creștere vol.	Creștere vol. uscată	Porozitate	Indice por	Grad de umiditate	Rezist. comp. monoxizică	Coeficient permeabilitate	Indici de compresibilitate			Rezist. la lașare																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
								Argilă	P _{tot}	P _{fin}	P _{med}	P _{max}	P _{min}									Clas. mase	P _{cl}	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase	Clas. mase

Stratificaj

sol vegetal

argila, caferia,

argila-pardoasă, caferie-gelbă,
cu vine de calcar.argila, caferia,
cu vine de calcarpraf-argilos, loessoid, galben,
cu aspect macroporic,
vine si concreții de calcar.

stratificatie conforma cu forajul F1

stratificatie conforma cu forajul F1

stratificatie conforma cu forajul F1

stratificatie conforma cu forajul F1

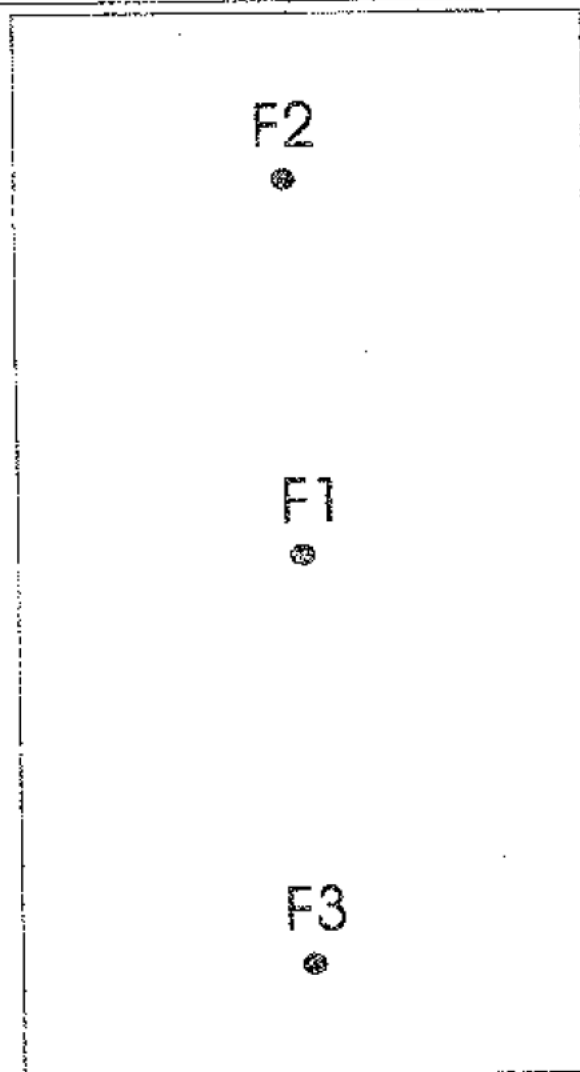
intocmit

Ing. geolog Catalin Ioan Partea



Schita cu amplasamentul sondajelor geotehnice
 pentru: „Intocmire P.U.Z. - Introducere în intravilan,
 în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective”,
 pe amplasamentul situat în Strada Miraslau, Popești-Leordeni,
 terlaus 53/7, parcela 25 - 26, județul Ilfov,
 numărul cadastral 4819, 119964 și 119965.

Strada Miraslau - De 865



Strada Scolii - De 867

Intocmit;
 ing. geolog Catalin Ioan Barbor



Attest: Attest.

nr. cadastrat	Suprafata masurata	Adresa Imobilizarii	
6879	7600	T 53/7 Forceta 24	
		JUD ILOVY	
Cartea Funciara	6360	FIAT	Oraș Puceti-Leordani jud ILOVY



~~Județul Ilfov
Primăria orașului
Popești-Leordeni
Anexa~~

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBA
1002 OM 0000

Trancloveanu Elisabeta
200.41m

200.012
200.012

3166



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Strada Știința Matematică 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 AMPLASAREA TERITORIULUI

PRIMAR,

Nr.42.966 din 25.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 543 /42966 din 14.08 .2021

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE 4 (patru) IMOBILE S+P+6E CU FUNCȚIUNE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, PARCAJE AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA SUBSOL ȘI LA SOL, ACCESE, ALEI AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI** ^(*)

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ d-nul [REDACTAT] cu domiciliul ⁽²⁾/sediul în județul

[REDACTAT] telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.42.966 din 25.08.2021.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul, cod poștal, strada Mirăslău, f.nr. T53/7 – P25 și P26, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastrale 4819, 119964, 119965, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 15.000.00 mp se află în proprietate astfel: suprafața de 7.500.00 mp în proprietatea soților [REDACTAT] conform actului de adjudecare nr.3381/2014 emis la data de 10.12.2018 încheiat la UNFJR-Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, BEJ Asociați Dorina Gont, Lucian Gont și Marian Panait, suprafața de 3.749.00 mp proprietatea d-nei [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Fine Diana Cosmina, respectiv, suprafața de 3.749.00 mp proprietatea d-lui [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3648/08.06.2017 încheiat la UNNP-BIN Fine Diana Cosmina. La data de 15.06.2021 cu încheierile de autentificare nr.2366 și 2359 au fost încheiate promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare la UNNP – BIN Terovan Maria Magdalena, [REDACTAT]

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

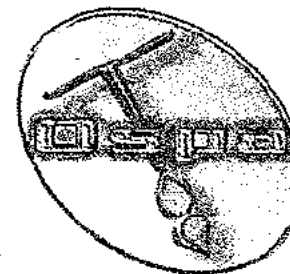
- actuală: extravilan arabil;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de 4 (patru) imobile S+P+6E cu funcțiune principală de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, parcaje auto și spații anexe la subsol și la sol, accese, alei auto și pietonale, spații verzi, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

Notă: Se prezintă în anexă planul de situație și planul de încadrare în zonă.

Notă: Se prezintă în anexă planul de situație și planul de încadrare în zonă.

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
și AGROCHIMICE

nr. 352 DATA 21.11.2022

Mun. Bucuresti, sector 2

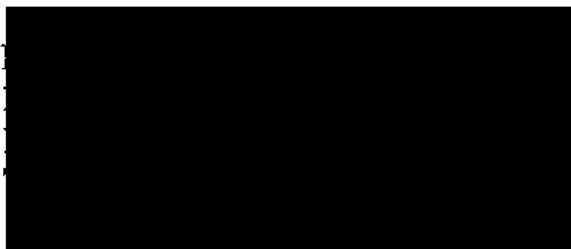
Str. Lanternei, nr.131

Tel./Fax. 021-2403540

e-mail: ospa.giurgiu@yahoo.com

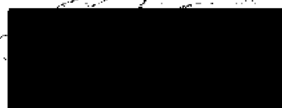
DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiari :



DIRECTOR ,

Ing. Petre Daniel



Executant,

ing. Alecu Gheorghe



= 2022 =



COLECTIV ELABORARE

- Ing. Alecu Gheorghe - *resp. lucrare*
- ing. chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*
- Georgeta Gogoasă - *editie*
- Tone Elena - *cartografie*

REDACTIA ADINCA - BUCURESTI
ADINCA ADINCA
ADINCA ADINCA ADINCA
ADINCA ADINCA ADINCA

ADINCA ADINCA

ADINCA ADINCA

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 15.000 mp m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, tarla nr. 53/7, parcela 25 si 26, numere cadastrale 4819,119964 si 119965, a fost elaborat urmare cererii inaintate de Bidica Victor Ioana si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 352/27.10.2022, in scopul: Intocmire PUZ –introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de 4 imobile S+P+6E, cu functiune principala de locuinte colective, cu spatii comerciale la parter, parcaje auto si pietonale, spatii verzi, imprejmuire si utilitati.

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

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

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

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, terenul în studiu face parte din marea unitate geomorfologică Campia Romană și anume din extremitatea sud-estică a Campiei Bucureștilor.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

Stratigrafia fundamentului teritoriului în studiu este dată de o succesiune de complexe sedimentare.

Complexul litologic de suprafață, care reprezintă și roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine, material parental care a dus la formarea unor tipuri de sol cu un volum edafic foarte mare, având caracteristici fizico-chimice bine proportionate, care dau soluri având în general o fertilitate bună.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere, teritoriul administrativ în studiu aparține bazinului hidrografic al raului Argeș.

CLIMA

Climatic, zona studiată face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatică 19/2 IS-CI, climă calduroasă-secetoasă (I), relief tabular de ses (S) în zona de dominantă a preluvosolurilor. Acest ACO evoluează sub influența unui relief de joasă altitudine și a principalilor centri barici caracteristici Campiei Române. Activitatea acestora are un rol foarte important în influențarea maselor de aer în a se deplasa dinspre centrele de maximă presiune (arii anticiclonale), către centrele de minimă presiune (arii ciclonale).

Caracterizarea climatică s-a făcut pe baza înregistrărilor și prelucrărilor oferite de stația meteorologică București-Baneasa.

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

se remarcă o temperatură medie lunară maximă în luna iulie (23°C) și o medie lunară minimă în luna ianuarie ($-2,4^{\circ}\text{C}$).

În ce privește temperatura maximă absolută, aceasta a fost de $41,1^{\circ}\text{C}$ și s-a înregistrat în luna iulie, iar temperatura minimă absolută a fost de $-30,0^{\circ}\text{C}$, înregistrată fiind în luna ianuarie. Rezultă deci o amplitudine termică de $71,1^{\circ}\text{C}$, caracteristică tipului de continentalism excesiv al climatei.

Durata medie a intervalului fără îngheț este de 213 zile, încadrând zona în clasa „foarte mare”, astfel încât suma gradelor de temperatură din perioada de vegetație, acoperă pe deplin cerințele termice ale tuturor plantelor de cultură.

Cantitatea medie anuală multianuală de precipitații este de $557,8 \text{ mm/m}^2$ (ind. 4 și 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite $551-600 \text{ mm/m}^2$). În repartitia anuală a acesteia se remarcă un excedent pluvial în luna iunie ($66,2 \text{ mm/m}^2$), și un deficit în luna februarie ($28,3 \text{ mm/m}^2$).

Cu toate că vara se înregistrează cele mai mari cantități de precipitații, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atât timp cât, evapotranspirația este, la rândul ei, mai mare, generând în felul acesta, un pronunțat deficit de apă în sol.

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

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepă.

Vegetația lemnoasă se întâlnește în pădurile din teritoriu, fiind reprezentată de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) s.a.

