



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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI”

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.44328/10.08.2023;
- Referatul de aprobare referatului de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.44329/10.08.2023;
- 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.;
- Avizul favorabil nr.8744/22/6F din 03.08.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 06.07.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 8744/22/6F din 03.08.2023;

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

În conformitate cu prevederile:

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

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 aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Echinocțiului, f.nr., T55/6 – P 6÷11, identificat cu nr. cadastrale 5804, 5894, 6216/1, 6216/2, 5037, pe terenul în suprafață de 3.015,00 mp se află în proprietate astfel: 503,00 mp se află în proprietatea d-lui [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.721/05.07.2001 încheiat la BNP Ninu Viorica Roxana; 503,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.721/05.07.2001 încheiat la BNP Ninu Viorica Roxana; 503,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.4167/08.07.2016 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina; 753,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTED] conform contractului de donație autentificat sub nr.175/12.02.2010 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina; 752,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTED] conform contractelor de donație autentificate sub nr.176/12.02.2010, respectiv, nr.1400/04.10.2010 încheiate la BNP Ene Diana Cosmina.

[REDACTED]

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

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

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

Art.5 Secretarul General al orașului Popești-Leordeni va asigura comunicarea prezentei, potrivit competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pavel ȘUTRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Margareta ICHIM



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

NR. 44667 / 16-08 -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

Ds+P+4E+5E retras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități– inițiator p. Primarul orașului –

Constantin-Alin TODIREANU, Administrator Public (cf. Dispoziție nr. 317/19.07.2023)

Comisia nr 4 acordă aviz

Favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGHE

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR C

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VI

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

NR. 44420/11.08.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 8744/22/6F din 03.08.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 06.07.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 8744/22/6F din 03.08.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.44.328/10.08.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.44.329/10.08.2023;

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

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se 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 Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Echinocțiului, f.nr., T55/6 – P 6÷11, identificat cu nr. cadastrale 5804, 5894, 6216/1, 6216/2, 5037, pe terenul în suprafață de 3.015,00 mp se află în proprietate astfel: 503,00 mp se află în proprietatea d-lui [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.721/05.07.2001 încheiat la BNP Ninu Viorica Roxana; 503,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.721/05.07.2001 încheiat la BNP Ninu Viorica Roxana; 503,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT]

[REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.4167/08.07.2016 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina; 753,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTAT] conform contractului de donație autentificat sub nr.175/12.02.2010 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina; 752,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTAT] conform contractelor de donație autentificate sub nr.176/12.02.2010, respectiv, nr.1400/04.10.2010 încheiate la BNP Ene Diana Cosmina.

Art. 3: Prezenta 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

p.PRIMARUL ORĂȘULUI,
Constantin Alin TODIREANU

Administrator public
(cf. Dispoziției nr.31/14.07.2023)



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL ORĂȘULUI,



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.44.329/10.08.2023

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.44.328/10.08.2023 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 Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Echinocțiului, f.nr., T55/6 – P 6÷11, identificat cu nr. cadastrale 5804, 5894, 6216/1, 6216/2, 5037 și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”.

p.PRIMARUL ORAȘULUI,
Constantin Alin TODIREANU

Administrator public
(cf. Dispoziției nr.317/19.07.2023)



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 44.328/10.08.2023

AVIZAT,
p. PRIMARUL ORAȘULUI,
Constantin Alin TODIREANU
Administrator public
(cf. Dispoziției nr. 317/19.07.2023)

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Echinocțiului, f.nr., T55/6 – P 6÷11, identificat cu nr. cadastrale 5804, 5894, 6216/1, 6216/2, 5037

Având în vedere cererea înregistrată sub nr. 43.874 din 09.08.2023, adresată de d-nul [REDACTAT] 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 Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Echinocțiului, f.nr., T55/6 – P 6÷11, identificat cu nr. cadastrale 5804, 5894, 6216/1, 6216/2, 5037, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 3.015,00 mp se află în proprietate astfel: 503,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 721/05.07.2001 încheiat la BNP Ninu Viorica Roxana; 503,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 721/05.07.2001 încheiat la BNP Ninu Viorica Roxana; 503,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 4167/08.07.2016 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina; 753,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTAT] conform contractului de donație autentificat sub nr. 175/12.02.2010 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina; 752,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTAT] conform contractelor de donație autentificate sub nr. 176/12.02.2010, respectiv, nr. 1400/04.10.2010 încheiate la BNP Ene Diana Cosmina;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 418/34247 din 12.07.2021, respectiv, nr. 378/38880 din 25.07.2023 emise de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr. 8744/22/6F din 03.08.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 06.07.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 8744/22/6F din 03.08.2023;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, a fost înlocuită de S.C. ARHITECT EVOLUTION SRL.

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
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1
Telefon 0374.408.821; Fax 0374.408.822

NR. 4442211-08.2023

PROCES – VERBAL DE AFISARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului:
Proiect de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ INTRODUCERE
ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCIUNȚE
COLECTIVE Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” , la
avizierul Consiliului Local din Piața Sfânta Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, județul Ilfov.



L.S.



5047

Județul Harghita	
Primăria Orașului Popășeni Bordeni	
Registru General	
Intenție	Nr. 43874
De la	
Zim 09	La 08 Anul 2023

DOMNUL PRIMAR

✓
DN 4

Subsemnatul

domiciliat în oraș

[redacted] rog, să-mi aprobați
documentația de urbanism - PUZ introducerea
în intravilan în vederea construcției unui
ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER.
pentru terenul situat în T 55/6 - P 6-11

09.08.2023

[redacted]



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața SFANTA MARIA, nr. 1
Tel. 0311313406; Fax , web: www.ppl.ro
Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR,
Nr. 38880 din 13.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 38880 din 13.07. 2023

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna [redacted]

-, ap. -, telefon/fax -/-, email - înregistrată la nr. 38880 din 13.07.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul , cod poștal , Strada Echinocțiului, nr. FN, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 5804, 5894, 6216/1, 6216/2, 5037, Tarla 55/6, Parcela 6÷11

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. P68/2000/ -, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local HCL nr 08/21.02.2002, 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 HCL nr. 127/20.11.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 3.015,00 mp se află în proprietate astfel: 503,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform contractului de partaj voluntar autenticat sub nr.721/05.07.2001 încheiat la BNP Ninu Viorica Roxana; 503,00 mp se află în proprietatea d-nei [redacted] conform contractului de partaj voluntar autenticat sub nr.721/05.07.2001 încheiat la BNP Ninu Viorica Roxana; 503,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform contractului de partaj voluntar autenticat sub nr.4167/08.07.2016 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina; 753,00 mp se află în proprietatea s [redacted] conform contractului de donație autenticat sub nr.175/12.02.2010 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina; 752,00 mp se află în proprietatea d-nei [redacted] conform contractelor de donație autentificate sub nr.176/12.02.2010, respectiv, nr.1400/04.10.2010 încheiate la BNP Ene Diana Cosmina.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe

colective S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejurire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

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 în scopul declarat⁴) pentru:
elaborarea documentației necesară întocmire PUZ

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII
--

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI: -

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) ☐ Certificatul de urbanism (copie);

b) ☐

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Referate întocmite de verficatori atestați conform legislației in vigoare.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Se vor menține avizele obținute prin certificatul de urbanism nr.418/34247/12.07.2021.

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

-Comisia Tehnică din Consiliul
Județean Ilfov și aprobat de
Consiliul Local al orașului
Popești-Leordeni

-

-

-

-

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

☐ poliția rutieră

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-

-

-

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

-

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

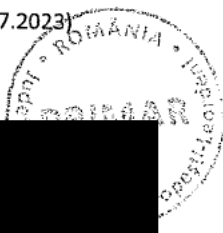
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

p. PRIMARUL ORASULUI,

Constantin Alin TODIREANU

Administrator public

(cf Dispoziției nr 317/ 19.07.2023)



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,



ARHITECT SEF,

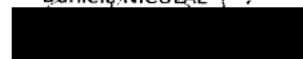
Raluca Florina POPESCU



Înțocmit:

Inspector superior,

Daniela NICULAE



Achitat taxa de 37,15 lei, conform chitanței nr. 0018580 din 13.07.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 31.07.2023

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

**se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

p. PRIMARUL ORASULUI,

SECRETAR GENERAL AL
ORASULUI,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____ 20__ . Transmis
solicitantului la data de _____ 20__ direct / prin poștă.



