

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

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități”

Având în vedere:

-Avizul favorabil nr. 2736/30/1F din 26.06.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 2736/30/1F din 26.06.2023;

-Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.46976/28.08.2023;

-Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr.46978/28.08.2023;

-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.48246/04.09.2023;

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

În conformitate cu prevederile :

-art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;

-art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Popești Vest, f.nr., T55/7 – P 3 și 4, identificat cu nr. cadastrale 113729, 113730, 113731, 117069, pe terenul în suprafață de 9.341,00 mp aflat în proprietate astfel: 5.248,00 mp [REDACTED] și [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1768/09.11.2015 încheiat la UNNP BIN Beangă Steluța Leontina iar suprafața de 4.093,00 mp Trancioveanu Mihaela și Trancioveanu Paul conform Sentinței Civile nr.2746/06.11.2009 – Judecătoria Cornetu.



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

Art.5 Secretarul General al orașului va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU

[Redacted signature]



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM

[Redacted signature]

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 78246 / 04.09. 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 LOCIUNȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”- inițiator Primarul orașului - Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz FAVORABIL

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

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

NR. 47/86129.DB. 2023

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

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

L.S.



L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

NR. 47184/29.08.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 2736/30/1F din 26.06.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 2736/30/1F din 26.06.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.46976/28.08.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.46978/28.08.2023;

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 aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Popești Vest, f.nr., T55/7 – P 3 și 4, identificat cu nr. cadastrale 113729, 113730, 113731, 117069, pe terenul în suprafață de 9.341,00 mp aflat în proprietate astfel: 5.248,00 mp [REDACTAT] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1768/09.11.2015 încheiat la UNNP BIN Beangă Steluța Leontina iar suprafața de 4.093,00 mp [REDACTAT] conform Sentinței Civile nr.2746/06.11.2009 – Judecătoria Cornetu.

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

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

**INIȚIATOR/
PRIMARUL ORĂȘULUI,
Petre IACOB**



**AVIZAT-PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL ORĂȘULUI,**



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.46978/28.08.2023

REFERAT APROBARE

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

Având în vedere raportul de specialitate nr.46976/28.08.2023 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 S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Popești Vest, f.nr., T55/7 – P 3 și 4, identificat cu nr. cadastrale 113729, 113730, 113731, 117069 și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

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

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Popești Vest, f.nr., T55/7 – P 3 și 4, identificat cu nr. cadastrale 113729, 113730, 113731, 117069

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.35.985 din 28.06.2023, adresată de d-nul ABDUL RAZAK RAMANAD reprezentant al S.C. EMAAR CEL SRL având calitate de asociat, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Popești Vest, f.nr., T55/7 – P 3 și 4, identificat cu nr. cadastrale 113729, 113730, 113731, 117069, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 9.341,00 mp se află în proprietate astfel: 5.248,00 mp [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1768/09.11.2015 încheiat la UNNP BIN Beangă Steluța Leontina iar suprafața de 4.093,00 mp [REDACTED] conform Sentinței Civile nr.2746/06.11.2009 – Judecătoria Cornetu. La data de 19.10.2021 cu încheierea de autentificare nr.434 a fost încheiat contract de asociere între deținătorii dreptului de proprietate și S.C. EMAAR CEL SRL la UNNP-BIN Diana Teodora Cărăușu;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatele de urbanism nr.704/58573 din 02.12.2021, respectiv, nr.713/70093 din 23.12.2022 emise de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.2736/30/1F din 26.06.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 2736/30/1F din 26.06.2023;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, a fost întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD SRL.