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

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

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

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

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

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

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

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

1.2. ÎNCADRAREA TERENURILOR AGRICOLE ÎN CLASE DE CALITATE

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate se face pe baza rezultatelor obținute la evaluarea terenurilor agricole, care sunt exprimate în punctaj mediu și în clase de calitate.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

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

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p.	%	Punctaj mediu	Clasa de calitate	Aprecieri
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	15.000	100	56	III	mijlocie

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

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

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

Suprafața: 15.000 mp, 100 %,

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

Răspândirea: *campie*

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

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

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

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

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

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

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

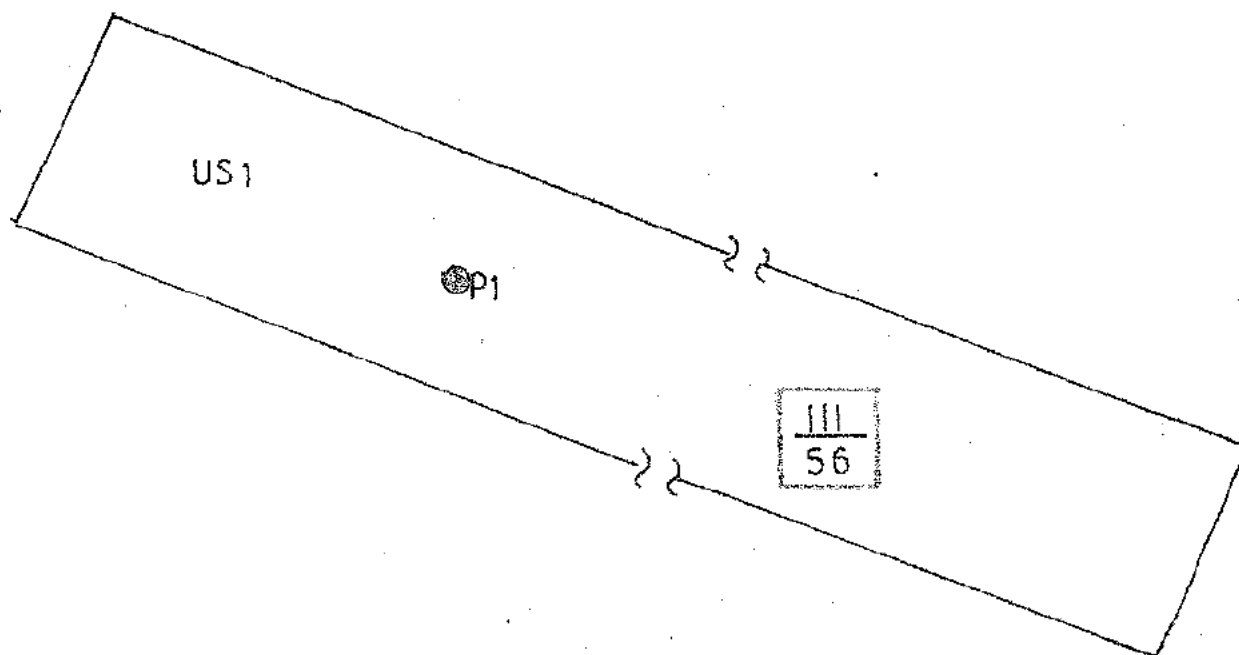
ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Pruf / (0,02-0,002 mm) %	30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argila (sub 0,002 mm) %	33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	48.1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

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

US I

III / 56

SCHITA TERENULUI



-Legenda

- US 1 Nr.unității de sol
- P1 profil pedologic analizat
- III
56 categoria de calitate
nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru INTOCMIRE PUZ
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMINATURA	Anul 2022	Beneficiar: AN
Faza teren	ing.Alecu Gh.			
Faza laborator	ing.chl.Gheorghe N.			
Faza birou	Ing.Alecu Gh.			
Faza bonitare	ing. Alecu Gh.			
Cartografie	Tone Elena			
Director.	ing.Petre Daniel			



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

Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 508/2022
Întocmit astăzi 21.02.2022 privind lucrarea nr. 22947/2022,
Recepție suport topografic în vederea întocmirii P.U.Z
U.A.T. Popești Leordeni
Aviz de începere a lucrărilor nr. 4417/2021

1. Beneficiar: Bidică Victor
2. Executant: Labus Gheorghe
3. Denumirea lucrării: Suport topografic necesar lucrării - întocmire *P.U.Z* pentru imobilul din tarla 53, parcelele 25, 26, numere cadastrale 4819, 119964, 119965, U.A.T. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, în suprafață totală de 1.4999ha;
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:
 - borderou;
 - cererea de recepție;
 - aviz învedere lucrări nr. 4417/2021;
 - certificat de urbanism nr.543/42966/14.09.2021, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni;
 - memoriu tehnic;
 - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului;
 - calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ;
 - plan de situație cotaș al imobilului, scara 1:2000;
 - Ordinul de plată din 18.01.2022 nr. IFB/12546
5. Concluziile Comisiei de recepție:

Documentația: Suport topografic necesar lucrării - întocmire *P.U.Z* pentru imobilul din tarla 53, parcelele 25, 26, numere cadastrale 4819, 119964, 119965, U.A.T. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, în suprafață totală de 1.4999ha a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotaș supus recepției, respectând conturul numerelor cadastrale 4819, 119964, 119965.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:2000 fiind reprezentat conturul zonei, cote, împrejurimi, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată ADMISĂ

Consilier/Inspector de specialitate
Roxana VINTILA

**Roxana
Vintila**

Semnat digital de
Roxana Vintila
Data: 2022.02.21
13:00:37 +02'00'

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

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

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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 508 / 2022

Întocmit astăzi, 21/02/2022, privind cererea 22947 din 19/01/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 4417 din 28/12/2021

1. Beneficiar: BIDICA VICTOR

2. Executant: Labus George Adrian

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ÎNTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE 4 IMOBILE S+P+6E CU FUNCȚIE PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, PARCAJE AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA SUBSOL ȘI LA SOL, ACCESE, ALEI AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	18.01.2022	înscris sub semnatura privată	PFA LABUS GEORGE
ANEXE	18.01.2022	înscris sub semnatura privată	PFA LABUS GEORGE
PLAN DE	18.01.2022	înscris sub semnatura privată	PFA LABUS GEORGE
4417	28.12.2021	act administrativ	OCPI ILFOV
543/42966	14.09.2021	act administrativ	PRIMĂRIA ORASULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 508 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

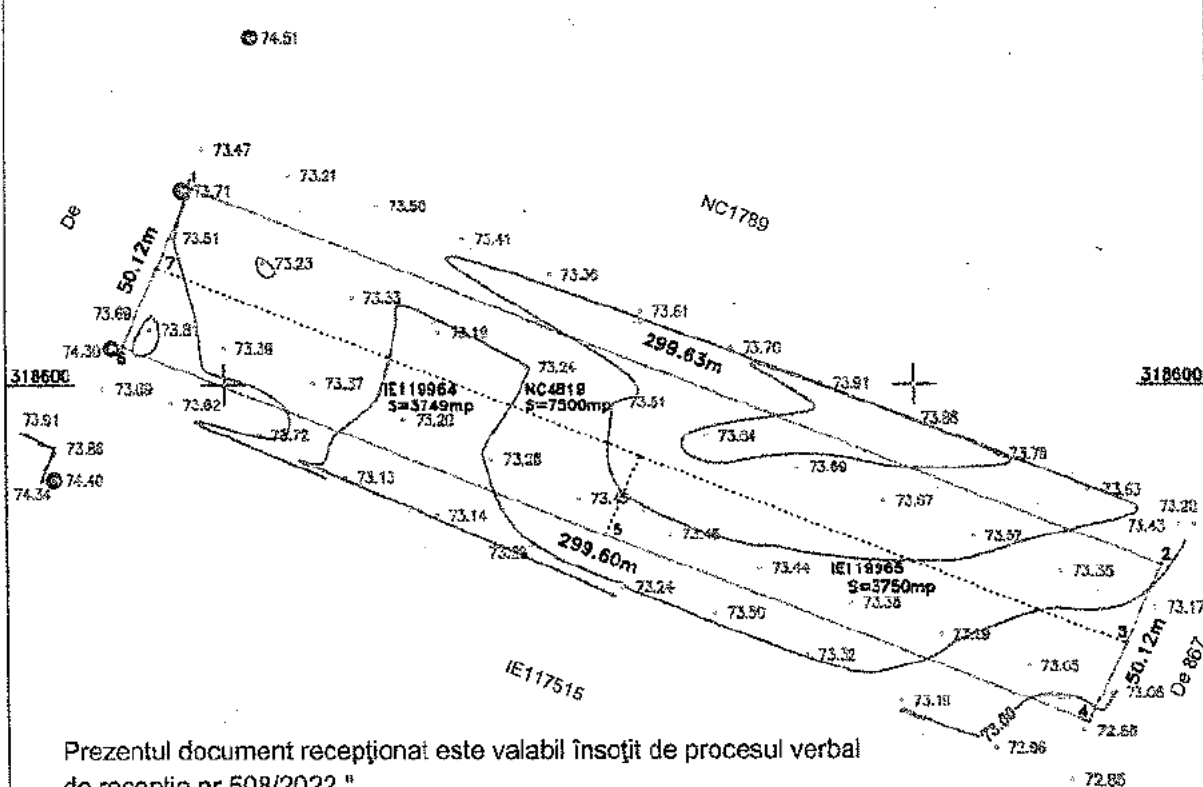
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
119965	Avertizare	Recepția 1565313: Imobilul TR-66-1 se suprapune cu terenul 119965 din stratul permanent!
119964	Avertizare	Recepția 1565313: Imobilul TR-66-1 se suprapune cu terenul 119964 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1565313: Imobilul TR-66-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Roxana Vintilă

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:2000



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.508/2022.
D22947/2022

Roxana Vintila
Semnat digital
de Roxana Vintila
Data: 2022.02.21
12:24:52 +0200

Legenda:

- 59.42 Punct de cotă
- Contur canalizare
- Limita cadastral
- Limita pui
- 17,53m distanță pe contur
- ~~~~~~ curbă principală

Echidistanța curbe de nivel 0.25m

Coordonate STEREO70: Zona Studiată

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318556.690	592191.034	289.030
2	318547.730	592470.150	25.062
3	318524.873	592459.872	25.063
4	318502.015	592449.593	149.816
5	318556.498	592310.034	149.783
6	318610.965	592170.506	25.060
7	318633.827	592180.770	25.061

S=14999mp P=699.475m

Executant: ing. Labus George Adrian
Adresa: Bulevardul 1 Decembrie 1918, Cluj Napoca

Măsurat și întocmit

ing. Geodez Labus George Adrian

Semnatura și Stampila

George Adrian Labus

Data:

18.01.2022

Scara:

1:2000

Obiectiv: Plan Topografic

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI NECESARE PUZ

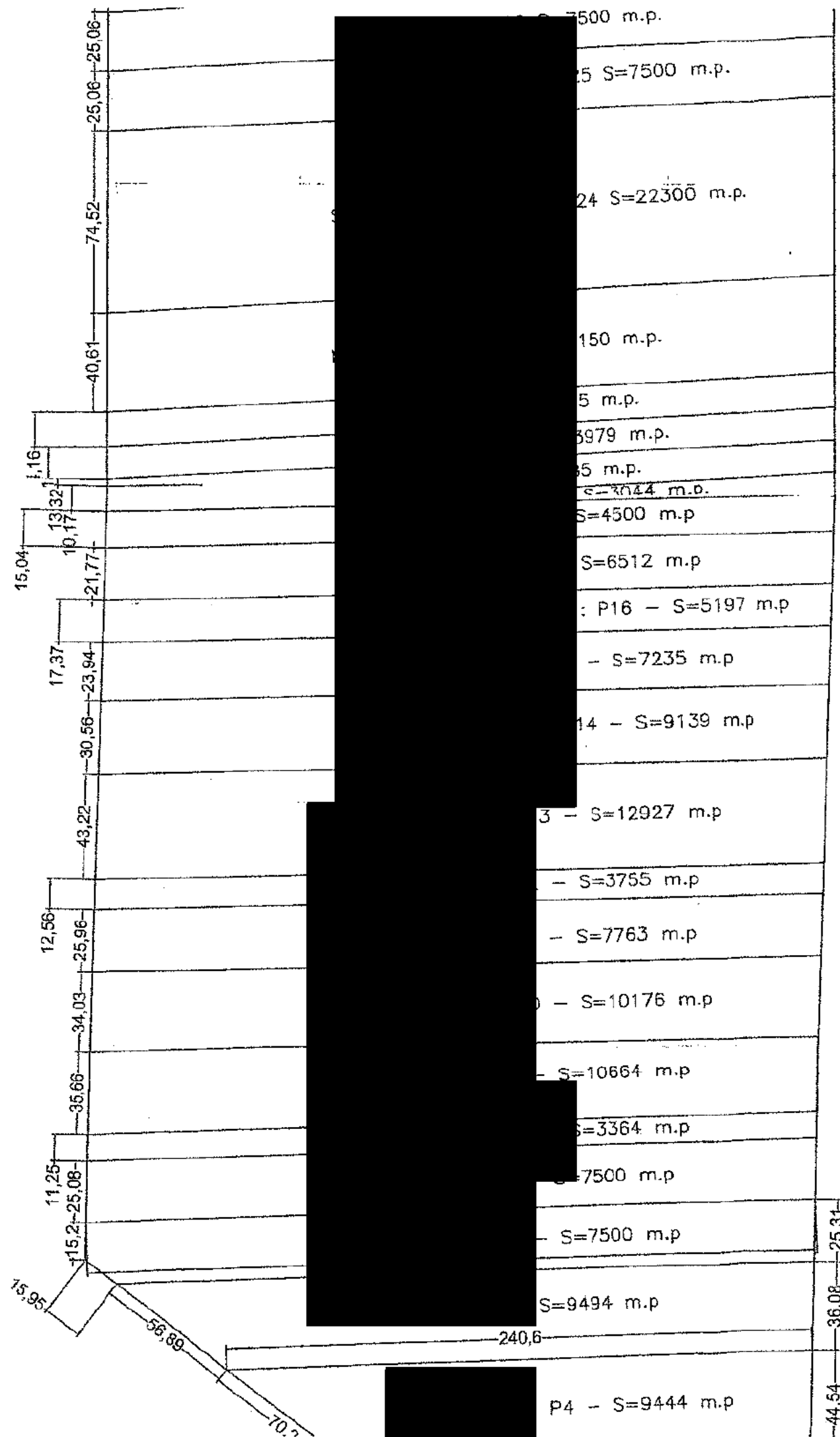
Adresa Imobilului:

T.53/7, P.25/26, loc. Popești Leordeni, Județul Ilfov

Nr. Cadastral: 4819/119964/119985

Sistem de proiect: Stereografic 1970

Sistem de referință pentru cote: Marea Neagră 1975



EXTRAS PLAN PARCELAR
T 63/7; P 26

CONFORM CU
ORIGINALUL

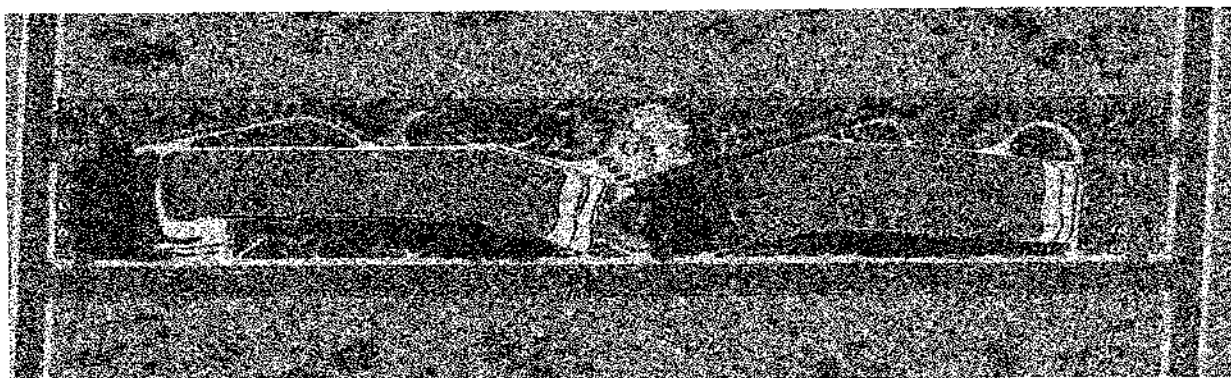
PRIMAR,
IG. GRIGORE TRACHE

SECRETAR,
LIGI GIOVANNI SACHETTI

SEF SERVICIU
AGRICOL SI CADASTRU
CARMEN VOCHIN

INTOCMIT,
RADUCANU VASILE

**PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINTE
COLECTIVE MAX. S+P+3E+4-5E+6E CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**



FOAIE DE CAPAT

NUMAR PROIECT: U 12 / 09.2021

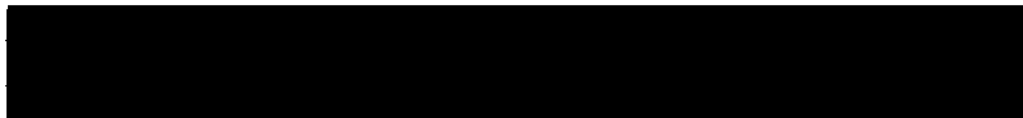
DENUMIRE PROIECT:

Introducere teren in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5E+6E, cu functiuni complementare, T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965, str.Miraslau, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:



PROIECTANT:

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CRAIU FLORIN IULIAN**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN

OBIECTIV : Introducere teren in intravilan in vederea construirii unui
Ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er
cu functiuni complementare (coarță, servicii situate la parterul imobilelor)
str. Miraslau, fn., T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad. 4819, 119964, 119965,
oraș Popești-Leordeni, Ilfov

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

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

PIESE DESENATE

- | | |
|--|------------|
| 1.1. ÎNCADRAREA IN PUG | |
| 1.2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ | |
| 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ | sc 1: 1000 |
| 3. REGLEMENTARI – zonificare funcțională | sc.1: 1000 |
| 3.1. MOBILARE URBANISTICĂ | sc 1: 1000 |
| 4. REGLEMENTARI – CIRCULAȚII | sc 1: 1000 |
| 5. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR | sc 1: 1000 |
| 6. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ | sc 1: 1000 |
| 7.1. ILUSTRAREA ARHITECTURAL-URBANISTICĂ | |
| 7.2. ILUSTRAREA ARHITECTURAL-URBANISTICĂ | |



Introducere teren in intravilan in vederea
construirii unui ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er
cu functiuni complementare
T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965,
str.Miraslau, fn. Popești-Leordeni, Ilfov

OBIECTIV : Introducere teren in intravilan in vederea construirii unui
Ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er
cu functiuni complementare (comerț, servicii situate la parterul imobilelor)
str. Miraslau, fn., T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad. 4819, 119964, 119965,
oras Popesti-Leordeni, Ilfov
FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Plan urbanistic zonal – T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965,
str.Miraslau, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov .
- Beneficiar : - [REDACTED]
- Elaborator : - B. I. A. arh. CRAIU FLORIN IULIAN
- Data : - oct. 2021

1.2.OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie in faza de PUZ este intocmita in urma intentiei proprietarilor [REDACTED]

[REDACTED] de a elabora baza urbanistica pentru introducerea terenului in intravilan, in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime maxim S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, pe terenurile cu nr. cad. 4819, 119964, 119965, situate in T 53/7, parcelele 25,26, str.Miraslau, fn., oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov.

OBIECTIVUL STUDIULUI

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

realizării de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, prin utilizarea eficientă a terenului, o trasa stradala coerentă ca și asigurarea unei imagini pozitive.

1.3.SURSE DOCUMENTARE

Pentru realizarea documentației prezentate au fost consultate următoarele lucrări și studii de specialitate:

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul în suprafața totală de 14.998,00 mp, este proprietate privată a d-lor [REDACTAT] conform actelor, anexate în copie.

2.1. INCADRAREA ÎN ZONA

Terenul studiat în cadrul documentației de față este situat în partea de est a străzii Miraslau. Parte din terenurile situate pe strada Miraslau au fost trecute în intravilan prin PUZ-uri aprobate, având funcțiuni de locuire individuală sau colectivă cu înălțimi cuprinse între P+1E+M, P+2E și P+4E, P+6E+2M, P+7E.

Restul parcelelor inclusiv parcela studiată sunt agricole, în extravilan.

Terenul ce face obiectul studiului are următoarele vecinătăți:

-la nord proprietăți particulare;

- la vest strada Miraslau;
- la sud proprietati particulare;
- la est strada Scolii.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

CONCLUZII ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

- In conformitate cu avizul geotehnic , stratificatia solului se prezinta astfel :
- intre 0,00 – 0,80 m , sol vegetal argilos
 - intre 0,80 – 1,70 m, argila prafoasa cafenie cu oxizi de fier si mangan,
 - intre 1,50 – 2,20 m, argila prafoasa cafenie cu concretuni calcaroase,
 - intre 2,20 – 6,00 m, praf argilos galben cafeniu cu concretuni calcaroase.
- Apa subterana este situata la adancimi de – 8,00 m de la suprafata terenului .
- Presiunea conventionala de calcul = 300 KPa.
- Conform STAS 6054/1997 , adancimea de inghet Hing. = - 0,90 m .

PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

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

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

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Vanturile dominante sunt pe directia NE – SV.

In ceea ce priveste vegetatia, aceasta este spontana.

2.3.CIRCULATIA

Terenul studiat are deschidere la str.Miraslau si la str. Scolii, ambele propuse spre modernizare, prin PUG-ul localitatii si prin alte documentatii PUZ aprobate anterior.

2.4. OCUPAREA TERENURILOR

In tarlăua T53/7, in vecinatatea terenului studiat, sunt aprobate o serie de documentatii de urbanism PUZ cu functiunea locuire individuala sau colectiva. In

diverse faze de lucru, si chiar terminate, se gasesc mai multe constructii noi cu destinatia de locuire colectiva cu inaltime pana la P+5E.

Terenul studiat este in prezent agricol.

2.5.ECHIPAREA EDILITARA

Pe strada Miraslau se gasesc retele de apa, energie electrica si gaze naturale care se pot extinde. În dreptul terenului studiat se găsesc camine ale rețelei de canalizare.

2.6.PROBLEME DE MEDIU

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

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Se propune trecerea terenului in intravilanul orasului Popesti-Leordeni in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu regim de înălțime maxim S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare la parterul imobileor propuse. Parcela are acces atât din str. Mirăslau cât și din strada Școlii.

3.1 PREVEDERI ALE PUG

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

3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale :

- modernizarea străzii Mirăslău - drum public existent a fost propusa prin PUG si va avea sectiunea de 16,00 m – carosabil de 7,00 m(o banda pe sens de 3,5 m), marginit de spatii verzi de cate 2,00 m si trotuare de cate 2,50 m;

- modernizarea străzii Școlii - drum public existent a fost propusă prin PUG și va avea secțiunea de 20,00 m – carosabil de 14,00 m (două benzi pe sens de 3,5 m), marginit de spații verzi de câte 1,00 m și trotuare de câte 2,00 m;
- în incintă este prevăzută o circulație carosabilă cu două benzi, câte o bandă de 3,0 m pe sens, marginită pe partea de sud de locuri de parcare iar spre construcțiile propuse, trotuar de 2,0 m.

Stationarea autovehiculelor se va realiza numai în incintă proprie. Fiecare apartament va avea asigurat un loc de parcare. Parcarile se vor amenaja atât la sol, cât și în subsol.

3.4 ZONIFICARE FUNCTIONALA - reglementari , bilant teritorial , indici urbanistici

Funcțiunea propusă :

- locuințe colective S+P+3E+4-5Er+6Er.
- La parterul și la etajul 1, orientat spre stradă se admit funcțiuni complementare locuirii (funcțiuni comerciale, servicii profesionale - mesesuguri, birouri - proiectare, consultanță, cabinete medicale, bănci, etc)
- echipamente tehnico edilitare aferente locuințelor,
- anexe gospodărești : piscine , chioscuri, etc.
- spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii.

Caracteristici ale loturilor :

- nu este cazul.

Aplasarea fata de limitele parcelei:

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Cladirile se vor retrage de la aliniamentele propuse ale strazii Miraslau și străzii Școlii, care se vor moderniza, cu min.5,00 m. Fata de trotuarul drumului de incintă propus la sud se vor retrage la min.2,00 m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale și posterioare

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu :

- min. 10,5, fata de limita de proprietate de nord-est,
- min. 11,00 m față de limita de sud-vest.

Înălțimea maximă admisibilă :

- Locuințe colective cu înălțimea maximă $S+P+3E+4-5Er+6Er$;
 $H_{max. atic} = 22,0 \text{ m}$

Împrejmuire și anexe :