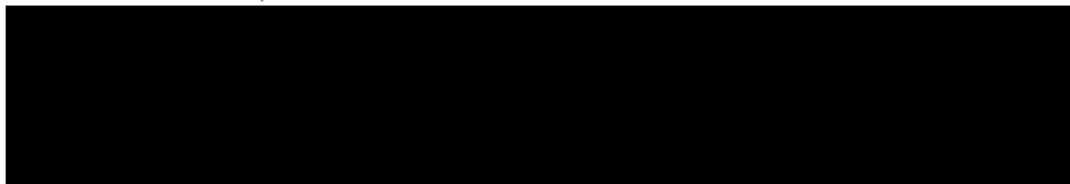
România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr.8744/ 22/ 6 F din

07.07.2023

Către



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

În baza prevederilor Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 06.07.2023 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism : **Plan Urbanistic Zonal**, întocmită de S.C. Arhitect Evolution S.R.L., privind obiectivul de investiții „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+E5r, UTILITĂȚI, CIRCULAȚII**”, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, strada Echinocțiului nr.-, tarla 55/6, parcele 6-11, lot -, numere cadastrale 6216/1, 62616/2, 5894, 5804, 5037, în suprafață de **3.015,00mp.** conform acte de proprietate, intabulări și Extrase C.F. anexate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.8744 din **05.05.2023** și completată cu adresele nr.10018/ 23.05.2023, nr.14410/ 27.07.2023 și nr.14554/ 31.07.2023.

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

Taxa pentru avizare în valoare de **1.500,00 lei** a fost achitată conform chitanței/ O.P. ING Bank nr.FN din 05.05.2023.

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan PHUMA



Întocmit : Alexander Ioan Francisc



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎: +40 21 212 56 99

Pagina 1 din 1

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

cu domiciliul/ sediul în județul Ilfov, municipiul/ oraș/ comună [REDACTED]

[REDACTED], e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.8744 din 05.05.2023 și completată cu adresele nr.10018/ 23.05.2023, nr.14410/ 27.07.2023 și nr.14554/ 31.07.2023.

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

AVIZ

Nr. 8744/ 22/ 6 F din 05.05.2023

pentru

P.U.Z. – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E - Ds+P+4E+E5r, UTILITĂȚI, AMENAJARE CIRCULAȚII”,

județ Ilfov, oraș Popești-Leordeni, strada Echinocțiului

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin număr cadastral 6216/1, 6216/2, 5894, 5804, 5037, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, comuna -, sat -, T 55/6, P 6-11, str. - nr. -, în suprafață de 3.009,00mp., este proprietate privată a unor persoane fizice conform acte de proprietate, intabulări și Extrase C.F. anexate. Pentru acest teren Primăria orașului Popești-Leordeni a emis Certificatele de urbanism nr.418 din 12.07.2021 și nr.378 din 25.07.2023.

INIȚIATOR: [REDACTED]

PROIECTANT: Arhitect Evolutions R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Andrei Cristian CEBANU- lit. D_{zo}, E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z. : se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel : Vest și Est- proprietăți private; Sud- strada Solstițiului; Nord- strada Echinocțiului.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-au emis Aviz de Oportunitate nr.11 din 24.03.2022 de către Primăria orașului Popești-Leordeni și Aviz tehnic consultativ nr.10374/ 39/ 2 C din 20.03.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

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

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

U.T.R. Lc- locuire colectivă:

- Regim de înălțime: Ds+P+4E – Ds+P+4E+E5r;

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

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



România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuințe colective;
- H.max. (măsurată de la cota terenului natural la atic) = 19,00m.;
- P.O.T.max. = 35%;
- C.U.T.max. = 2,0;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

5,00m. față de strada Echinocțiului și 9,63m. față de strada Solstițiului, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale :

6,00m. față de limita vest și 5,00m. față de limita est, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

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

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Solstițiului ce va avea un profil de 12,00m. (un carosabil de 7,00m., două spații verzi de 1,00m. și două trotuare de 1,5m.) și din strada Echinocțiului ce va avea un profil de 11,00m. (un carosabil de 7,00m., două spații verzi de 0,50m. și două trotuare de 1,5m.).

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

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U. și ale Deciziei Agenției pentru Protecția Mediului nr.56/ 17.05.2023. *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;*

Se vor respecta prevederile Legii nr.24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului și Administrația Națională Apele Române cu racordare la utilitățile publice care sunt în curs de execuție. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996, art.13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În vederea dimensionării corecte în raport cu funcțiunile propuse, precum și pentru detalierea tehnică a soluției alternative de alimentare cu apă și canalizare, la faza obținerii D.T.A.C. se va solicita un nou aviz Apele Române pentru agrearea soluției alternative, până la extinderea rețelelor publice apă/ canal.

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE:

Mediu: apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, colectate într-un bazin de retenție și utilizate la întreținerea spațiului verde.

Apă Ilfov: este obligatoriu ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 2 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
✉: +4074CJILFOV
☎: +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

e-distribuție: nu este permis construirea de parcuri auto în culoar LEA, doar cu respectarea distanței de cinci metri față de conductorul extrem al LEA de 110kV; pentru împrejmuirea terenului nu se acceptă gard metalic; este interzis amenajare spații de joacă pentru copii în culoarul de protecție și siguranță al LEA.

M.Ap.N., I.P.J. Ilfov, Apă Ilfov, e-distribuție, Distrigaz Sud și Orange: la faza D.T.A.C. se vor solicita avize noi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 225,65mp. va fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări urbanistice. Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.378 din 25.07.2023 eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ +40 21 212 56 99

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



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

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIRE PROIECT**

P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

- **ADRESA**

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6,7,8-N.C.6216/2; P 6,7,8,- N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037

- **BENEFICIAR**

[REDACTED]

- **PROIECTANT GENERAL**

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

- **DATA ELABORARII**

MAI 2022

1.1 Obiectul lucrării:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 3015,00mp conform actelor, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popesti-leordeni, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6,7,8-N.C.6216/2; P 6,7,8,-N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037 , aparținând:

[REDACTED]

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

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona de locuint cunoaște actualmente o tendință de extindere.
2. Terenul este amplasat in partea de vest fata de oras Popesti-Leordeni, accesul făcându-se din str. Echinocliului si din str. Soltitului.
3. Executarea construcțiilor se face cu forță de muncă și materiale produse în România
4. Realizarea unor construcții pe bază de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Folosința actuală a terenului este de teren agricol în suprafață de 3015,00mp.

[REDACTED]



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

Surse documentare:

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

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

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

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

- **Baza topografică**

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

- **Metodologia utilizată**

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

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

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate

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



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

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

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

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

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni, terenul cu o suprafață de 3015,00mp se găsește în extravilanul orașului.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de câmpie, întreg teritoriul administrativ al orașului Popești Leordeni făcând parte din întinsa Câmpie a Bucureștiului, subunitate a Câmpiei Ilfovului.

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

• Condiții climatice

Teritoriul aparține climei temperat-continentale cu nuanțe excesive.

Clima orașului Popești-Leordeni este excesiv continentală, caracteristică câmpiilor estice. Verile sunt foarte calde și uscate, iar iernile geroase, cu viscole puternice.

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

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

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

- Verile- au temperaturi zilnice care pot atinge valori de 30-40°C, înregistrându-se 30 zile tropicale (temperatura maximă 30°C). Precipitațiile prezintă mari intensități(torențialitatea ridicată) și sunt variabile în timp și diferite cantități.
- Iernile- sunt caracteristice prin scăderi de temperatură apreciabile cu valori care se situează în general între -10°C și -20°C. Zăpezile pot fi în unii ani mai abundente și se produc frecvente viscole (furtuni de zăpadă).
- Primăverile- au durată și apariție diferită, sunt în general scurte și prezintă contraste de la o zi la alta: temperaturile medii lunare variază de la 5°C la 17°C, iar precipitațiile totalizează 150mm.
- Toamnele- de asemenea, fiind anotimpuri de tranziție ca și primăverile, au tendință de prelungire spre iarnă, uneori sunt relativ uscate, cu temperaturi medii lunare cuprinse între 5°C și 18°C. Ceața este un fenomen meteo-climatic frecvent în acest spațiu cu numeroase lacuri și albie de râuri; anual se înregistrează 40-50 de zile de ceață, cu deosebire în anotimpurile de tranziție și iarna.

• Considerații asupra amplasamentului

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe colective Ds+P+4E+5R se află amplasat pe str. Echinocitului și Soltitului în apropiere de Soseaua Berceni și de stație de metrou IMGB.

Terenul care a generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul orașului Popești-Leordeni jud. Ilfov, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6,7,8-N.C.6216/2; P 6,7,8,-N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037 , având o suprafață totală de 3015,00 mp.



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

Vecinatati nr. cad. 5804:

la nord : D.e. 890 -5,03ml

la sud :D.e. 889 -5,02ml

la vest: [REDACTED]

la est: N [REDACTED]

Vecinatati nr. cad. 5894:

la nord : D.e. 890 -5,01ml

la sud :D.e. 889 -5,02ml

la vest: [REDACTED]

la est: [REDACTED]

Vecinatati nr. cad. 6216/2

la nord : lot1 -15.05ml

la sud :D.e. 889 -15.05ml

la vest: [REDACTED]

la est: [REDACTED]

Vecinatati nr. cad. 6216/1

la nord : D.e. 890 -15.05ml

la sud :lot 2 -15.05ml

la vest: [REDACTED]

la est: [REDACTED]

Vecinatati nr. cad. 5037:

la nord : D.e. 890 -5,02ml

la sud :D.e. 889 -5,02ml

la vest: [REDACTED]

la est: [REDACTED]

- **Circulația**

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe este delimitat de str. Echinocliului și de str. Soltitului
Profilul transversal al străzilor este redus (4m) și este lipsit de trotuare.