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

ARHITECT, [REDACTED]
arh. Raluca Florin PESCU

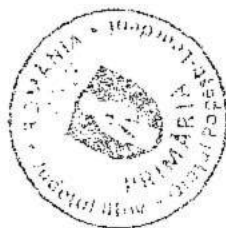
ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE
[REDACTED]

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

NR. 47186/29.08.2023

PROCES – VERBAL DE AFISARE

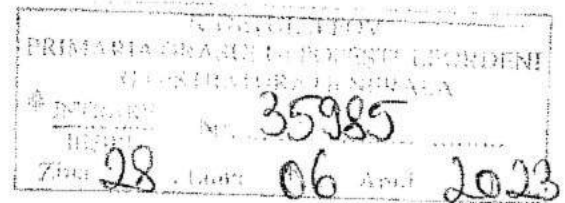
Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului: "Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCIUNȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES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



L.S.



SUA



CERERE

INAINTARE DOCUMENTATIE CATRE CONSILIU LOCAL

Subsemnatul ABDUL RAZAK RAMADAN reprezentant al SC EMAAR CEL SRL ,
cu sediul în județul ILFOV , municipiul/orașul/comuna POPESTI LEORDENI,
str.LEORDENI nr.161S, ETAJ 1, CAMERA NR.3, telefon/fax 0732 596 719, e-mail
mhl.proiectatre@gmail.com,

Va rog sa-mi aprobat inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului
Popesti Leordeni pentru obiectul „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul POPESTI
LEORDENI , T55/7, P3-4 ,CF 129763.

Va atasez urmatoarele:

-extras CF

-Certificat urbanism 713/70093 din 23.12.2022

-Acte de proprietate

-Aviz oportunitate

-Avize anexa PUZ

-Documentatie PUZ completa aprobata in Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si
Urbanism a Judetului Ilfov .

Data 28.06.2023





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: EMAAR CEL S.R.L.

Sediu social: Oraș Popești Leordeni, Strada LEORDENI, Nr. 1615, CAMERA NR.3, Etaj 1, Județ Ilfov

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de înregistrare: 44965607

din data de: 27.09.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRCJ23/5884/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/5884/ZA-09.2021

Data eliberării: 27.09.2021

Director,
Elena Simona ISTRATE

Seria B Nr. 4174502



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂSULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața SFANTA MARIA, nr. 1
Tel. 031313406; Fax: -; web: www.ppl.ro
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
CONSTRUCȚII, AMENAJARE TERITORIUL ȘI CADASTRU



PRIMAR,
Nr. 70093 din 20.12.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 713 70093 din 23.12 2022

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

Ca urmare a cererii adresate de EMAAR CEL SRL, cu domiciliul/sediul în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul, cod poștal -, Strada LEORDENI, nr. 161S, bl. -, sc. -, et. 1, ap. 3, telefon/fax -/-, email - înregistrată la nr. 70093 din 20.12.2022,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul, cod poștal -, Strada Popești Vest, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 113729, 113730, 113731, 117069, Tarla 55/1, Parcela 3 și 4

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 9.341,00 mp se află în proprietate astfel: 5.248,00 mp [redacted] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1768/09.11.2015 încheiat la UNNP BIN Beangă Steluța Leontina iar suprafața de 4.093,00 mp [redacted] conform Sentinței Civile nr.2746/06.11.2009 – Judecătoria Cornetu. La data de 19.10.2021 cu încheierea de autentificare nr.434 a fost încheiat contract de asociere între deținătorii dreptului de proprietate și S.C. EMAAR CEL SRL la UNNP-BIN Diana Teodora Cărăușu.

NOTĂ: Prezentul act este emis în baza Legii nr. 30/2006 privind organizarea și funcționarea Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- * actuală: arabil;
- * propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități.

[redacted signature]

Destinație: 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 ÎNSOȚITĂ 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.

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.549/43829/16.09.2021, respectiv:
apa/canalizare - S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA, gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA,

alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, S.C. METROREX, Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, M.A.I., M.Ap.N, S.R.L., Apele Române Ministerul Culturii.

☐ alimentare cu apă

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

-Aviz oportunitate

☐ alimentare cu energie electrică

-

☐ alimentare cu energie termică

-

☐ gaze naturale

-

☐ telefonizare

-

☐ salubritate

☐ transport urban

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:

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

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.