- împrejmuirea va avea înălțimea de min.1,80 m , max.2,20 m , transparentă spre stradă (poate fi dublată cu gard viu) și opacă spre vecinătăți . Anexele se pot realiza și în afara edificabilului admis cu condiția să nu depășească înălțimea împrejmuirii.

Indicatori urbanistici:

POT max = 35% , CUT max = 2,5

3.5 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Asigurarea cu apă potabilă se va realiza prin bransarea la rețeaua publică extinsă. Conform avizului SC VEOLIA ROMANIA SOLUȚII INTEGRATE SA, rețeaua este de joasă presiune, astfel încât se recomandă o stație de ridicare a presiunii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza la rețeaua publică existentă.

Toate lucrările se vor realiza pe cheltuielă beneficiarului.

Apele pluviale, preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane se scurg liber pe suprafața terenurilor prin rigole.

Apele pluviale de pe suprafețele betonate se vor colecta în bazine de retenție prevăzute cu separatoare de hidrocarburi.

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

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

- nu vor exista noxe speciale care să afecteze calitatea aerului ,
- nu vor exista surse de vibrații sau zgomot în zonă (cu excepția zgomotului produs de vehicule) – construcțiile vor fi izolate fonic și termic.

3.7.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Se mentine propunerea de modernizare a străzilor Miraslau și Școlii situate la vest, respectiv la est și trecerea cu titlu gratuit, din proprietate privată a persoanelor fizice în proprietate publică a suprafeței de teren corespunzătoare acestei modernizări, și realizarea unei strazi în partea de sud a parcelei care va putea face parte din rețeaua de strazi noi a zonei.

4. CONCLUZII

4.1. Integrare în zona a funcțiunii propuse

Având în vedere că în vecinătatea terenului studiat se găsesc clădiri existente cu funcțiunea de locuire colectivă autorizate în baza unor documentații de urbanism anterioare aprobate (PUG Popești-Leordeni, respectiv PUZ-uri), putem considera că funcțiunea propusă se integrează în zona studiată;

4.2. Consecințe economico - sociale la nivelul unității teritoriale de referință

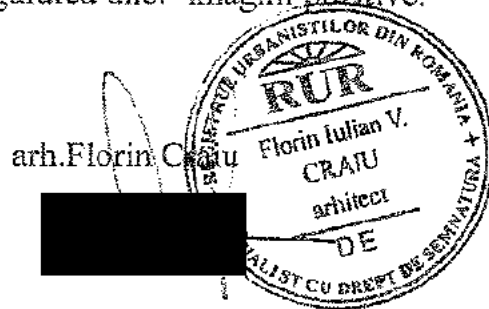
Zona în care se găsește terenul studiat are o dezvoltare dinamică în ultimii ani prin realizarea de investiții private, pe o infrastructură de drumuri și rețele edilitare care se dezvoltă în același ritm, prin contribuția investitorilor. Aceasta dezvoltare asigură noi locuri de muncă creând un potențial economic și social favorabil.

4.3. Costuri pentru investiții private și publice

Pe domeniul privat o echipare edilitară conformă cu normativele și cerințele detinatorilor de rețele, cu costuri suportate de fiecare proprietar.

Pe domeniul public infrastructura va fi finanțată de Consiliul Local Popești-Leordeni, pentru drumuri și rețele edilitare, sau de către investitorii interesați.

Pornind de la respectarea prevederilor legislației în vigoare obiectivul prezentului studiu de urbanism este trecerea parcelei studiate în intravilan în vederea realizării de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, prin utilizarea eficientă a terenului, o trasa strădală coerentă cât și asigurarea unei imagini pozitive.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Introducere teren in intravilan in vederea construirii
unui ansamblu de locuinte colective**

max. S+P+3E+4-5Er+6Er,

cu functiuni complementare

**str. Miraslau, fn., T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad. 4819,
119964, 119965, oras Popesti-Leordeni, Ilfov**

I. DISPOZITII GENERALE

1.ROLUL RLU

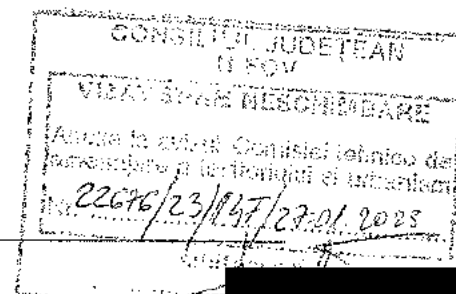
Prezentul regulament de urbanism are ca scop explicitarea si detalierea reglementarilor din PUZ, stabilind prescriptii (permisiuni si restrictii) a prevederilor urbanistice.

2.DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se instituie pentru terenul in suprafata totala de 14.998,00 mp situat in partea de sud, a orasului Popesti-Leordeni, pe strada Miraslau, in tarlawa T 53/7, parcelele 25,26, avand nr. cad. 4819, 119964, 119965.

In studiu au fost incluse drumurile de exploatare cu care se invecineaza la vest – De (strada Miraslau), respective la est – De 867 (strada Scolii). Terenul se afla in extravilanul localitatii conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 08 din 21.02.2002, cu valabilitatea prelungita cu HCL nr.11/27/02.2012 respectiv nr. 19/27.03.2014.

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



II. ZONIFICARE FUNCTIONALA -

Lc - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

Se propune trecerea terenului in intravilanul orasului Popesti-Leordeni in vederea realizarii unui ansamblu de locuinte colective max. S+P+6E, cu functiuni complementare.

1.UTILIZARI ADMISE

- locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er ;
- la parterul orientat spre strada se admit functiuni complementare locuirii (functiuni comerciale, servicii profesionale - mestesuguri, birouri - proiectare, consultanta, cabinete medicale, banci,etc.) ;
- echipamente tehnico edilitare aferente locuintelor;
- anexe gospodaresti : piscine , chioscuri, etc.;
- spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii.

2.UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele; se va considera ca au o arie de servire de 250 m.

3.UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari :

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp ADC si genereaza un trafic important de marfuri si materiale , produc poluare si au program prelungit dupa orele 22.00 .
- functiuni care ar produce poluare si disconform functiunii de baza.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN

CONSILIUL JUDEȚEAN
HOFV

VRACI ȘI AGENȘII DE PROIECTARE

Anexa la proiectul de proiectare (planșă de amplasare a clădirilor și terenului)

22076/23/157/27.01.2021

III. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

1. CARACTERISTICI ALE PARCELEOR

Cladirile de locuinte colective, propuse se vor amplasa pe lotul care va fi comun.

2. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage de la aliniamentele propuse ale strazii Miraslau și străzii Școlii, care se vor moderniza, cu min. 5,00 m. Fata de trotuarul drumului de incintă propus la sud se vor retrage la min. 2,00 m.

3. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu :

- min. 10,5, fata de limita de proprietate de nord-est,
- min. 11,00 m față de limita de sud-vest.

4. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

• Intre fatadele cladirilor propuse pe aceeași parcelă se va respecta întotdeauna o distanță egală cu minim jumătate din înălțimea clădirii mai înalte.

5. CIRCULATII SI ACCESE

Organizarea circulației carosabile și pietonale :

- modernizarea străzii Mirăslău - drum public existent a fost propusă prin PUG și va avea secțiunea de 16,00 m – carosabil de 7,00 m (o bandă pe sens de 3,5 m), marginit de spații verzi de câte 2,00 m și trotuare de câte 2,50 m;
- modernizarea străzii Școlii - drum public existent a fost propusă prin PUG și va avea secțiunea de 20,00 m – carosabil de 14,00 m (două benzi pe sens de 3,5 m), marginit de spații verzi de câte 1,00 m și trotuare de câte 2,00 m;
- în incintă este prevăzută o circulație carosabilă cu două benzi, câte o

Introducere teren în intravilan pentru
construirea unui ansamblu de locuințe colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er
cu funcțiuni complementare,

T 53/7, parcelele 25,26, nr cad. 4819, 119964, 119965, oraș Popești-Leordeni, Ilfov

banda de 3,5 m pe sens, cu trotuare de 1,0 m, de ambele părți
carosabilului.

6.STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Staționarea autovehiculelor se va realiza numai în incinta proprie. Fiecare apartament va avea asigurat un loc de parcare. Parcările se vor amenaja atât la sol, cât și în subsol.

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

7.INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA

- Locuințe cu înălțimea maximă S+P+3E+4-5Er+6Er;
- Se va realiza o retragere sugestivă a nivelurilor: S+P+3E, 4-5E retrase, 6E retras.

Hmax. Cornisa/atic = 22, 0 m

8.CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Asigurarea cu apă potabilă se va realiza prin bransarea la rețeaua publică extinsă. Conform avizului SC VEOLIA ROMANIA SOLUȚII INTEGRATE SA, rețeaua este de joasă presiune, astfel încât se recomandă o stație de ridicare a presiunii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza la rețeaua publică existentă.

Toate lucrările se vor realiza pe cheltuielile beneficiarului.

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

Apele pluviale de pe suprafețele betonate se vor colecta în bazine de retenție prevăzute cu separatoare de hidrocarburi.

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

9.SPATII LIBERE SI PLANTATE

Toate spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă .

Spațiile neconstruite și neocupate de accese , trotuare de gardă , grădini cultivate, vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore / 100 mp . Vor fi amenajate spații

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
SECTIA DE ARHITECTURA
Anexa la actul de construire în baza
autorizației de construire și planului
22.07.2023/147/27.01.2023

verzi în incinta în proporție de min.30 %, din care 10% spații verzi impermeabile.

10. ÎMPREJMUIRE + ANEXE

Împrejmuirea va avea înălțimea de min.1,80 m , max.2,20 m, transparenta spre strada (poate fi dublata cu gard viu) și opacă spre vecinătăți .

IV.POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

INDICATORI URBANISTICI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT

POT max = 35 %

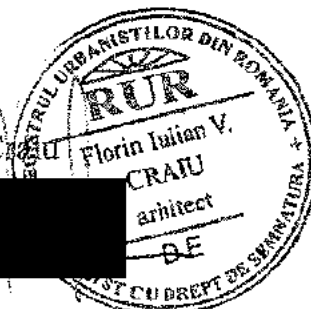
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – CUT

CUT max = 2,5

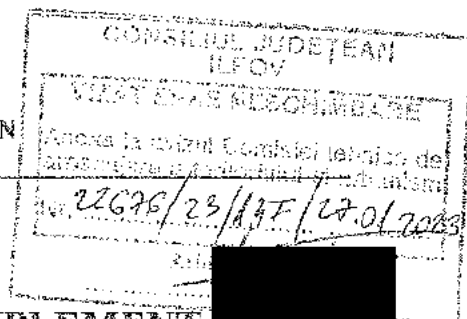
BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	14.998,0	
FUNCTIONEA	suprafata (mp)	%
Zona locuinte colective	14.998,0	
circulatii in zona locuintelor	5.250,0	35%
suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
spatii verzi in zona locuintelor	permeabile - 3000 mp impermeabile-1499 mp	4499,0 30%