- **Zone expuse la riscuri naturale**

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

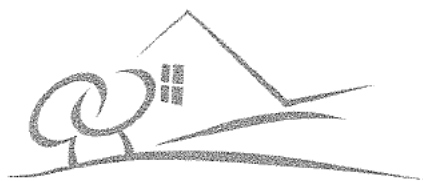
- Nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă
- Nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial
- Conform SR 11100/1-93 zona studiată este situată în zona seismică „8”(MKS) sau zona „C” conf. P100/92 cu $K_s=0,20$ și $T_c=1,5$ sec.

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

- **Telecomunicații**

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

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



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

2.7 Probleme de mediu

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

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

- **Calitatea aerului**

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

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

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

- **Calitatea solului**

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

2.8 Disfuncţionalităţi

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

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

2.9 Dezvoltările pe terenurile ce fac obiectul documentaţiei PUZ sunt:

Prin documentaţie se propune rezolvarea disfuncţionalităţilor specifice zonei studiate şi anume:

- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul este situat în extravilanul oraşului Popeşti-Leordeni în suprafaţă de 3015.00mp.

Criteriile avute în vedere pentru amplasarea viitorului ansamblu de locuinţe şi a zonei aferente au fost:

- amplasamentul este situat în extravilan, dar tendinţa de dezvoltare în această zonă este de zonă rezidenţială de locuinţe individuale şi colective.
- Cu toate că actualmente situaţia drumurilor în general în oraşului Popeşti-Leordeni este precară, sunt posibilităţi de modernizare a lor, deoarece terenurile sunt amplasate pe str. Echinocliului şi Soltitului.



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

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Planul Urbanistic General al oraşului Popeşti-Leordeni reglementează suprafaţa de teren studiată ca teren agricol în extravilan într-o zonă care este rezerva pentru dezvoltarea localităţii. Realizarea ansamblului de locuinţe şi a zonei aferente va determina modificări ale reglementărilor PUG-ului, la nivelul acestei zone funcţionale.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată precum şi în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervaţii naturale care să implice restricţii de construire.

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

Prin realizarea viitorului imobil de locuinţe se va încerca păstrarea cât mai mult cu putinţă a vegetaţiei existente în zonă totodată, se vor înfiinţa noi plantaţii pentru a crearea unui ambient plăcut la nivelul ansamblului construit.

3.4 Organizarea circulaţiei

Accesul la ansamblu va fi realizat din str. Echinocliului şi str. Soltitului.

Pornind de la cerinţa legii nr.43/1975 şi a Ordinului Ministerului Transporturilor nr.50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale şi având în vedere necesitatea preluării circulaţiei pietonale şi a asigurării unui traseu pentru reţele, pentru str. Echinocliului a rezultat un profil de 11,00m şi pentru str. Soltitului a rezultat un profil de 12m.

3.5. Intravilanul propus, Bilanţ teritorial propus

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafaţă de 3015,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general al oraşului Popeşti-Leordeni.

Întreaga suprafaţă este destinată zonei de locuinţe colective şi este repartizată între zona locuinţelor (cea mai mare parte), cea a dotărilor aferente acestuia: circulaţii, spaţii verzi amenajate şi de protecţie, potrivit tabelului de mai jos:

3.7 Zonificare funcţională pentru zona studiată este cea a locuinţelor colective, care este completată cu servicii aferente acestora.

Suprafaţă totală 3015.00mp, în care se disting următoarele zone:

- Zona Locuinţe colective- locuinţe colective cu regim de înălţime Ds+P+4E+5R
- Circulaţii- străzi carosabile şi zone de protecţie a lor (acostamente, trotuare, spaţii verzi de aliniament)- noi propuse

Categorii de intervenţie urbanistice

- imobil de locuinţe
- amenajarea căilor rutiere –acces auto în cadrul zonei





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

INDICATORI URBANISTICI U.T.R. Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,0
INALTIMEA MAXIMA LAATIC	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	Ds+P+4E+5R
SPATIU VERDE	30%

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	3015,00mp	100,00%
Teren ce se va ceda pentru modernizare str. Echinoxului si str. Soltitului	225,65mp	7.49%
TEREN PROP. PRIVATA ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E+5R	2789.35mp	92.51%

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

UTR Lc-Zona locuințe colective Ds+P+4E+5R cu funcțiuni complementare specifice

POT maxim=35%

CUTmaxim=2,0

Sverde= 30%

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- Alimentarea cu apă potabilă

Se vor bransa la viitoarea rețea de alimentare cu apă a orașului conform acordului vital aqua blue.

- Canalizarea apelor uzate

Se vor bransa la viitoarea rețea de canalizare a orașului conform acordului vital aqua blue.

- Canalizarea apelor pluviale

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

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

- Alimentarea cu energie termică și gaze naturale

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

- Alimentarea cu energie electrică

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

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

- Iluminatul public

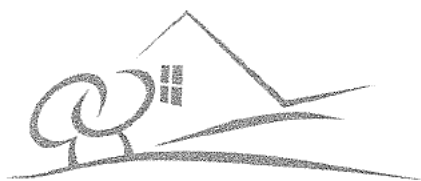
Se va prevedea iluminat stadal amplasat pe drumul creat pe proprietate.

- Telecomunicații

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

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

3.8. Protecția mediului



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

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

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

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

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

• **Poluarea aerului**

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

Calitatea aerului va fi foarte puțin afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate la construcții. Pe parcursul execuției construcției se propagă în aer, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplăcute etc.

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

• **Poluarea sonoră**

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

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

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

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

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

• **Poluarea solului**

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

Definitor la impactul asupra solului:

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

• **Deșeurile**

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

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

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



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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

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

• Afectarea biodiversității

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

• Arii protejate

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

• Impactul economic și social

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

• Zone de risc natural- alunecări de teren și inundații

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

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

• Organizarea sistemelor de spații verzi

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

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

3.9. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă a trece în intravilan, în suprafață de 3015.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 3015.00 mp din care vor fi cedati domeniului public pentru modernizare profil stradal str. Soltitului si str. Echinocliului - 225,65mp



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

CAPITOLUL 4- CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

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

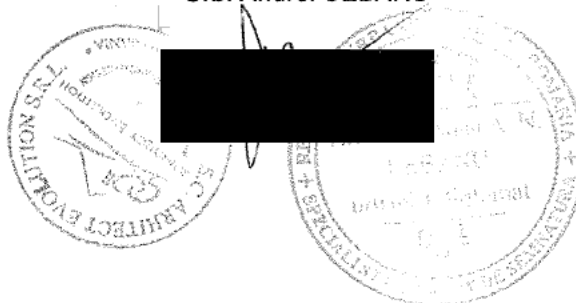
- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul ansamblului de locuințe, pe baza unui program de dezvoltat
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului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

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

- Exploatarea potentialului natural si economic al zonei studiate in raport cu viitoarea dezvoltare a orașului Popești-Leordeni in apropierea zonei metropolitane a Bucurestiului.
- Includerea in intravilanul orașului Popești-Leordeni a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de catre Consiliul Local a orașului Popești-Leordeni.
- Scoaterea din circuitul agricol a suprafetelor aferente din zona, dupa aprobarea prezentei documentatii
- Crearea de noi locuri de munca atat pe durata executiei, cat si pe durata exploatarii
- Emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va face in conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de aliniere si de inaltime aprobat prin prezentul PUZ si in conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integranta a prezentului PUZ.

INTOCMIT

Urb. Andrei CEBANU





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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Anexa la hotărârea Comisiei tehnice de
gestionare a teritoriului urban
AFERENT PUZ

22/67/03.08.23

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE

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

1.2. BAZA LEGALA

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu PUZ-ul ce il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prezentul PUZ sau a altor operatiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al Orasului Popesti Leordeni



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

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 3015,00 mp.

Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 3015,00 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6,7,8-N.C.6216/2; P 6,7,8,-N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala U.T.R. Lc- **LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E+5ER CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SPECIFICE**

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

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

- Locuințe colective Ds+P+4E+5ER în proprietate de standard ridicat;
- Functiuni complementare specifice
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- sport și recreere în aer liber
- parcaje la sol , demisol
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- Spatii pentru servicii si comert la parter cu amenajari aferente specifice locuintelor colective
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurii;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;



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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

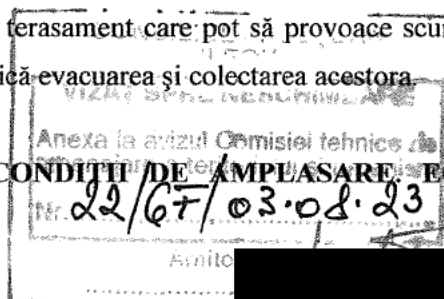
- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);
- se interzic următoarele lucrări:
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;



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

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR



ARTICOLUL 4 - CARACTERISTIC [REDACTED] (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- clădirile colective de locuit sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Echinocliului și str. Soltitiului.
- suprafața parcelei este de 3015,00 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirea va respecta aliniamentul clădirilor existente.