PRIMARUL ORASULUI,

Petre IACOB

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,

Raluca PESCU

Inspector superior,

Daniela CULAI

Achitat taxa de 100,00 lei, conform chitanței nr. 0016205 din 20.12.2022, precum și taxa de eliberare de urgență a certificatului de urbanism în valoare de 500,00 lei, conform chitanței nr. 0016206 din 20.12.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.01.2023.

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.

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.

ORTOFOTOPLAN

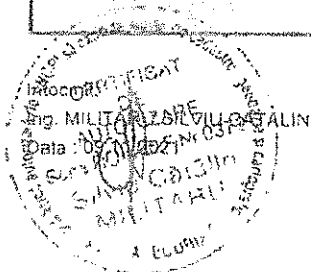
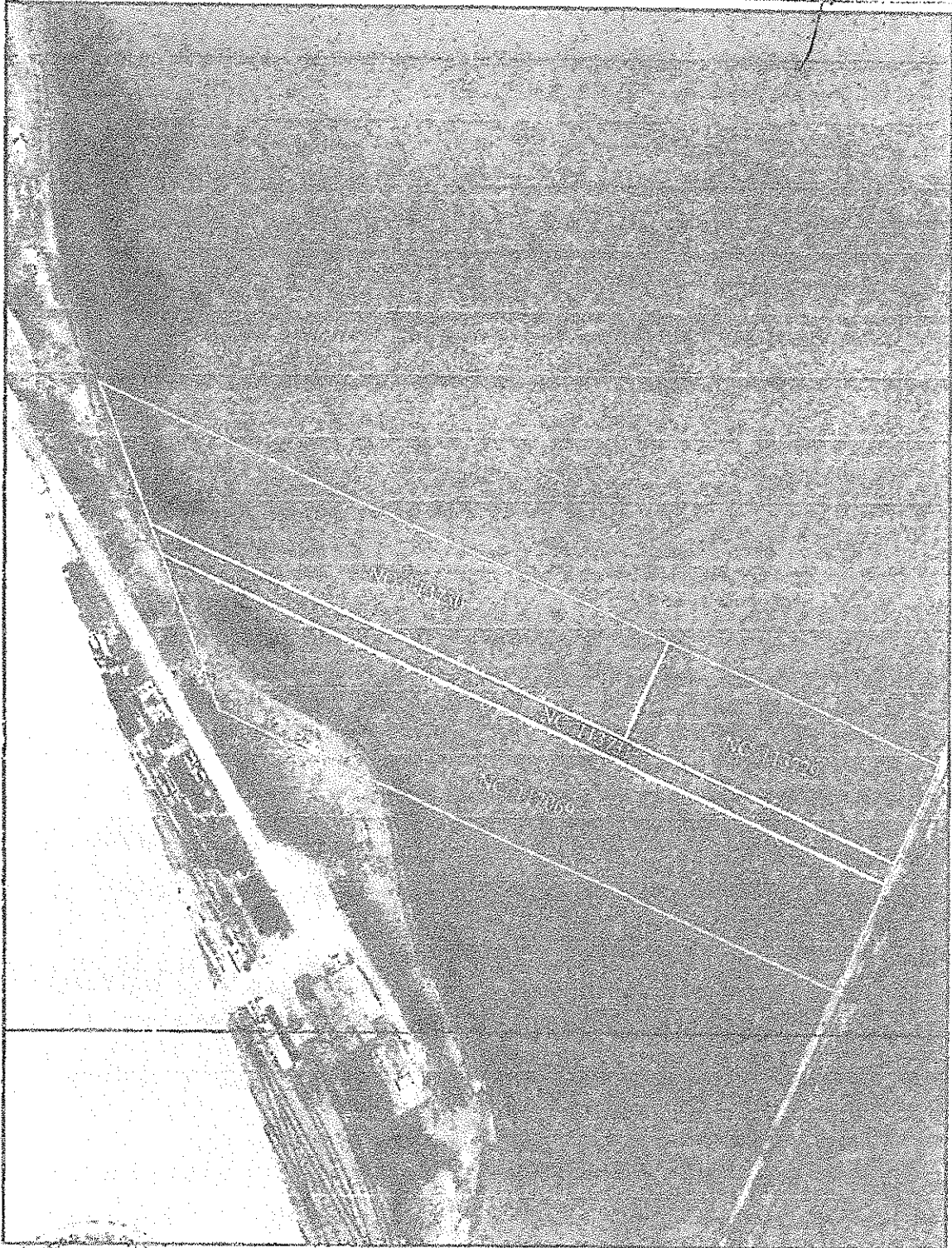
Scara 1:2000