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus între strada Miraslau și strada Școlii	2.560,0	

arh. Florin Craiu



Introducere teren în intravilan pentru
construirea unui ansamblu de locuințe colective max. S+P+3E+4-5E+6E+
cu funcțiuni complementare,
T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad. 4819, 119964, 119965, oraș Popești-Leordeni, Ilfov



PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA
INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PUZ:

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

Se va asigura realizarea infrastructurii necesare dezvoltarii investitiei :

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

Toate lucrarile se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

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

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

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

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

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

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

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

Modernizarea strazilor Miraslau si Scolii se va realiza de Primaria Popesti-Leordeni.

arh. Florin Craiu

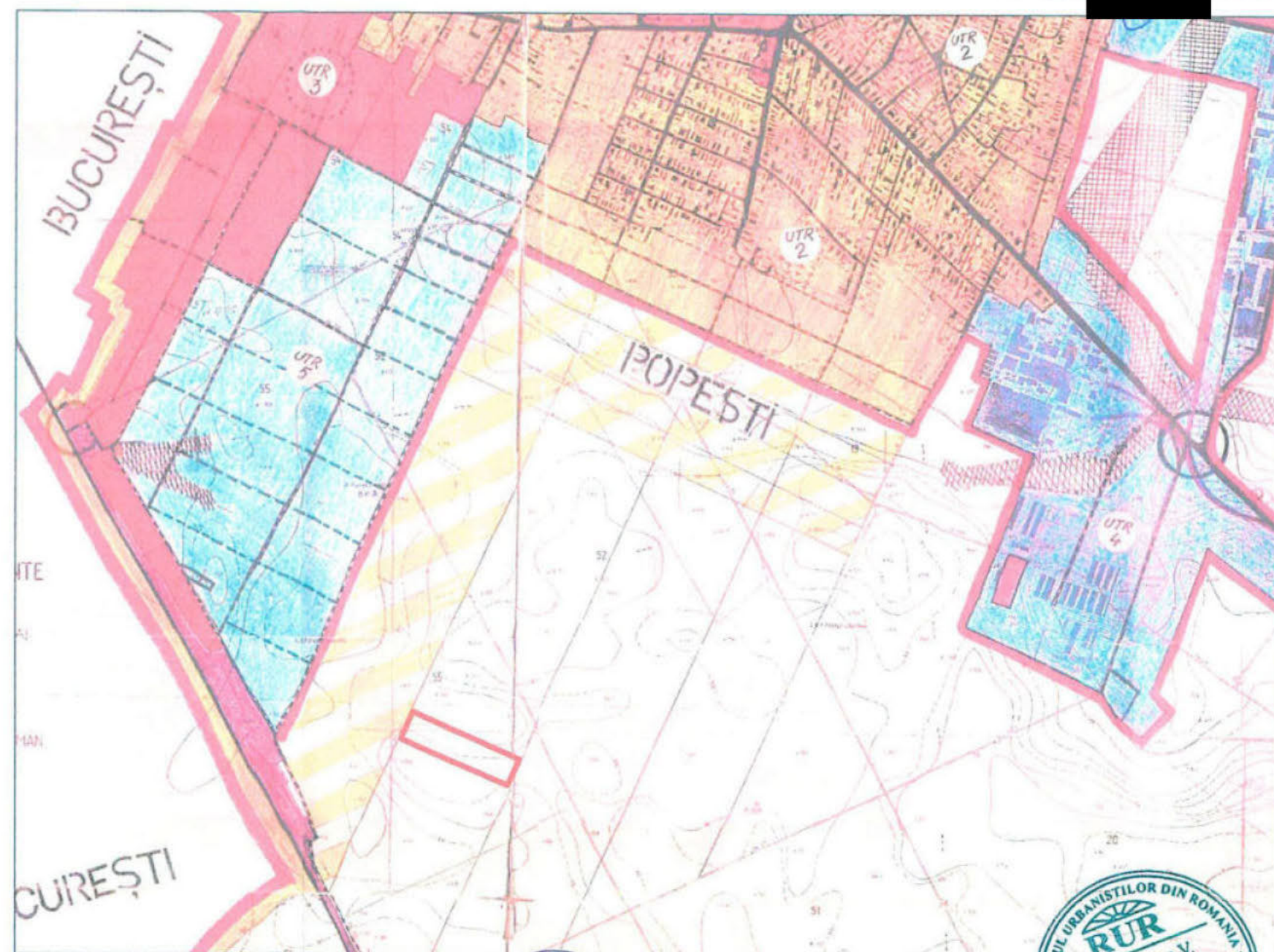


PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ifov 26/23/147/27.01.2023



LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN C.I.F.40313880/17.12.2018			BENEFICIARI:	PROIECT nr. U 12 2021
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	SCARA: 1:1000	Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare max.S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare str. Miraslau fn T 53/7, parcela 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras Popesti-Leordeni, jud.Ifov	FAZA:
PROIECTAT	Urb. Monica Gugiu		P.U.Z.	
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru		INCADRARE IN P.U.G.	PLANSĂ NR. 1.
DATA: oct. 2021				

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ilfov

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

VIZAT SI SE NUSCHIMBARE

Amplasat in cadrul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului si urbanism

nr. 22676/23/147/22.01.2023

Parcela (Coordonate STEREO70: Zona Studiata)

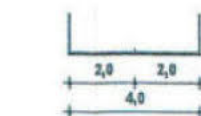
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318656.690	592191.034	299.630
2	318547.730	592470.150	25.062
3	318524.873	592459.872	25.063
4	318502.015	592449.593	149.816
5	318556.496	592310.034	149.783
6	318610.965	592170.506	25.060
7	318633.827	592180.770	25.061

S=14999mp P=699.475m

- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- DRUM DE EXPLOATARE (STR SCOLII)
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CONFORM PUZ APROBAT ANTERIOR
- Teren rezervat modernizare/realizare circulatii publice
- TERENURI IN EXTRAVILAN

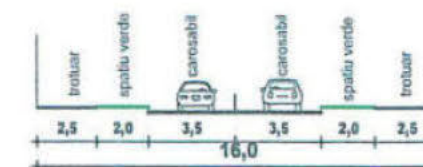
Suprafata teren = 14.998 mp

Prospect str. Scolii
nomodernizat



Prospect str. Miraslau

propus prin documentatii de urbanism aprobate anterior



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN C.I.F. 40313680/17.12.2018		BE [REDACTED]	PROIECT nr. U 12 2021
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	[REDACTED]	FAZA:
PROIECTAT	Urb. Monica Gugiu		P.U.Z.
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru		PLANSA NR. 2.
SCARA: 1:1000 DATA: oct. 2021		Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare str. Miraslau fn T 53/7, parcela 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov SITUATIA EXISTENTA	

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ifov



22.06.2023/167/27.06.2023

Parcela (Coordonate STEREO70: Zona Studiata)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318656.690	592191.034	299.630
2	318547.730	592470.150	25.062
3	318524.873	592459.872	25.063
4	318502.015	592449.593	149.816
5	318556.496	592310.034	149.783
6	318610.965	592170.506	25.060
7	318633.827	592180.770	25.061

S=14999mp P=699.475m

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	14.998,0	
FUNCTIUNEA		
Zona locuinte colective	14.998,0	
circulatii in zona locuintelor	5.250,0	35%
suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
spatii verzi in zona locuintelor	4499,0	30%
permeabile - 3000 mp		
impermeabile-1499 mp		
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus între strada Miraslau și strada Școlii	2.560,0	

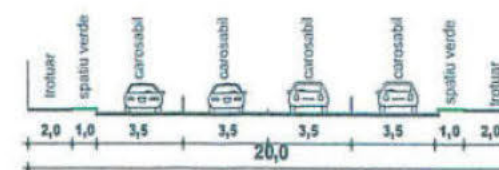
Parcarea se va realiza numai in incinta proprie - atat la sol cat si in subsol.
Se va asigura 1 loc de parcare/apartament.
Se vor amenaja spatii verzi in proportie de 30% inclusiv un loc de joaca pentru copii.

INDICATORI URBANISTICI
UTR-Lc
POT max = 35%
CUT max = 2,5
H max = 22,0 m
Suprafata teren = 14.998 mp



- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ/ LIMITA SUBSOL
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CONFORM PUZ APROBAT ANTERIOR
- TERENURI IN EXTRAVILAN
- Teren propus sa treaca cu titlu gratuit in domeniul public al orasului Popesti-Leordeni, pentru modernizarea drumurilor existente si drum propus

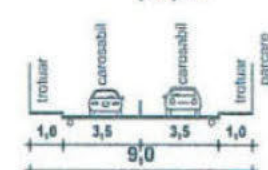
Prospect str. Școlii



Prospect str. Miraslau



Prospect drum de incinta propus



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN		BENEFICIAR:		PROIECT nr. U 12 2021
C.I.F.40313880/17.12.2018		Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare max.S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare str. Miraslau fn T 53/7, parcela 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras Popesti-Leordeni, jud.Ifov		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	SCARA: 1:1000		
PROIECTAT	Urb. Monica Gugu			
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru	DATA: oct. 2021	REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA	PLANSA NR. 3.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ilfov

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV

VIZAT DE NEDESCRIMARE

Amasa la arhivă Comitetul tehnice de aprobare a studiului urbanistic

2676/23.11.2021

Parcela (Coordonate STEREO70: Zona Studiata)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318656.690	592191.034	299.630
2	318547.730	592470.150	25.062
3	318524.873	592459.872	25.063
4	318502.015	592449.593	149.816
5	318556.496	592310.034	149.783
6	318610.965	592170.506	25.060
7	318633.827	592180.770	25.061

S=14999mp P=699.475m

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	14.998,0	
FUNCTIUNEA	suprafata (mp)	%
Zona locuinte colective	14.998,0	
circulatii in zona locuintelor	5.250,0	35%
suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
spatii verzi permeabile - 3000 mp		
in zona locuintelor impermeabile-1499 mp	4499,0	30%
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus între strada Miraslau și strada Școlii	2.560,0	

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie - atat la sol cat si in subsol.
Se va asigura 1 loc de parcare/apartament.
Se vor amenaja spatii verzi in proportie de 30% inclusiv un loc de joaca pentru copii.

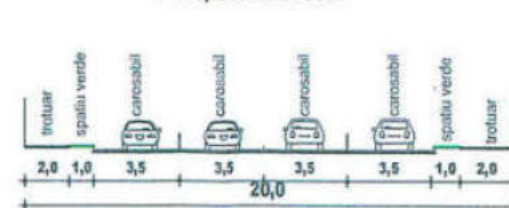
INDICATORI URBANISTICI

UTR- Lc
POT max = 35%
CUT max = 2,5
Hmax = 22,0 m
Suprafata teren = 14.998 mp

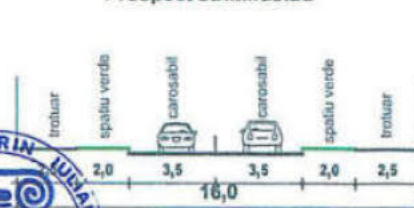


- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
- IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- SPATII VERZI PROPUSE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CONFORM PUZ APROBAT ANTERIOR
- TERENURI IN EXTRAVILAN
- Teren propus sa treaca cu titlu gratuit in domeniul public al orasului Popesti-Leordeni, pentru modernizarea drumurilor existente si drum propus
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi
- Statie ridicare presiune

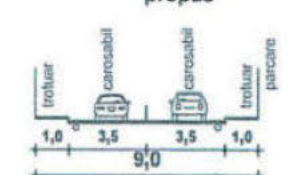
Prospect str. Școlii



Prospect str. Miraslau



Prospect drum de incinta propus



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN-IULIAN			BENEFICIAR:	PROIECT nr. U 12 2021
C.I.F.40313880/17.12.2018			Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare str. Miraslau fn T 53/7, parcela 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras Popesti-Leordeni, jud.ilfov	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	SCARA: 1:1000		
PROIECTAT	Urb. Monica Gugi			
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru	DATA: oct. 2021	PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ	PLANSĂ NR. 3.1.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ifov

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
VICEPREȘEDINȚIE
Anexa la avizul Comitetului județean de amenajare a teritoriului și urbanism
nr. 22676/15.11.2021

Parcela (Coordonate STEREO70: Zona Studiată)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318656.690	592191.034	299.630
2	318547.730	592470.150	25.062
3	318524.873	592459.872	25.063
4	318502.015	592449.593	149.816
5	318556.496	592310.034	149.783
6	318610.965	592170.506	25.060
7	318633.827	592180.770	25.061

S=14999mp P=699.475m

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	14.998,0	
FUNCTIUNEA	suprafata (mp)	%
Zona locuinte colective	14.998,0	
circulatii in zona locuintelor	5.250,0	35%
suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
spatii verzi in zona locuintelor	4499,0	30%
permeabile - 3000 mp		
impermeabile - 1499 mp		
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus între strada Miraslau și strada Școlii	2.560,0	

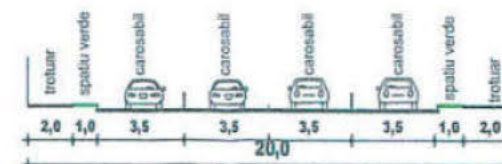
Parcarea se va realiza numai in incinta proprie - atat la sol cat si in subsol
Se va asigura 1 loc de parcare/apartament.
Se vor amenaja spatii verzi in proportie de 30% inclusiv un loc de joaca pentru copii.

INDICATORI URBANISTICI
UTR-Lc
POT max = 35%
CUT max = 2,5
Hmax = 22,0 m
Suprafata teren = 14.998 mp



- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIILOR
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA
- Teren propus sa treaca cu titlu gratuit in domeniul public al orasului Popesti-Leordeni, pentru modernizarea drumurilor existente si drum propus
- STĂLPI ILUMINAT STADAL

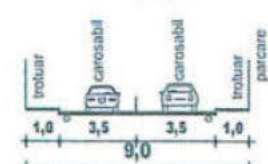
Prospect str. Școlii



Prospect str. Miraslau



Prospect drum de incinta propus