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

- retragerea față de limita posterioară a parcelei și limitele laterale va fi H/2, dar nu mai puțin de 5m

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

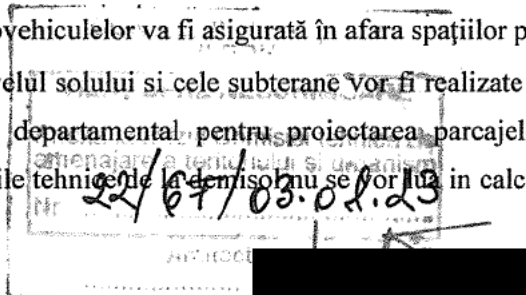




S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice
- Parcajele la nivelul solului și cele subterane vor fi realizate și dimensionate în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Spațiile de parcare și spațiile tehnice la domiciliu se vor lua în calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului.



ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este de $Ds + P + 4E + 5ER - 20M$ la atic

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al clădirilor trebuie să se integreze în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;





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

- In zonele adiacente circulatiilor se vor realiza perdele fonice de protectie prin plantatii de aliniament
- terenul amenajat ca spatiu de joc, de odihna si gradini de fatada decorative va reprezenta cel puțin 30% din suprafata totala a terenului liber

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie sa respecte urmatoarele reguli :

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

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

POT maxim=35%

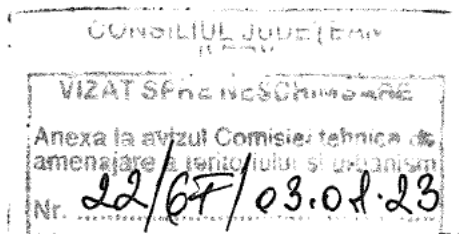
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim=2,0 pentru Ds+P+4E+5ER

INTOCMIT

urb. Andrei CEBANU





**PLANUL DE ACTIUNE
PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVESTITII :**

Realizarea viitoarei investitii se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarii lucrarii, acestia fiind

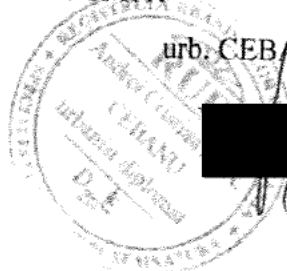
Planul de actiune privind implementarea viitoarei investitii:

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI ” pentru terenul situate in Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Str. Echinocitului, T 55/6, nr. cad. 122469,122470, in suprafata de 3.015 mp, va fi realizat de catre beneficiarul lucrarii si va respecta urmatoarele etape de actiune :

- efectuarea operatiunilor de dezmembrare cadastrala a terenului si a celor notariale conform proiectului de PUZ-avizat cu hotarare de consiliu local si realizate de persoane acreditate (intabulare, trecerea in domeniul public cu titlu gratuit a terenurilor necesare pentru realizarea/ modernizarea drumurilor publice- 225.65mp);
- realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii ;
- trasarea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii posibilitatii de bransarea a constructiilor conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona ;
- realizarea tramei stradale conform proiectului de PUZ aprobat ;
- obtinerea autorizatiei de construire a investitiei ;
- realizarea etapelor de construire conform autorizatiei si a proiectului de PUZ aprobat ;
- efectuarea de amenajari peisagere care sa respecte conditiile prevazute in faza de proiectare privind asigurarea spatiilor verzi ;

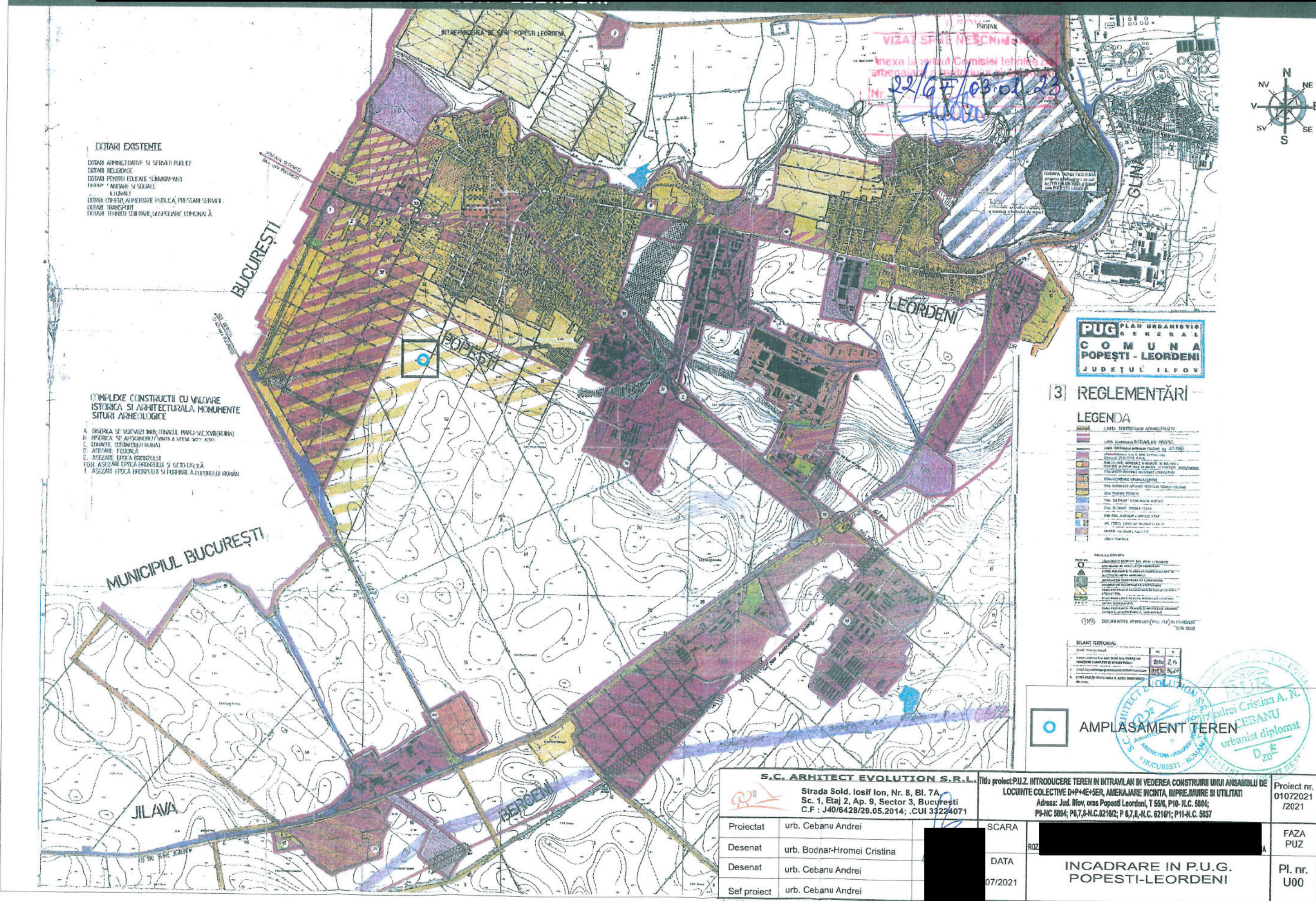
INTOCMIT

urb. CEBANU ANDREI



P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6.7.8-N.C.6216/2; P 6.7.8 -N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037

BENEFICIARI:
 TITLU PL



DOTARI EXISTENTE
 DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
 DOTARI RELIGIOASE
 DOTARI PENTRU EDUCATIE SI INFORMATICA
 DOTARI PENTRU CULTURA SI SPORT
 DOTARI PENTRU SANATATE SI SERVICII SOCIALE
 DOTARI PENTRU TRANSPORT
 DOTARI PENTRU ENERGIE SI UTILITATI
 DOTARI PENTRU AMENAJARE SI INCINTA

COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE
 A. DISPERSA SE VEDEREA TEREN (MONUMENTE SI VALOARE)
 B. DISPERSA SE VEDEREA TEREN (MONUMENTE SI VALOARE)
 C. DISPERSA SE VEDEREA TEREN (MONUMENTE SI VALOARE)
 D. DISPERSA SE VEDEREA TEREN (MONUMENTE SI VALOARE)
 E. DISPERSA SE VEDEREA TEREN (MONUMENTE SI VALOARE)
 F. DISPERSA SE VEDEREA TEREN (MONUMENTE SI VALOARE)
 G. DISPERSA SE VEDEREA TEREN (MONUMENTE SI VALOARE)
 H. DISPERSA SE VEDEREA TEREN (MONUMENTE SI VALOARE)
 I. DISPERSA SE VEDEREA TEREN (MONUMENTE SI VALOARE)

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA POPEȘTI - LEORDENI
 JUDEȚUL ILFOV