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI-LEORDENI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 10/10093 din 05.12.2011

Arhitect: ...

jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Tara 56/7, Parcela 3, 4
Numar Cadastral 113729, 113730, 113731, 117069



INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6
Str. Popesti - Vest, 155/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

[illegible]

BILANT TERRITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva (Iuzia, Lc.)	-	-	3756.40	40.00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	2802.30	30.00
Sp. Verzi	-	-	2802.30	30.00
TOTAL	-	-	9341.00	100.00

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

Arhitectură
Sist. gospod.

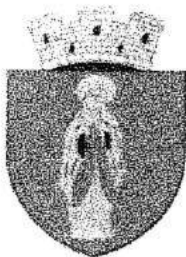
Proiectant general - ing. Popescu V.
Proiectant specialitate - ing. Măgulescu S.

SECTIONE A-A' - Str. Popescu - Vest
SCARA 1:200

SECTIONE B-B' - Str. Mihailov
SCARA 1:200

SECTIONE C-C'
SCARA 1:200

[illegible]



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 15021



PRIMAR,
Nr. 58.573 din 15.11.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ~~404~~ 158573 din 02.12.2021

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

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **S.C. EMAAR CEL SRL** cu domiciliul²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, comuna_, satul_, sectorul_, cod poștal_, strada Leordeni, nr. 161S, bl._, sc._, et. I, camera 3, ap._, telefon/fax_, e-mail_, înregistrată la nr. 58.573 din 15.11.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul_, cod poștal_, strada Popești Vest, f.n.r., T55/7 – P3 și P4, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastrale 113729, 113730, 113731, 117069, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 9.341.00 mp se află în proprietate astfel: 5.248,00 mp [redacted] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1768/09.11.2015 încheiat la UNNP BIN Beangă Steluța Leontina iar suprafața de 4.093,00 mp [redacted] conform Sentinței Civile nr. 2746/06.11.2009 – Judecătoria Cornetu. La data de 19.10.2021 cu încheierea de autentificare nr. 434 a fost încheiat contract de asociere între deținătorii dreptului de proprietate și S.C. EMAAR CEL SRL la UNNP-BIN Diana Teodora Cărăușu.

Notă: În conformitate cu art. 7, alin (9) din Legea nr. 50/1991 (r) primăria orașului Popești Leordeni nu este răspundătoare 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+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități.

Destinație: 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/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴¹⁾ pentru/întrucât: elaborarea documentației necesară întocmire PUZ.

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

⁴¹⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

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

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☒ S.C. METROREX

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULĂE



Achitat taxa de: **99,41 lei**, conform chitanței fiscale nr. **0026023** din **15.11.2021**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data
de 20.12.2021

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ 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.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