BIROU ARHITECTURAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN C.I.F. 40313880/17.12.2018			SEI [REDACTED]	PROIECT nr. U 12 2021
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin	SCARA: 1:1000	Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare str. Miraslau fn T 53/7, parcela 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras Popesti-Leordeni, jud.Ifov	
PROIECTAT	Urb. Monica Gugi			
DESENAT	Arh. Voicu Alexand	DATA: oct. 2021		
			REGLEMENTARI - CIRCULATII	PLANSĂ NR. 4.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ilfov



Parcela (Coordonate STEREO70: Zona Studiata)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318656.690	592191.034	299.630
2	318547.730	592470.150	25.062
3	318524.873	592459.872	25.063
4	318502.015	592449.593	149.816
5	318556.496	592310.034	149.783
6	318610.965	592170.506	25.060
7	318633.827	592180.770	25.061

S=14999mp P=699.475m

BILANT TERITORIAL

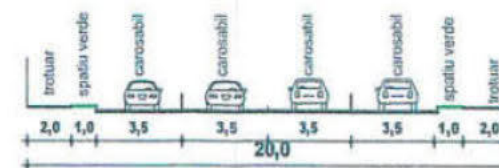
Suprafata totala teren ce a generat PUZ	14.998,0	
FUNCTIUNEA	suprafata (mp)	%
Zona locuinte colective	14.998,0	
circulatii in zona locuintelor	5.250,0	35%
suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
spatii verzi in zona locuintelor	4499,0	30%
permeabile - 3000 mp		
impermeabile - 1499 mp		
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus între strada Miraslau și strada Școlii	2.560,0	

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie - atat la sol cat si in subsol
Se va asigura 1 loc de parcare/apartament.
Se vor amenaja spatii verzi in proportie de 30% inclusiv un loc de joaca pentru copii.

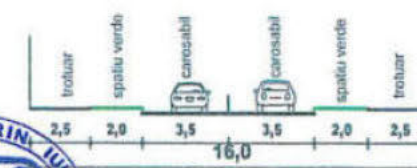
INDICATORI URBANISTICI
 UTR- Lc
 POT max = 35%
 CUT max = 2,5
 H max = 22,0 m
 Suprafata teren = 14.998 mp

- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI POPESTI-LEORDENI
- Teren propus sa treaca cu titlu gratuit in domeniul public al orasului Popesti-Leordeni, pentru modernizarea drumurilor existente si drum propus

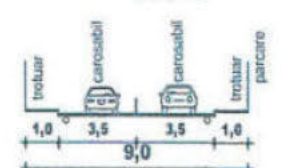
Prospect str. Școlii



Prospect str. Miraslau



Prospect drum de incinta propus



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CRAIU FLORIN IULIAN

C.I.F. 40313880/17.12.2018

SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin
PROIECTAT	Urb. Monica Gugiu
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru

SCARA:
1:1000

DATA:
oct. 2021

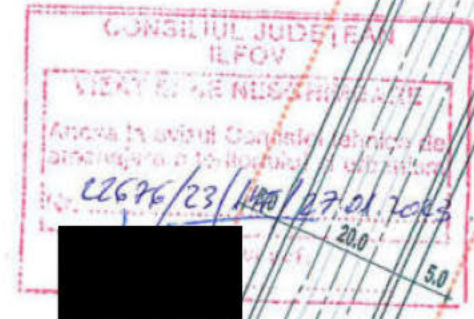
BENEFICIAR:
 Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare str. Miraslau fn T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

PROIECT
 nr.
 U 12
 2021
FAZA:
 P.U.Z.
PLANSĂ NR.
 5.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26, nr.cad.4819, 119964, 119965, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ifov



Parcela (Coordonate STEREO70: Zona Studiata)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318656.690	592191.034	299.630
2	318547.730	592470.150	25.062
3	318524.873	592459.872	25.063
4	318502.015	592449.593	149.816
5	318556.496	592310.034	149.783
6	318610.965	592170.506	25.060
7	318633.827	592180.770	25.061

S=14999mp P=699.475m

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	14.998,0	
FUNCTIUNEA	suprafata (mp)	%
Zona locuinte colective	14.998,0	
circulatii in zona locuintelor	5.250,0	35%
suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
spatii verzi permeabile - 3000 mp		
in zona locuintelor impermeabile - 1499 mp	4499,0	30%
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus intre strada Miraslau si strada Scolii	2.560,0	

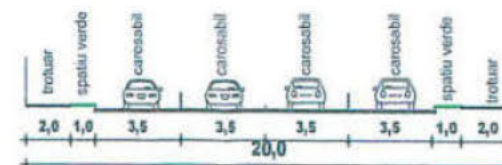
Parcarea se va realiza numai in incinta proprie - atat la sol cat si in subso.
Se va asigura 1 loc de parcare/apartament.
Se vor amenaja spatii verzi in proportie de 30% inclusiv un loc de joaca pentru copii.

INDICATORI URBANISTICI

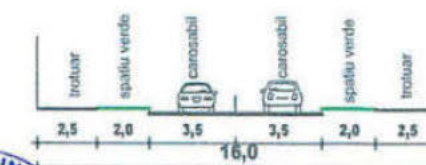
UTR- Lc
POT max = 35%
CUT max = 2,5
H max = 22,0 m
Suprafata teren = 14.998 mp

- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE LA STRADA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUZ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTĂ
- REȚEA DE CANALIZARE EXISTENTĂ
- REȚEA DE GAZE NATURALE EXISTENTA
- REȚEA DE ENERGIE ELECTRICA
- EXTINDERE REȚEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUȘĂ
- EXTINDERE REȚEA DE CANALIZARE PROPUȘĂ
- EXTINDERE REȚEA DE GAZE NATURALE PROPUȘĂ
- EXTINDERE REȚEA ELECTRICA PROPUȘĂ
- Teren rezervat modernizare/realizare circulatii publice
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi
- Statie ridicare presiune

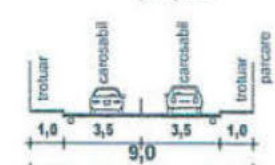
Prospect str. Scolii



Prospect str. Miraslau



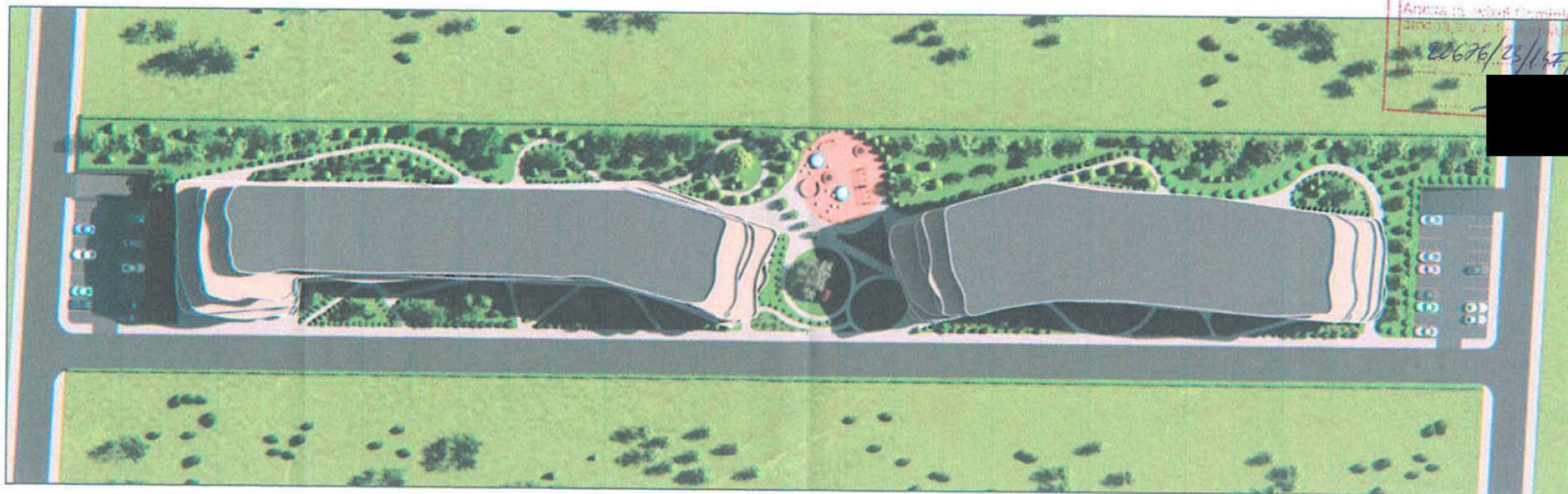
Prospect drum de incinta propus



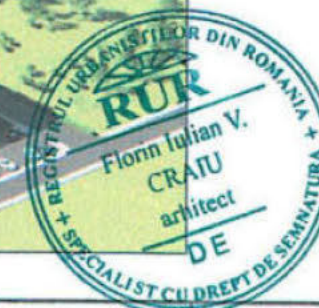
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN		BENEFICIAR:	PROIECT nr. U 12 2021
C.I.P. 40313880/11.05.2018		Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare str. Miraslau fn T 53/7, parcela 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras Popesti-Leordeni, jud.Ifov	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin		
PROIECTAT	Urb. Monica Gugiu		
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru	DATA: oct. 2021	PLANSĂ NR. 6.
		ECHIPARE EDILITARA	

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective
max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26,
nr.cad.4819, 119964, 119965, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ilfov



PROIECTARE DE ARHITECTURA: ActivDesignStudio SRL

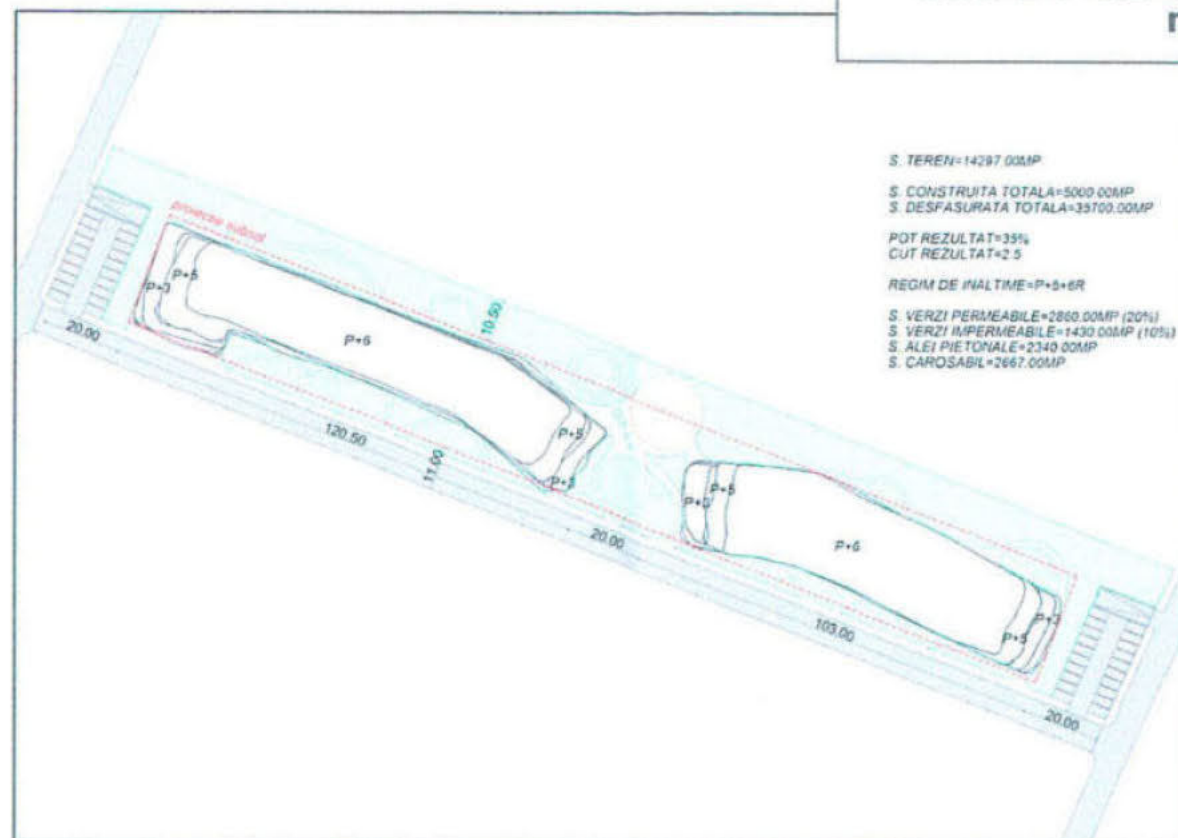


BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN C.I.F. 40313620018			BENEFICIAR: 	PROIECT nr. U 12 2021
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin		Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare max.S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare str. Miraslau fn T 53/7, parcela 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras Popesti-Leordeni, jud.ilfov	FAZA:
PROIECTAT	Urb. Monica Gugiu			P.U.Z.
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru			
			ILUSTRARE ARHITECTURAL-URBANISTICA	PLANSĂ NR. 7.1.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Introducere in intravilan in vederea construirii unei ansamblu de locuinte colective
max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, str. Miraslau, fn, T 53/7, parcela 25, 26,
nr.cad.4819, 119964, 119965, oras POPESTI-LEORDENI, jud.Ifov

PROIECTANT: CRAIU FLORIN V.
VIZAT DE: CRAIU FLORIN V.
Anexa la avizul Comitetului tehnico-scientific de
asignare a terenului de constructii si amenajare
Nr. 2262/22.10.2021



PROIECTARE DE ARHITECTURA: ActivDesignStudio SRL



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN V.				BENEFICIAR:		PROIECT nr. U 12 2021
C.I.F.40313880/17.12.2018						
SEF PROIECT	Arh. Craiu Florin		SCARA: 1:1000	Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu functiuni complementare max. S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare str. Miraslau fn T 53/7, parcela 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965 oras Popesti-Leordeni, jud.Ifov		FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT	Urb. Monica Gugiu					
DESENAT	Arh. Voicu Alexandru		DATA: oct. 2021	ILUSTRARE ARHITECTURAL-URBANISTICA		PLANSĂ NR. 72

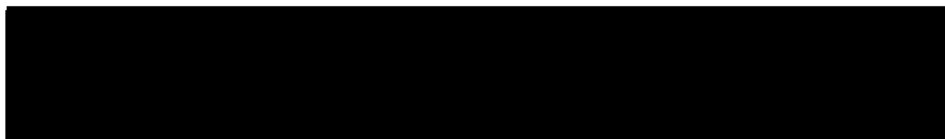


**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 22676/23/14F din 27.01.2023

Către:



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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 22.12.2022 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de B.I.A. CRAIU Florin Iulian privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER S+P+3E+E4R-5R+E6R, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**”, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău FN, T 53/7, P 25, 26, suprafața **14.999,00mp** conform procesului verbal de recepție nr. 508/2022, eliberat de O.C.P.I. Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **22676** din **09.12.2022**.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 1.500 lei a fost achitată conform OP ING Bank din 09.12.2022.

PREȘEDINTE

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Etnoșilavara
Sector 6, 060104 București
România

430 21 212 56 93
+477 RILFOV
430 21 212 56 93

http://www.jilfov.ro
cplilfov@jilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul [REDACTED]
[REDACTED] e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov
cu nr. 22676 din 09.12.2022 și,

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

AVIZ

Nr.22676/23/14F din 27.01.2023

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU
LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER
S+P+3E+E4R-E5R+E6R, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”
Str. MIRĂSLĂU F.N., T 53/7, P 25, 26,
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin nr. cadastral 119965, 119964 și 4819 (CF 106920),
amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău F.N., T 53/7, P 25, 26, cu suprafața de
14.999,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice/ ~~juridice~~ conform actelor de proprietate și
extraselor C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria Orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul
de urbanism nr. 543/42966 din 14.09.2021 în vederea întocmirii P.U.Z.

INIȚIATOR: [REDACTED]

PROIECTANT: B.I.A. CRAIU Florin Iulian;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. Craiu Florin Iulian lit. D, E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin
PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord, Sud- proprietăți
private, Est- str. Școlii; Vest- str. Mirăslău.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 2 din 01.02.2022 de
către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Aviz tehnic consultativ nr. 3085/56/4 din 27.06.2022 de
către Consiliul Județean Ilfov.

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

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc - subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter;

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