3] REGLEMENTĂRI

LEGENDA

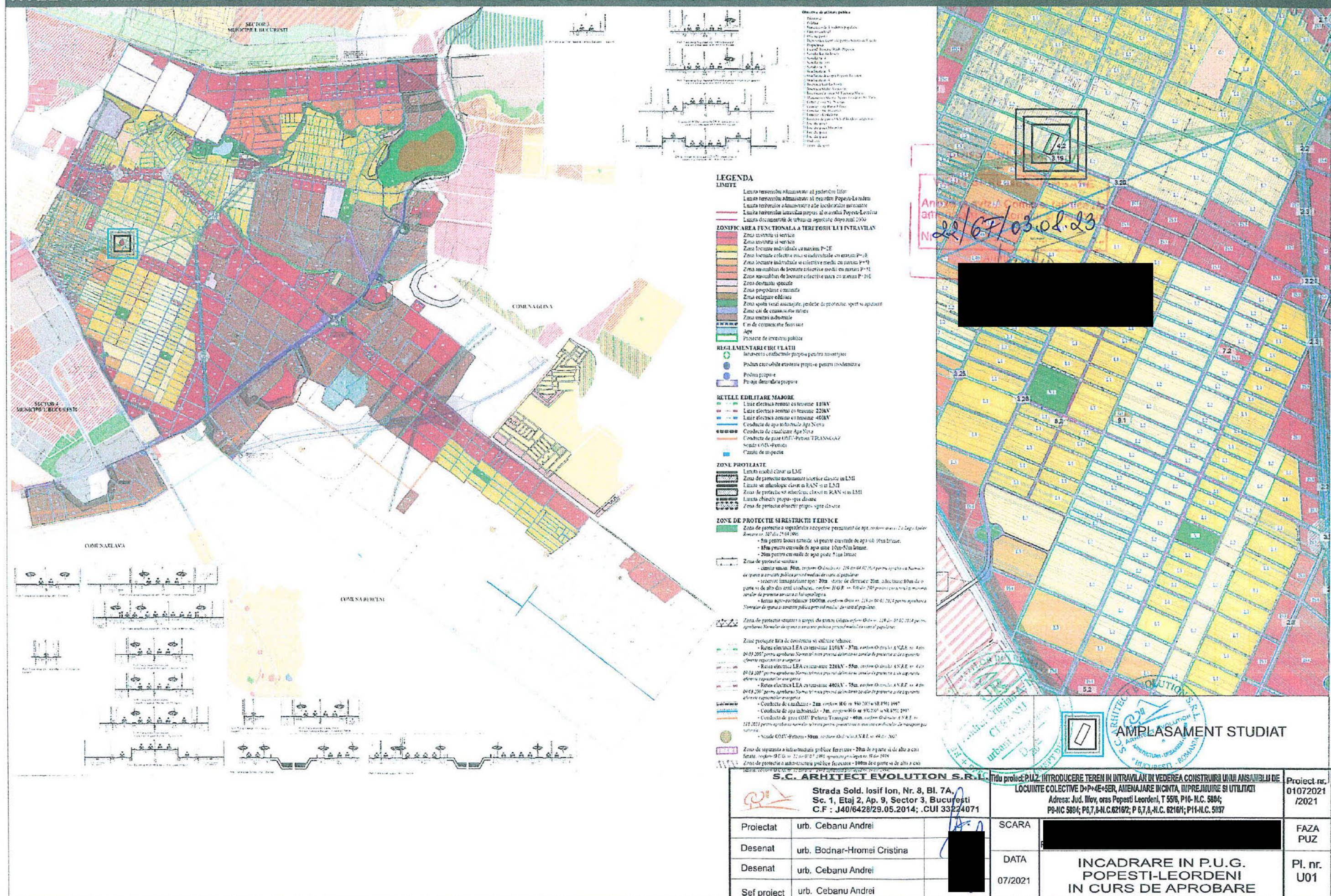
- 1. ZONA DE PROIECTARE
- 2. ZONA DE PROIECTARE
- 3. ZONA DE PROIECTARE
- 4. ZONA DE PROIECTARE
- 5. ZONA DE PROIECTARE
- 6. ZONA DE PROIECTARE
- 7. ZONA DE PROIECTARE
- 8. ZONA DE PROIECTARE
- 9. ZONA DE PROIECTARE
- 10. ZONA DE PROIECTARE
- 11. ZONA DE PROIECTARE
- 12. ZONA DE PROIECTARE
- 13. ZONA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

BILANT TERITORIAL	HA	%
Suprafata totala	280	2,4
Suprafata construita	280	2,4
Suprafata libera	280	2,4
Suprafata verde	280	2,4
Suprafata apa	280	2,4
Suprafata teren	280	2,4
Suprafata drumuri	280	2,4
Suprafata utilitati	280	2,4
Suprafata amenajare	280	2,4
Suprafata incinta	280	2,4
Suprafata utilitati	280	2,4
Suprafata amenajare	280	2,4
Suprafata incinta	280	2,4

AMPLASAMENT TEREN
 Proiectat de: **Andrei Cristian A. N. CEBANU**
 urbanist diplomat
 D.20.E

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.			
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F.: J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071			
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	ROZ
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA	07/2021
Desenat	urb. Cebanu Andrei		
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei		
		Tytu proiect: P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI	
		Adresa: Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6.7.8-N.C.6216/2; P 6.7.8 -N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037	
		Proiect nr. 01072021 /2021	
		FAZA PUZ	
		INCADRARE IN P.U.G. POPEȘTI-LEORDENI	
		Pl. nr. U00	

TITLU PLANSA: UD1 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI IN CURS DE APROBARE



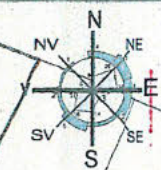
P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6,7,8-N.C.6216/2; P 6,7,8.-N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037
BENEFICIARI:
TITLU PLANSA: U02 INCADRARE IN SISTEM SATELIT



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.  Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071			Titlu proiect: P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Adresa: Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6,7,8-N.C.6216/2; P 6,7,8.-N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037		Proiect nr. 01072021 /2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei		SCARA		FAZA PUZ
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina		ROZ		
Desenat	urb. Cebanu Andrei		DATA 07/2021	INCADRARE IN SISTEM SATELIT	Pl. nr. U02
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei				

P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6,7,8-N.C.6216/2; P 6,7,8,-N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037

BENEFICIARI:
TITLU PL



CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului și urbanism
nr. 22/67/03.08.23
Arhitect

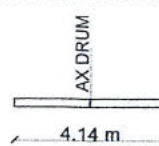
INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319692.299	592593.031	5.02
2	319690.425	592597.683	5.03
3	319688.522	592602.336	5.01
4	319686.678	592606.989	15.05
5	319681.060	592620.950	100.21
6	319590.700	592577.620	15.04
7	319596.321	592563.665	5.02
8	319598.194	592559.012	5.02
9	319600.068	592554.360	5.02
10	319601.941	592549.707	50.21
11	319647.215	592571.415	3.00
12	319649.919	592572.711	5.00
13	319654.427	592574.873	5.00
14	319658.936	592577.034	5.00
15	319663.444	592579.196	5.00
16	319667.953	592581.358	5.00
17	319672.461	592583.519	5.00
18	319676.970	592585.681	5.00
19	319681.479	592587.843	5.00
20	319685.987	592590.005	5.00
21	319690.496	592592.166	2.00

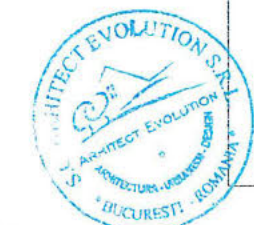
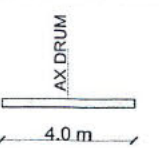
S(1)=3009.27mp P=260.61m

TABEL CU DISFUNCTIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Profil stradal reus pentru str. Echinocitului	Modernizarea rețelei de strazi carosabile pe tronsoane: -str. Echinocitului la 11m (aliniament imprejmuire la o distanta de 5,5m din ax) - str. Soltitului la 12 m (aliniament imprejmuire la o distanta de 6m din ax)
	Profil stradal redus pentru str. Soltitului	
LOCUIRE	Fond construit existent redus	Construire ansamblu de locuinte colective S+P+4E+5R

PROFIL EXISTENT
STR.ECHINOCTIULUI



PROFIL EXISTENT
STR. SOLTITULUI



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6,7,8-N.C.6216/2; P 6,7,8,-N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037)
- CAMIN DE VIZITARE
- RIGOLA
- LAMPADAR
- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.			Tema proiect: P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI		Proiect nr. 0107/2021	
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. : J40/0428/29.05.2014; CUI : 15120150			Adresa: Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T 55/6, P10- N.C. 5804; P9-NC 5894; P6,7,8-N.C.6216/2; P 6,7,8,-N.C. 6216/1; P11-N.C. 5037		/2021	
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:500	[REDACTED]		FAZA PUZ	
Desenat	urb. Bodnar-Hromel Cristina	DATA 07/2021			SITUATIA EXISTENTA CU EVIDENTIEREA DISFUNCTIONALITATILOR	Pl. nr. U03
Desenat	urb. Cebanu Andrei					
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei					

Acest document este proprietatea S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. și nu este permisă reproducerea sa și nici comunicarea conținutului său fără autorizația noastră scrisă. Vom solicita protecția legii împotriva oricărui abuz.