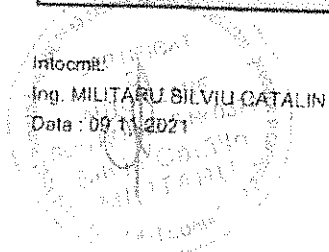
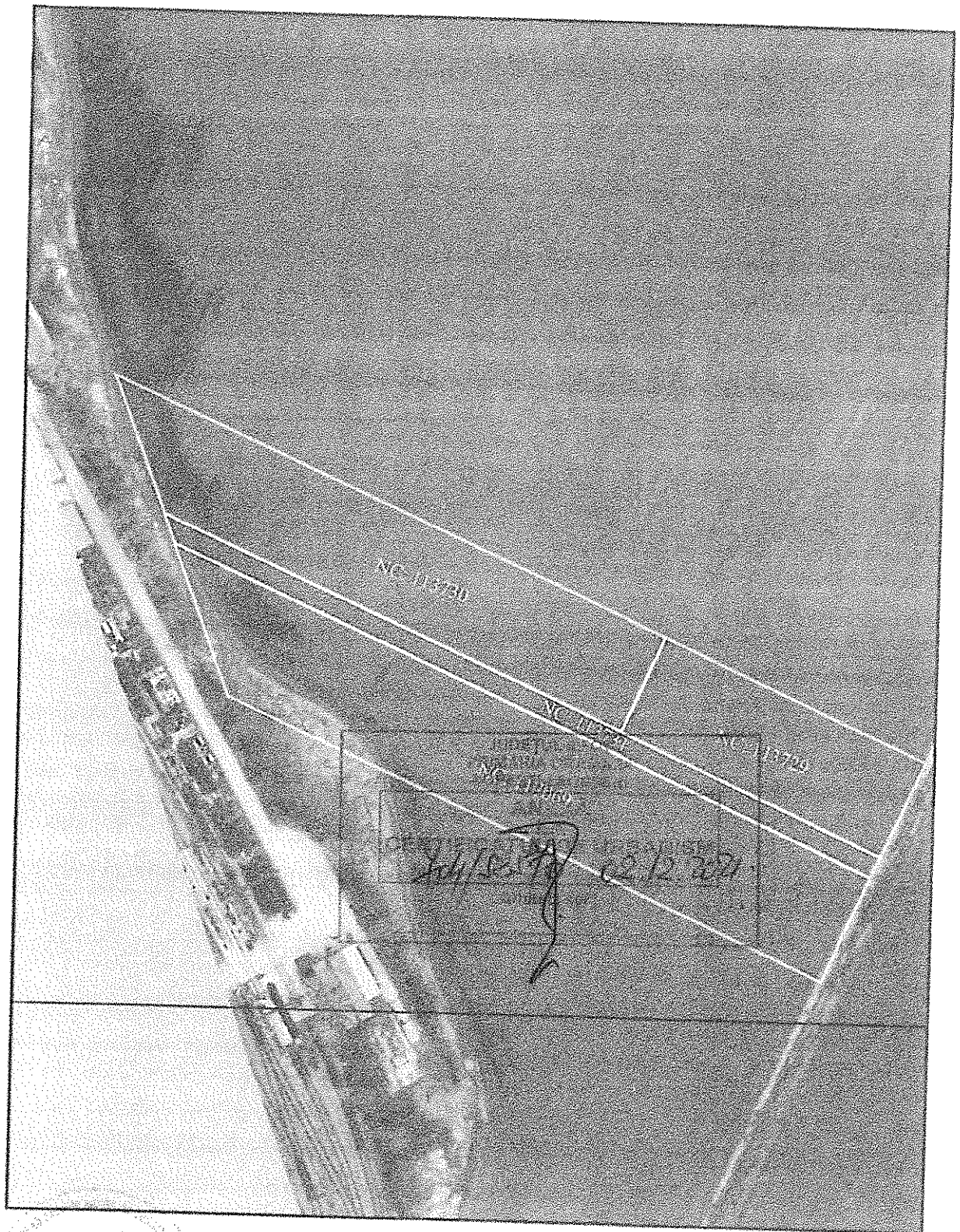
- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului _____ al municipiului București
- primar.