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 1 din 4



5-5 Times Javara
Sector 6 - 060004 București
România

☎ +40 21 212 56 91
+40 740 011 110
☎ +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

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

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

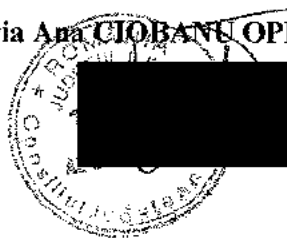
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr.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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 543/42966 din 14.09.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



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



3-5 Finest Jovana
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 8693
✉ info@ciobanu.ro
📠 +40 21 212 86 94

🌐 <http://www.ciovan.ro>
✉ info@ciovan.ro
📠 Consiliul Județean Ilfov

FOAIE DE CAPAT

NUMAR PROIECT: U 12 / 09.2021

DENUMIRE PROIECT:

Introducere teren in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5E+6E, cu functiuni complementare, T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965, str.Miraslau, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:



PROIECTANT:

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CRAIU FLORIN IULIAN**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN

OBIECTIV : Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui
Ansamblu de locuințe colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er
cu funcțiuni complementare (coerț, servicii situate la parterul imobilelor)
str. Miraslau, fn., T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad. 4819, 119964, 119965,
oraș Popești-Leordeni, Ilfov

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

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

PIESE DESENATE

- 1.1. ÎNCADRAREA ÎN PUG
- 1.2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ
3. REGLEMENTARI – zonificare funcțională
- 3.1. MOBILARE URBANISTICĂ
4. REGLEMENTARI – CIRCULAȚII
5. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR
6. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ
- 7.1. ILUSTRAREA ARHITECTURAL-URBANISTICĂ
- 7.2. ILUSTRAREA ARHITECTURAL-URBANISTICĂ

sc 1: 1000

sc.1: 1000

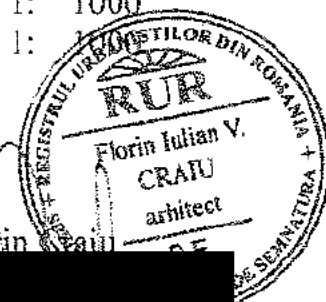
sc 1: 1000

sc 1: 1000

sc 1: 1000

sc 1: 1000

arh.Florin Craiu



Introducere teren în intravilan în vederea
construirii unui ansamblu de locuințe colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er
cu funcțiuni complementare
T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965,
str.Miraslau, fn, Popești-Leordeni, Ilfov

OBIECTIV : Introducere teren in intravilan in vederea construirii unui Ansamblu de locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er cu functiuni complementare (comerț, servicii situate la parterul imobilelor) str. Miraslau, fn., T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad. 4819, 119964, 119965, oraș Popești-Leordeni, Ilfov

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Plan urbanistic zonal – T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad.4819, 119964, 119965, str.Miraslau, fn, Popesti-Leordeni, Ilfov .
- Beneficiar : [REDACTED]
- Elaborator : - B. I. A. arh. CRAIU FLORIN IULIAN
- Data : - oct. 2021

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie in faza de PUZ este intocmita in urma intentiei proprietarilor [REDACTED]

[REDACTED] de a elabora baza urbanistica pentru introducerea terenului in intravilan, in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime maxim S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare, pe terenurile cu nr. cad. 4819, 119964, 119965, situate in T 53/7, parcelele 25,26, str.Miraslau, fn., oras Popesti-Leordeni, jud.Ilfov.

OBIECTIVUL STUDIULUI

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

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

1.3.SURSE DOCUMENTARE

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

- 1 Planse O.C.O.T.A.
- 2 Planuri sc.1:2000 si 1:10.000
- 3 Plan parcelar
- 4 PUG Popesti-Leordeni aprobat cu HCL nr. 08 din 21.02.2002, cu valabilitatea prelungita cu HCL nr.11/27.02.2012 respectiv nr. 19./27.03.2014
- 5 Regulamentul local de Urbanism aferent PUG
- 6 Planuri topografice
- 7 Ordonanta guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor (cu modificarile ulterioare)
- 8 Ordinul ministrului transporturilor nr.50/1998
- 9 HGR nr.525/1995.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul in suprafata totala de 14.998,00 mp , este proprietate privata a d-lor Bidica Victor Ioan, Bidica Dana Iulia, Lorin Magdalena si Trancioveanu Nicolae conform actelor, anexate in copie.

2.1. INCADRAREA IN ZONA

Terenul studiat in cadrul documentatiei de fata este situat in partea de est a strazii Miraslau. Parte din terenurile situate pe strada Miraslau au fost trecute in intravilan prin PUZ-uri aprobate, avand functiune de locuire individuala sau colectiva cu inaltimi cuprinse intre P+1E+M, P+2E si P+4E, P+6E+2M, P+7E.

Restul parcelelor inclusiv parcela studiata sunt agricole, in extravilan.

Terenul ce face obiectul studiului are urmatoarele vecinatati:

-la nord proprietati particulare;

- la vest strada Miraslau;
- la sud proprietati particulare;
- la est strada Scolii.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

CONCLUZII ALE STUDIULUI GEOTEHNIC

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

Apa subterana este situata la adancimi de – 8,00 m de la suprafata terenului .

Presiunea conventionala de calcul = 300 KPa.

Conform STAS 6054/1997 , adancimea de inghet Hing. = - 0,90 m .

PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

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

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

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Vanturile dominante sunt pe directia NE – SV.

In ceea ce priveste vegetatia, aceasta este spontana.

2.3.CIRCULATIA

Terenul studiat are deschidere la str.Miraslau si la str. Scolii, ambele propuse spre modernizare, prin PUG-ul localitatii si prin alte documentatii PUZ aprobate anterior.

2.4. OCUPAREA TERENURILOR

In tarlăua T53/7, in vecinatatea terenului studiat, sunt aprobate o serie de documentatii de urbanism PUZ cu functiunea locuire individuala sau colectiva. In

diverse faze de lucru, si chiar terminate, se gasesc mai multe constructii noi cu destinatia de locuire colectiva cu inaltime pana la P+5E.

Terenul studiat este in prezent agricol.

2.5.ECHIPAREA EDILITARA

Pe strada Miraslau se gasesc retele de apa, energie electrica si gaze naturale care se pot extinde. În dreptul terenului studiat se găsesc camine ale rețelei de canalizare.

2.6.PROBLEME DE MEDIU

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

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Se propune trecerea terenului in intravilanul orasului Popesti-Leordeni in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective cu regim de înălțime maxim S+P+3E+4-5Er+6Er, cu functiuni complementare la parterul imobileor propuse. Parcela are acces atât din str. Mirăslau cât și din strada Școlii.

3.1 PREVEDERI ALE PUG

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

3.2 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei carosabile si pietonale :

- modernizarea străzii Mirăslău - drum public existent a fost propusa prin PUG si va avea sectiunea de 16,00 m – carosabil de 7,00 m(o banda pe sens de 3,5 m), marginit de spatii verzi de cate 2,00 m si trotuare de cate 2,50 m;

- modernizarea străzii Școlii - drum public existent a fost propusa prin PUG si va avea sectiunea de 20,00 m – carosabil de 14,00 m (două benzi pe sens de 3,5 m), marginit de spatii verzi de cate 1,00 m si trotuare de cate 2,00 m;
- in incinta este pravazuta o circulatie carosabila cu doua benzi, cate o banda de 3,0 m pe sens, marginită pe partea de sud de locuri de parcare iar spre constructiile propuse, trotuar de 2,0 m.

Stationarea autovehicolelor se va realiza numai in incinta proprie. Fiecare apartament va avea asigurat un loc de parcare. Parcarile se vor amenaja atat la sol, cât și în subsol.

3.4 ZONIFICARE FUNCTIONALA - reglementari , bilant teritorial , indici urbanistici

Functionea propusa :

- locuinte colective S+P+3E+4-5Er+6Er.
- La parterul si la etajul 1, orientat spre strada se admit functiuni complementare locuirii (functiuni comerciale, servicii profesionale - mestesuguri, birouri - proiectare, consultanta, cabinete medicale, banci,etc)
- echipamente tehnico edilitare aferente locuintelor,
- anexe gospodaresti : piscine , chioscuri, etc.
- spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii.

Caracteristici ale loturilor :

- nu este cazul.

Amplasarea fata de limitele parcelei:

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Cladirile se vor retrage de la aliniamentele propuse ala strazii Miraslau și străzii Școlii, care se vor moderniza, cu min.5,00 m. Fata de trotuarul drumului de incintă propus la sud se vor retrage la min.2,00 m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu :

- min. 10,5, fata de limita de proprietate de nord-est,
- min. 11,00 m față de limita de sud-vest.

Înălțimea maximă admisibilă :

- Locuințe colective cu înălțimea maximă $S+P+3E+4-5Er+6Er$;
 $H_{max. \text{ atic}} = 22,0 \text{ m}$

Împrejmuire și anexe :

- împrejmuirea va avea înălțimea de min.1,80 m , max.2,20 m , transparentă spre stradă (poate fi dublată cu gard viu) și opacă spre vecinătăți . Anexele se pot realiza și în afara edificabilului admis cu condiția să nu depășească înălțimea împrejmuirii.

Indicatori urbanistici:

POT max = 35% , CUT max = 2,5

3.5 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Asigurarea cu apă potabilă se va realiza prin bransarea la rețeaua publică extinsă. Conform avizului SC VEOLIA ROMANIA SOLUȚII INTEGRATE SA, rețeaua este de joasă presiune, astfel încât se recomandă o stație de ridicare a presiunii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza la rețeaua publică existentă.

Toate lucrările se vor realiza pe cheltuielă beneficiarului.

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