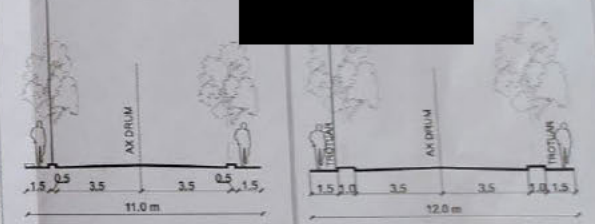
INDICATORI URBANISTICI U.T.R. L.C.

POT MAJORA PROPUS	35%
COT MAJORA PROPUS	2,5
INALTIMEA MAJORA LA COT	20M
REGIM DE INALTIME MAJORA	20+10+5+0
SPATIUL VERDE	35%

RELATIE TERITORIALA

	Stabila (m ²)	%
Suprafata teren	2815,00mp	100,00%
Teren ce va fi dat pentru modernizarea str. Echinocitului si str. Sollicitului	225,00mp	7,99%
TEREN PROP. PRIVATA	2790,00mp	92,01%

PROFIL STR. ECHINOCITULUI



LEGENDA

- LIMETA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z.
- LIMETA DEZAFICARE
- CANON DE VIZITARE
- JIGOLA
- LAMPADAR
- CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA+ALINAMENT
- CIRCULATIE PUBLICA CU SENS UNIC PROPUSA-PROFIL AM
- U.T.R. LA ZONA LOCUENTE COLECTIVE D+P+4E+SR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SPECIFICE
- TEREN ARABII EXTRAVILAN
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZAREA PROFILULUI STR. SOLICITULUI SI STR. ECHINOCITULUI (225,00mp)
- ZONA DE PROTECTIE LINEA LEA 100-100M DIN AX
- ACCES TEREN

	e metru	lungimi laturi	X [m]	D(1,2+1)
1	319690,429	592591,031		5,02
2	319688,522	592597,683		5,03
3	319686,678	592602,335		5,01
4	319681,060	592606,989		15,05
5	319590,700	592620,950		100,21
6	319596,321	592577,620		15,04
7	319598,194	592563,665		5,02
8	319600,068	592559,012		5,02
9	319601,941	592554,360		5,02
10	319647,215	592549,707		50,21
11	319649,919	592571,415		3,00
12	319654,427	592572,711		5,00
13	319658,936	592574,873		5,00
14	319663,444	592577,034		5,00
15	319667,953	592579,196		5,00
16	319672,461	592581,358		5,00
17	319676,970	592583,519		5,00
18	319681,479	592585,681		5,00
19	319685,987	592587,843		5,00
20	319690,496	592590,005		5,00
21		592592,166		2,00

D(1)=3009,27mp P=260,61m

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
 Strada Bulei, Iordani, Nr. 4, Bl. 7A
 Et. 1, Etaj 2, Ap. 8, Sector 3, Bucuresti
 C.F. / J40942029.05.2014 / CIB 3324871

Proiectat de: **Urb. Calisto Andrei**
 Desena de: **Urb. Bogdan-Petronel Cristea**
 Desena de: **Urb. Calisto Andrei**
 Stud. persoal: **Urb. Calisto Andrei**

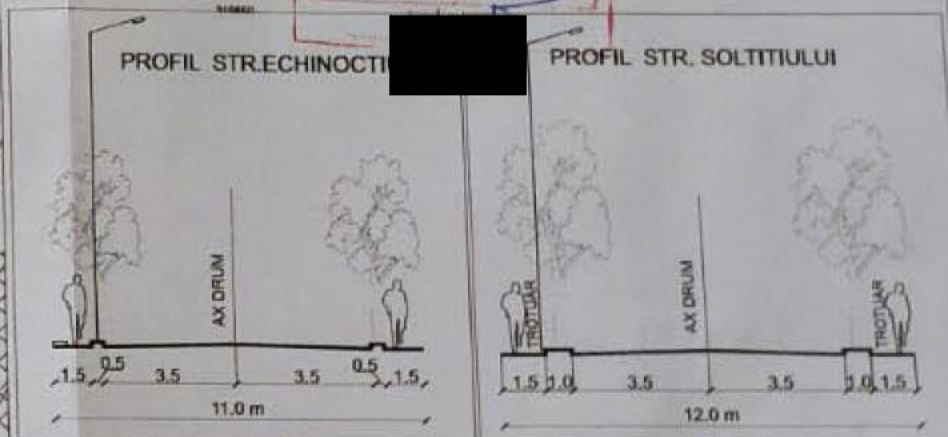
Proiect nr. **010/2021**
 FAZA **PAZ**
 PL. de **UD4**

NIL ANT TERRITORIAL

	Statuta (mg)	%
Suprafata teren	3015,86mp	100,00%
Teren cu ne va cada pentru modernizare ale, Echivalență si etc. Se înalță	225,85mp	7,49%
TEREN PROP. PRIVATA		
ZONA LOCUIŢE COLECTIVE 0x4+4E+2P	2789,35mp	92,51%

2010年12月

22/07/03.02.23



 LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.12.7.
 (T. 504, P.10-11, C. 504/P.10-11; P.12.7, A.11, C. 504/P.10-11; P.11-12, C. 504/P.10-11)

 LIMITA EDIFICABIL

 CAMIN DE VIZITARE

 RUGOLA

 LAMPADAR

 CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA+ALINIAMENT

 CIRCULATIE PUBLICA CU SENS UNIC PROPUSSA-PROFIL 6M

 TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE PROFILE STR. SOLITITUDINII SI STR. ECHINOCTULUI (225,65mp)

 ZONA DE PROTECTIE LINIE LEA 110-10,5M DIN AX

 ACCES TEREN

S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.P.A.
Strada Soid, Insil Ion, Nr. 8, Bl. 7A,
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F. - 40/6428/29.05.2014; CUI 32248

Adresa: Jd. Wm, zona Popozi Lăund, T 300, P15-R.C. 0000,
P14-C. 0000 P17.3-R.C. 0000 P 17.3-R.C. 0000 P14-R.C. 0000

Project no.
01072021

Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:500	FAZA PUZ
Desenat	urb. Bodnar-Hromea Cristina	DATA	PL. nr. U05
Desenat	urb. Cebanu Andrei	07/2021	REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATII
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei		

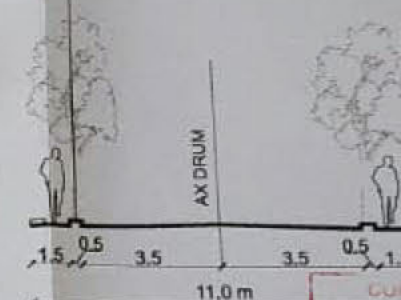
Actual document and presentation: E.C. PERFECT EVALUATION S.A. y su filial personal responsable en el momento correspondiente. No se efectuaron cambios en el contenido respecto del contenido original.

POT MAXIM PROPUIS	35%
CUT MAXIM PROPUIS	2,0
INALTIMEA MAXIMA LA ATIC	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	Ds+P+4E+5R
SPATIU VERDE	30%

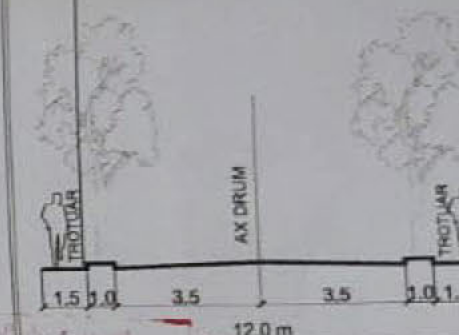
BILANT TERRITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	3015,00mp	100,00%
Teren ce va fi cedat pentru modernizare str. Echinoctului si str. Solstitiului	225,65mp	7,49%
TEREN PROP. PRIVATA ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E+5R	2789,35mp	92,51%

PROFIL STR.ECHINOCTIULUI



PROFIL STR. SOLSTITIULUI



22/07/03.02.23
fucta

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319692,299	592593,031	5,02
2	319690,425	592597,683	5,03
3	319688,522	592602,336	5,01
4	319686,678	592606,989	15,05
5	319681,060	592620,950	100,21
6	319590,700	592577,620	15,04
7	319596,321	592563,665	5,02
8	319598,194	592559,012	5,02
9	319600,068	592554,360	5,02
10	319601,941	592549,707	50,21
11	319647,215	592571,415	3,00
12	319649,919	592572,711	5,00
13	319654,427	592574,873	5,00
14	319658,936	592577,034	5,00
15	319663,444	592579,196	5,00
16	319667,953	592581,358	5,00
17	319672,461	592583,519	5,00
18	319676,970	592585,681	5,00
19	319681,479	592587,843	5,00
20	319685,987	592590,005	5,00
21	319690,496	592592,166	2,00

S(1)=3009,27mp P=260,61m

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z.
(T 55A, P10, N.C. 504/P10-N.C. 55A, P17/A.N.C. 52102, P 67A, N.C. 52101, P11-N.C. 507)
- LIMITA EDIFICABIL
- CAMIN DE VEZITARE
- RIGOLA
- ▲ LAMPADAR
- CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA+ALINIAMENT
- CIRCULATIE PUBLICA CU SENS UNIC PROPUIS-PROFIL 6M
- ▨ TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU
MODERNIZARE PROFILE STR. SOLSTITIULUI SI
STR. ECHINOCTIULUI (225,65mp)
- RETELE EDILITARE:
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA
 - RETEA DE CANALIZARE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUIS
 - RETEA DE CANALIZARE PROPUIS
 - RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE PROPUIS
 - RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA PROPUIS
 - ▨ ZONA DE PROTECTIE LINIE LEA 110-115M DIN AX
 - ▲ ACCES TEREN

K. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Solit, Incil Ioni, Nr. 8, Bl. 7A,
Et. 1, Etaj 2, Ap. 8, Sector 3, Bucuresti
C.F. : J40642829, 08.2014, C.J. 33224071

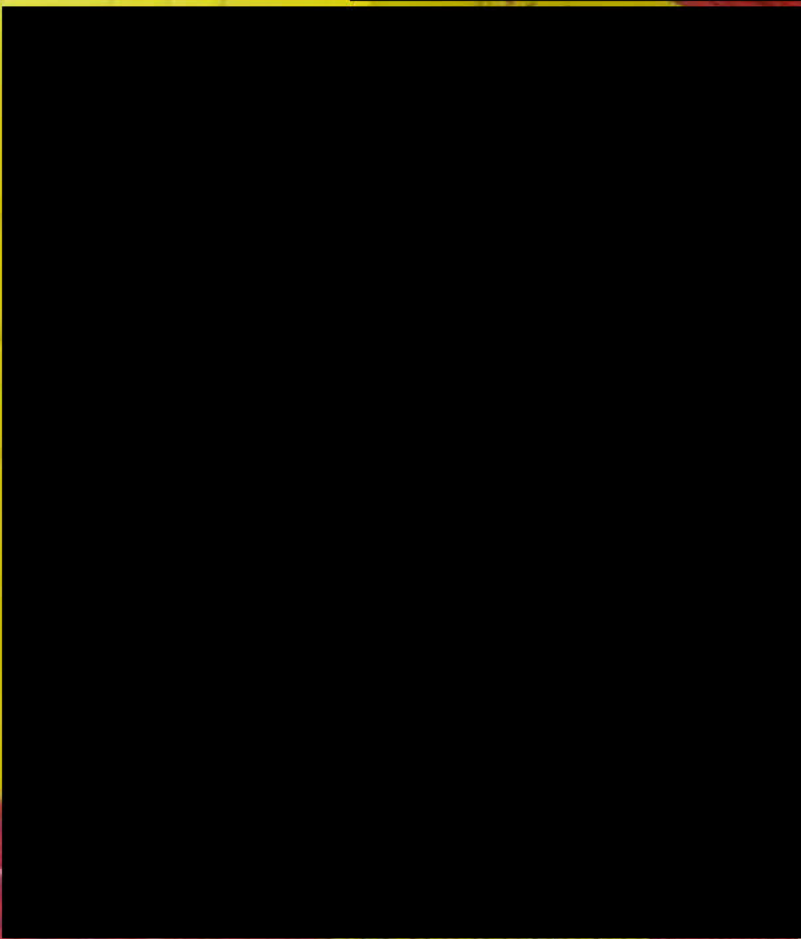
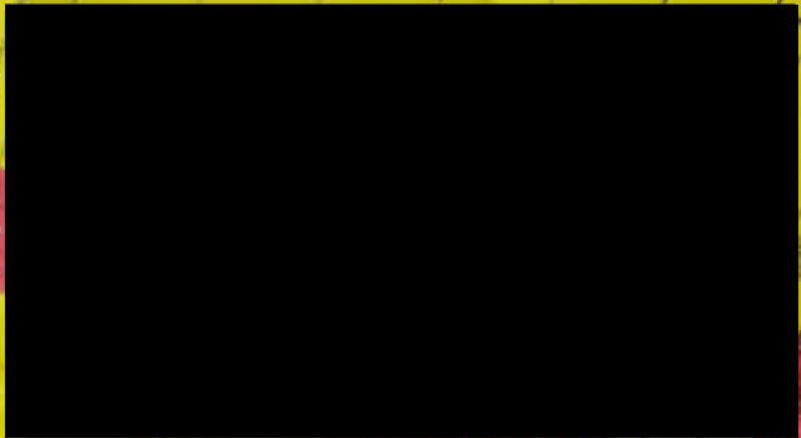
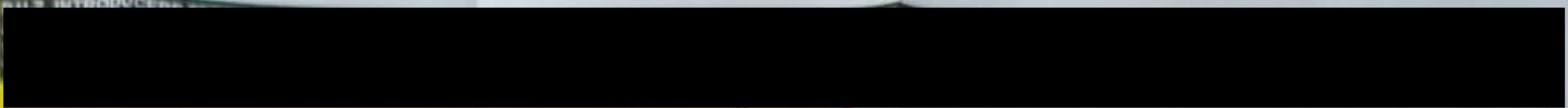
Proiectat	Ing. Căbănu Andrei
Desenat	Ing. Bodnar-Horaciu Cristiana
Desenat	Ing. Căbănu Andrei
Self-proiectat	Ing. Căbănu Andrei

PU 2. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa: Jd. Ilfov, com. Popesti-Leordeni, T. 100, P10-N.C. 504,
P10-N.C. 504/P10-N.C. 55A, P17/A.N.C. 52102, P 67A, N.C. 52101, P11-N.C. 507

SCARA 1:500	FAZA PU2
DATA 07/2021	PL. nr. U06

Reglementari retele edilitare



INDICATORI URBANISTICI U.T.R. Le

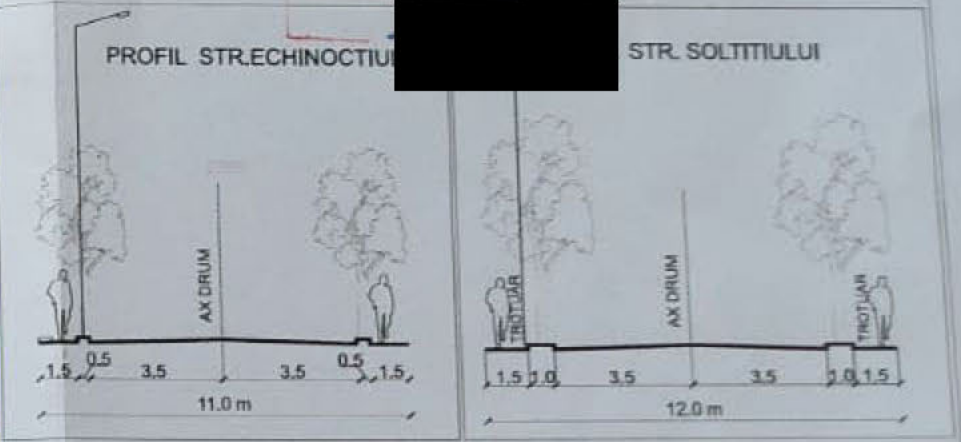
POT MAXIM PROPUIS	35%
CUT MAXIM PROPUIS	2.0
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	D+P+4E+SR
SPATIU VERDE	30%

BILANT TERRITORIAL

	Suprafata (mp)	%
Suprafata teren	3815.00mp	100.00%
Teren ce va va ceda pentru dezvoltarea pt. Echinocitului si str. Solistitului	225.87mp	7.49%
TEREN PROP. PRIVATA	2789.35mp	92.51%
ZONA LOCOMITE COLECTIVE D+P+4E+SR		