Apele pluviale de pe suprafețele betonate se vor colecta în bazine de retenție prevăzute cu separatoare de hidrocarburi.

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

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

- nu vor exista noxe speciale care să afecteze calitatea aerului ,
- nu vor exista surse de vibrații sau zgomote în zonă (cu excepția zgomotului produs de vehicule) – construcțiile vor fi izolate fonic și termic.

3.7.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Se mentine propunerea de modernizare a străzilor Miraslau și Școlii situate la vest, respectiv la est și trecerea cu titlu gratuit, din proprietate privată a persoanelor fizice în proprietate publică a suprafeței de teren corespunzătoare acestei modernizări, și realizarea unei strazi în partea de sud a parcelei care va putea face parte din rețeaua de strazi noi a zonei.

4. CONCLUZII

4.1. Integrare în zona a funcțiunii propuse

Având în vedere că în vecinătatea terenului studiat se găsesc clădiri existente cu funcțiunea de locuire colectivă autorizate în baza unor documentații de urbanism anterioare aprobate (PUG Popești-Leordeni, respectiv PUZ-uri), putem considera că funcțiunea propusă se integrează în zona studiată;

4.2. Consecințe economico - sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Zona în care se găsește terenul studiat are o dezvoltare dinamică în ultimii ani prin realizarea de investiții private, pe o infrastructură de drumuri și rețele edilitare care se dezvoltă în același ritm, prin contribuția investitorilor. Aceasta dezvoltare asigură noi locuri de muncă creând un potențial economic și social favorabil.

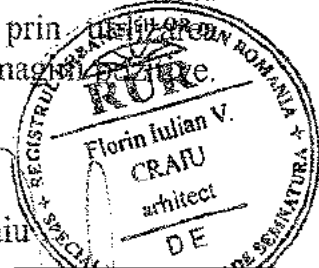
4.3. Costuri pentru investiții private și publice

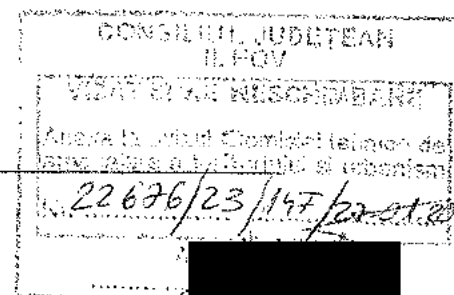
Pe domeniul privat o echipare edilitară conformă cu normativele și cerințele detinatorilor de rețele, cu costuri suportate de fiecare proprietar.

Pe domeniul public infrastructura va fi finanțată de Consiliul Local Popești-Leordeni, pentru drumuri și rețele edilitare, sau de către investitorii interesați.

Pornind de la respectarea prevederilor legislației în vigoare obiectivul prezentului studiu de urbanism este trecerea parcelei studiate în intravilan în vederea realizării de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, prin utilizarea terenului, o trama stradală coerentă cât și asigurarea unei imagini

arh.Florin Craiu





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Introducere teren in intravilan in vederea construirii
unui ansamblu de locuinte colective**

max. S+P+3E+4-5Er+6Er,

cu funcțiuni complementare

**str. Miraslau, fn., T 53/7, parcelele 25,26, nr.cad. 4819,
119964, 119965, oraș Popești-Leordeni, Ilfov**

I. DISPOZITII GENERALE

1.ROLUL RLU

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

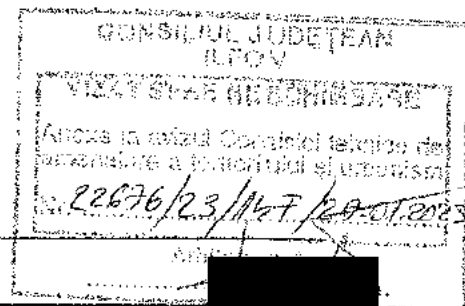
2.DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se instituie pentru terenul in suprafata totală de 14.998,00 mp situat in partea de sud, a orasului Popești-Leordeni, pe strada Mirăslău, in tarlăua T 53/7, parcelele 25,26, având nr. cad. 4819, 119964, 119965.

În studiu au fost incluse drumurile de exploatare cu care se învecinează la vest – De (strada Mirăslău), respective la est – De 867 (strada Școlii). Terenul se afla in extravilanul localitatii conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 08 din 21.02.2002, cu valabilitatea prelungita cu HCL nr.11/27/02.2012 respectiv nr. 19./27.03.2014.

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

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN



II. ZONIFICARE FUNCTIONALA –

Lc - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

Se propune trecerea terenului in intravilanul orasului Popesti-Leordeni in vederea realizarii unui ansamblu de locuinte colective max. S+P+6E, cu funcțiuni complementare.

1. UTILIZARI ADMISE

- locuinte colective max. S+P+3E+4-5Er+6Er ;
- la parterul orientat spre strada se admit functiuni complementare locuirii (functiuni comerciale, servicii profesionale - mestesuguri, birouri - proiectare, consultanta, cabinete medicale, banci, etc.) ;
- echipamente tehnico edilitare aferente locuintelor;
- anexe gospodaresti : piscine , chioscuri, etc.;
- spații verzi amenajate, loc de joacă pentru copii.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

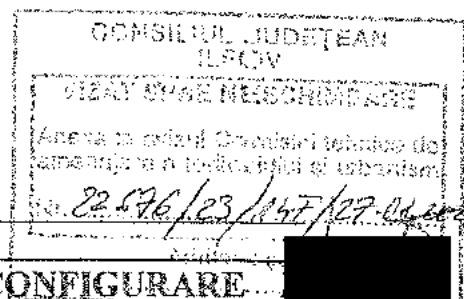
- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC si sa nu genereze transporturi grele; se va considera ca au o arie de servire de 250 m.

3. UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari :

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp ADC si genereaza un trafic important de marfuri si materiale , produc poluare si au program prelungit dupa orele 22.00 .
- functiuni care ar produce poluare si disconform functiunii de baza.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN



III. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE CLADIRILOR

1. CARACTERISTICI ALE PARCELEOR

Cladirile de locuinte colective, propuse se vor amplasa pe lotul care va fi comun.

2. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage de la aliniamentele propuse ale strazii Miraslau și strazii Școlii, care se vor moderniza, cu min. 5,00 m. Fata de trotuarul drumului de incintă propus la sud se vor retrage la min. 2,00 m.

3. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu :

- min. 10,5, fata de limita de proprietate de nord-est,
- min. 11,00 m față de limita de sud-vest.

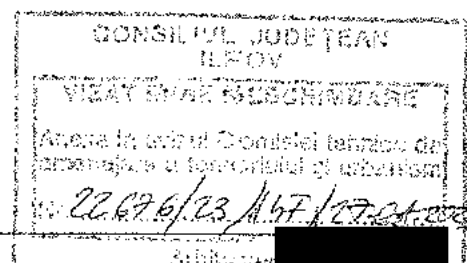
4. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

• Intre fatadele cladirilor propuse pe aceeași parcelă se va respecta întotdeauna o distanță egală cu minim jumătate din înălțimea clădirii mai înalte.

5. CIRCULAȚII SI ACCESE

Organizarea circulației carosabile și pietonale :

- modernizarea străzii Mirăslău - drum public existent a fost propusă prin PUG și va avea secțiunea de 16,00 m – carosabil de 7,00 m (o bandă pe sens de 3,5 m), marginit de spații verzi de câte 2,00 m și trotuare de câte 2,50 m;
- modernizarea străzii Școlii - drum public existent a fost propusă prin PUG și va avea secțiunea de 20,00 m – carosabil de 14,00 m (două benzi pe sens de 3,5 m), marginit de spații verzi de câte 1,00 m și trotuare de câte 2,00 m;
- în incintă este prevăzută o circulație carosabilă cu două benzi, câte o



banda de 3,5 m pe sens, cu trotuare de 1,0 m, de ambele părți a carosabilului.

6.STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Staționarea autovehicolelor se va realiza numai în incinta proprie. Fiecare apartament va avea asigurat un loc de parcare. Parcările se vor amenaja atât la sol, cât și în subsol.

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

7.ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ

- Locuințe cu înălțimea maximă $S+P+3E+4-5Er+6Er$;
- Se va realiza o retragere succesivă a învelurilor: $S+P+3E$, $4-5E$ retrase, $6E$ retras.

Hmax. Cornisa/atic = 22, 0 m

8.CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Asigurarea cu apă potabilă se va realiza prin bransarea la rețeaua publică extinsă. Conform avizului SC VEOLIA ROMANIA SOLUȚII INTEGRATE SA, rețeaua este de joasă presiune, astfel încât se recomandă o stație de ridicare a presiunii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza la rețeaua publică existentă.

Toate lucrările se vor realiza pe cheltuielile beneficiarului.

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

Apele pluviale de pe suprafețele betonate se vor colecta în bazine de retenție prevăzute cu separatoare de hidrocarburi.

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

9.SPATII LIBERE SI PLANTATE

Toate spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă .

Spațiile neconstruite și neocupate de accese , trotuare de gardă , grădini cultivate, vor fi înierbate și plantate cu 1 arbore / 100 mp . Vor fi amenajate spații

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CRAIU FLORIN IULIAN

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

VIZAT ȘI SIGILAT ÎN SCHEMARE

Amplasat în subscris Comitetul tehnic de
amenajare a teritoriului și urbanism

Nr. 22.626/23/127/27.01.2022

ARHITECT

verzi în incinta în proporție de min.30 %, din care 10% spații verzi impermeabile.

10. ÎMPREJMUIRE + ANEXE

Împrejmuirea va avea înălțimea de min.1,80 m , max.2,20 m, transparentă spre strada (poate fi dublată cu gard viu) și opacă spre vecinătăți .

IV.POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

INDICATORI URBANISTICI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT

POT max = 35 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – CUT

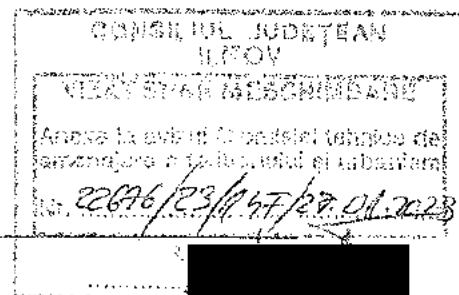
CUT max = 2,5

BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren ce a generat PUZ	14.998,0	
FUNCTIONEA	suprafata (mp)	%
Zona locuinte colective	14.998,0	
circulatii in zona locuintelor	5.250,0	35%
suprafata destinata constructiilor	5.250,0	35%
spatii verzi	permeabile - 3000 mp	
in zona locuintelor	impermeabile-1499 mp	4499,0 30%
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit (pentru modernizare drumuri publice)	703,0	
Teren propus sa treaca in domeniul public cu titlu gratuit - drum propus între strada Mirasiau și strada Școlii	2.560,0	

arh. Florin Craiu





PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PUZ:

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

Se va asigura realizarea infrastructurii necesare dezvoltarii investitiei :

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

Toate lucrarile se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

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

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

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

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

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

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

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

Modernizarea strazilor Miraslau si Scolii se va realiza de Primaria Leordeni.

arh. Florin Craiu