219750

CONSULTANTA EVOLUTION S.R.L.
22/07/03.02.23



INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM STEREOGRAFIC 1970

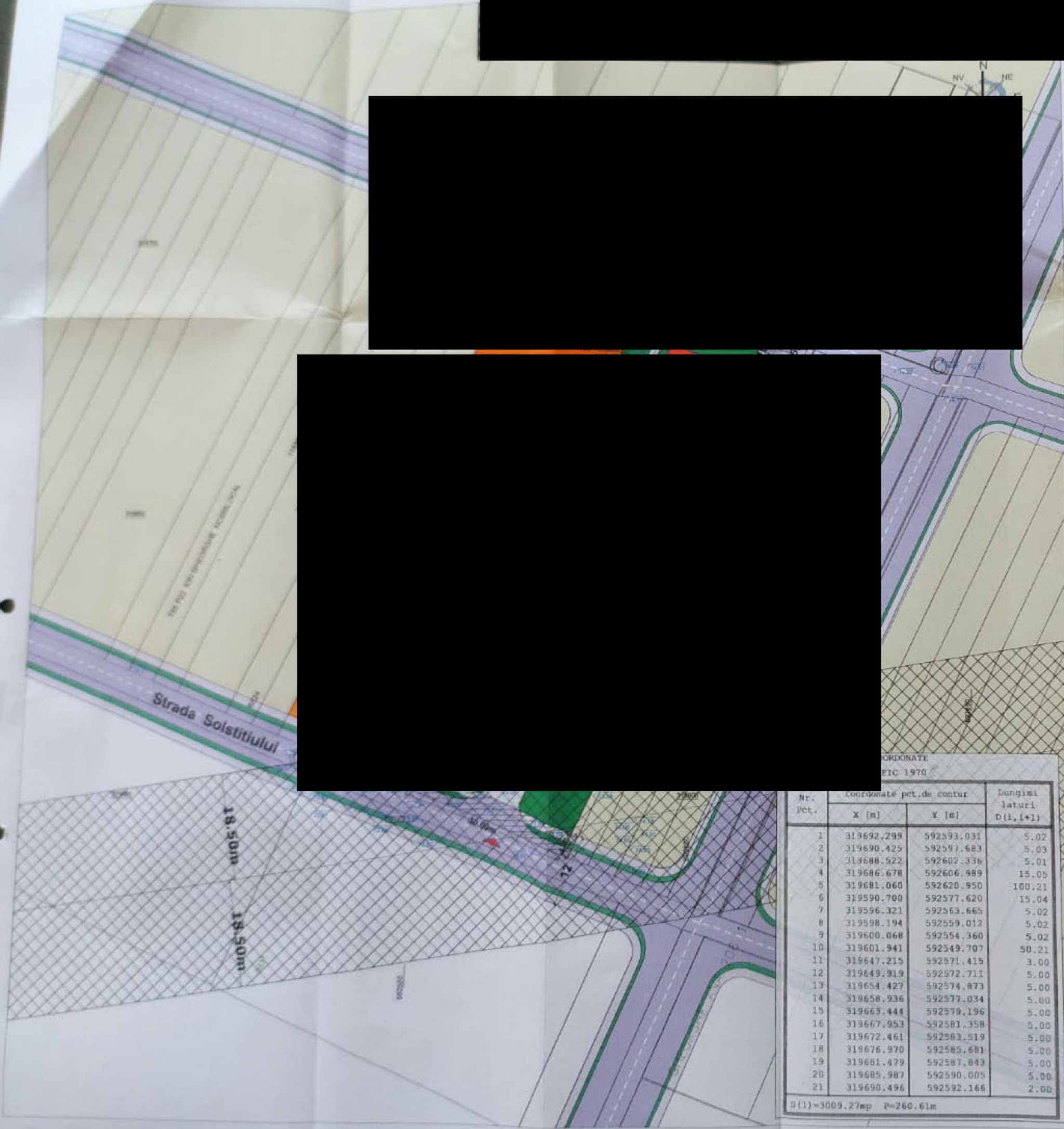
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319692.299	592593.031	5.02
2	319690.425	592597.683	5.03
3	319688.522	592602.336	5.01
4	319686.678	592606.989	15.05
5	319681.060	592620.950	100.21
6	319590.700	592577.620	15.04
7	319596.321	592563.665	5.02
8	319598.194	592559.012	5.02
9	319600.068	592554.360	5.02
10	319601.941	592549.707	50.21
11	319647.215	592571.415	3.00
12	319649.919	592572.711	5.00
13	319654.427	592574.873	5.00
14	319658.936	592577.034	5.00
15	319663.444	592579.196	5.00
16	319667.953	592581.358	5.00
17	319672.461	592583.519	5.00
18	319676.970	592585.681	5.00
19	319681.479	592587.843	5.00
20	319685.987	592590.005	5.00
21	319690.496	592592.166	2.00

3(1)=3009.27mp P=260.61m



- LEGENDA
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T.S.R. P16-N.C. 08/05/2014; P.U.Z. P16-N.C. 02/07/2014; P16-N.C. 02/07/2014)
 - LIMITA EDIFICABIL
 - CAMIN DE VIZITARE
 - RIGOLA
 - LAMPADAR
 - TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC
 - TEREN CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC (CIRCULATIE PUBLICA CU SENS UNIC PROPUIS)
 - TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI SAU JURIDICE
 - ==== TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE PROFILE STR. SOLISTITULUI SI STR. ECHINOCTULUI (225,65mp)
 - ▨ ZONA DE PROTECTIE LINIE LEA 110-18.5M DIN AX

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada 3000, Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. : J48/6428/29.05.2014; CUI 33224971		Proiect nr. 01072021/2021	
Proiectat	urb. Cebaru Andrei	SCARA	1:500
Desenat	urb. Bodnar-Horom Cătălina	DATA	07/2021
Desenat	urb. Cebaru Andrei	REGLEMENTARI REGIM JURIDIC	
Suf. proiect	urb. Cebaru Andrei	PL. nr. U07	



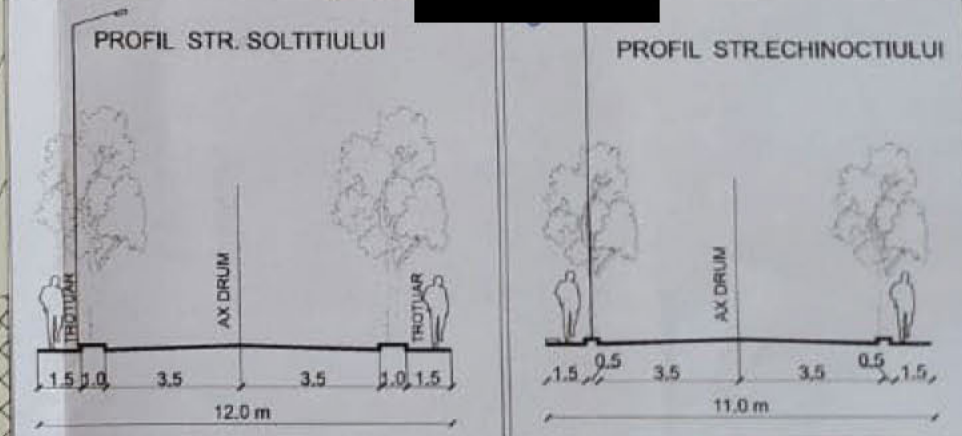
INDICATORI URBANISTICI U.T.R. Lc	
POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,0
INALTIMEA MAXIMALA ATIC	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	Ds+P+4E+SR
SPATIU VERDE	30%

BILANT TERITORIAL		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	3015,00mp	100,00%
Teren ca sa va cada pentru modernizarea str. Echinoctiului si str. Solstitiului	225,65mp	7,49%
TEREN PROP. PRIVATA	2789,35mp	92,51%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E+SR		

BILANT TERITORIAL SOLUTIE		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	3015,00mp	100,00%
Locuinte colective Ds+P+4E+SR	970,85mp	32,20%
Spatii verzi amenajate	1836,00mp	60,92%
Acoperis parcare subterana, parcare	891,05mp	29,56%
Zona pietonala	148,85mp	4,94%
Zona de joaca pentru copii	44,00mp	1,46%
Teren ca sa va cada pentru modernizarea str. Echinoctiului si str. Solstitiului	225,65mp	7,49%

NUMAR ESTIMAT DE APARTAMENTE -13/ BLOC 30 VA ASIGURA UN LOC DE PARCARE PER APARTAMENT +20% PENTRU VIZITATORI-54 LOCURI

VIZAT DE COMISIA DE
Anexa la actul Comisiei tehnice de
aprobare a proiectului si a planului



- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (7 MSL P15-MC, 80M4P9-MC 90M4, P17-MC 92M2, P17-MC 92M2, P17-MC 92M2)
 - LIMITA EDIFICABIL CU PROTECTIA BALCOANELOR
 - CAMIN DE VIZITARE
 - JUCOLA
 - LAMPADAR
 - CIRCULATIE CAROSABILA, PIETONALA+ALINIAMENT
 - CIRCULATIE PUBLICA CU SENS UNIC PROPUȘA-PROFIL 6M
 - U.T.R. Lc-ZONA LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+4E+SR CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SPECIFICE
 - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
 - TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE PROFIL STR. SOLSTITIULUI SI STR. ECHINOCTIULUI (225,65mp)
 - TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU REALIZARE DRUM CU SENS UNIC-563,05MP
 - ZONA DE PROTECTIE LINIE LEA 110-115M DIN AX
 - ACCES DRUM CU SENS UNIC

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Solid, Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI 32224874		Proiect nr. 01072021 /2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	FAZA PUZ
Desenat	urb. Bodnar-Hromoi Cristina	PL. nr. U08
Desenat	urb. Cebanu Andrei	
Self-proiect	urb. Cebanu Andrei	
07/2021		