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

ORTOFOTOPLAN

Scara 1:2000

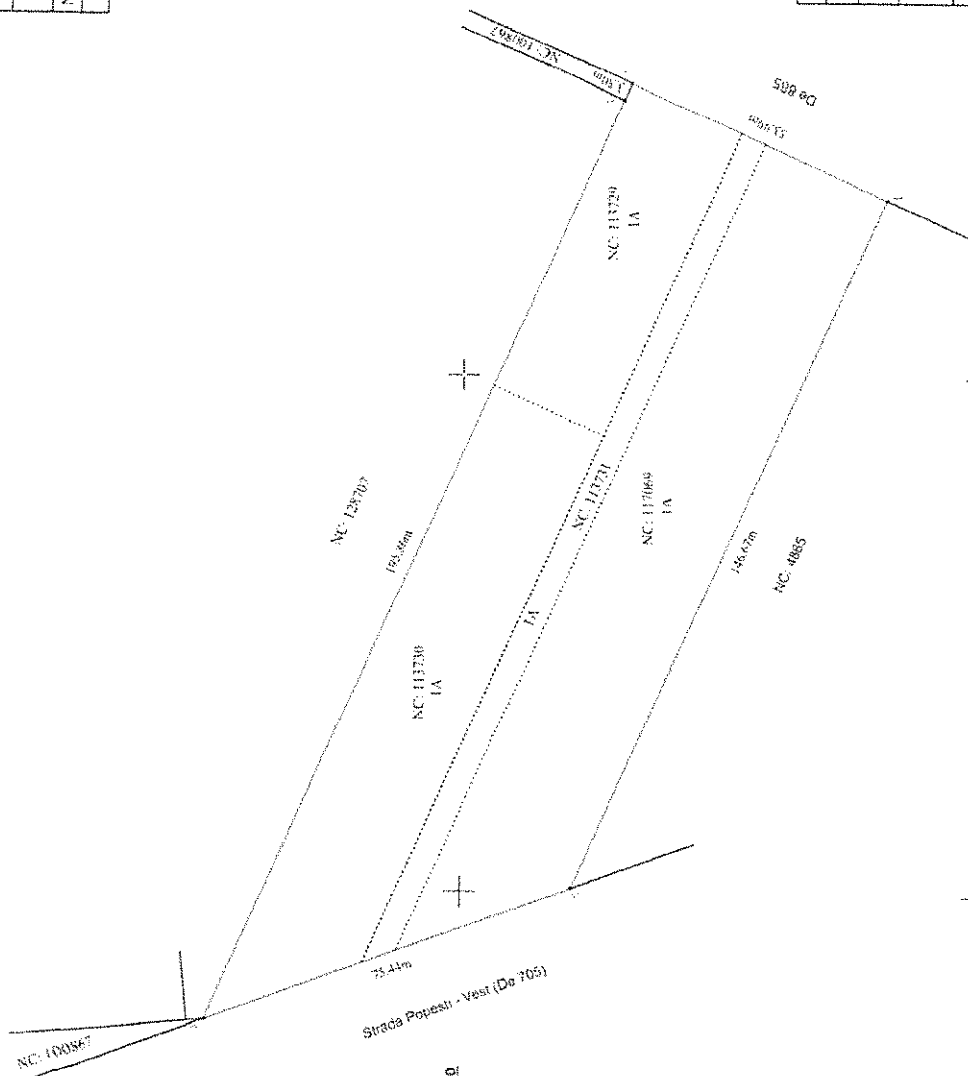
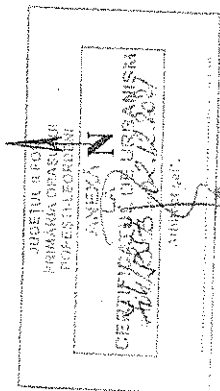
jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Tarla 55/7, Parcela 3. 4
Numar Cadastral 113729, 113730, 113731, 117069



ANEXA NR. 1.36 la regulamentul
Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire

Scara 1:1000

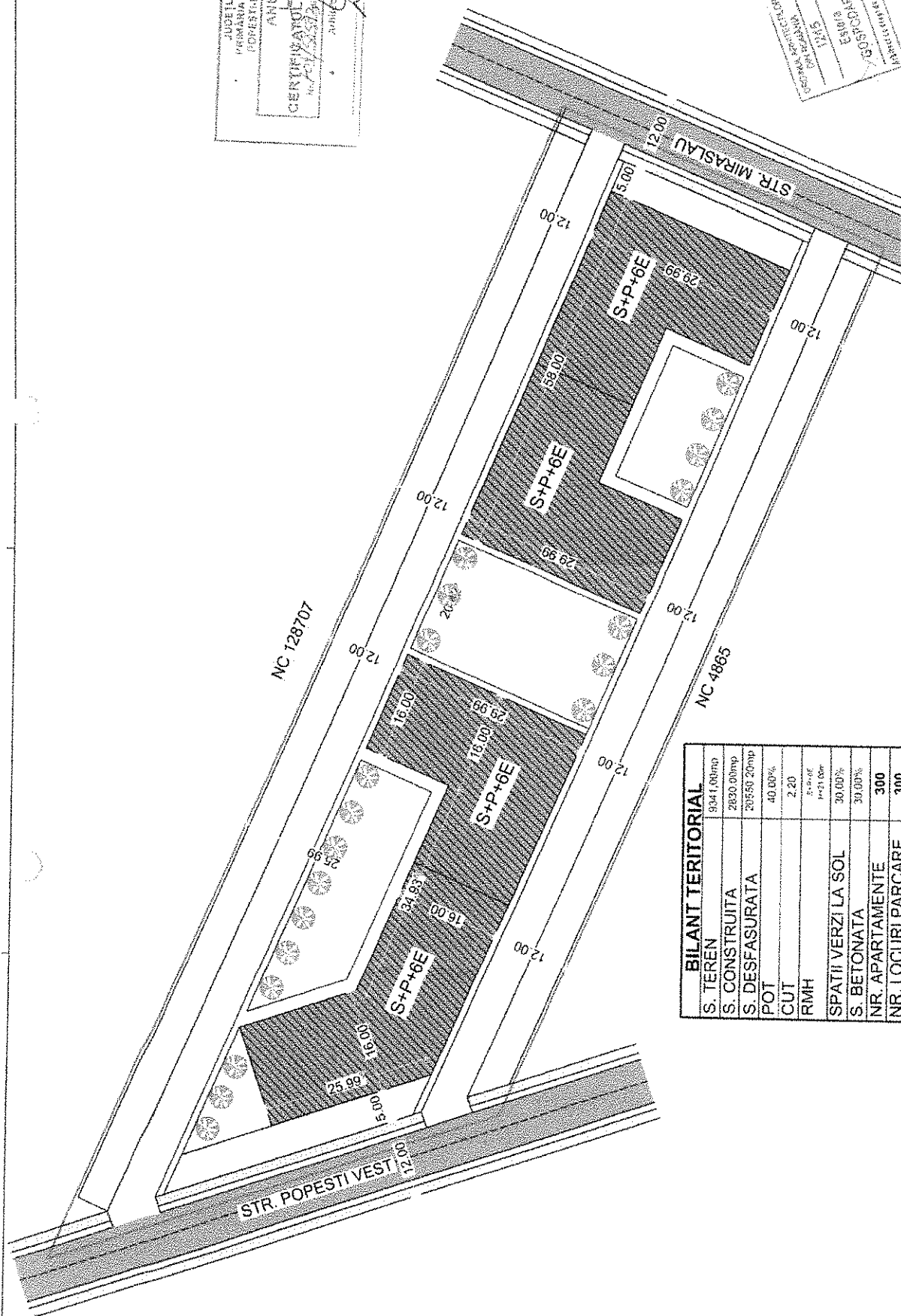
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	9341 mp	jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, Iași 58/7, parcela 3, 4
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)	
	Popești Leordeni	



A. TEREN				TABEL DE MISCARARE PARCELARA PENTRU ALIPIRE IMOBIL			
SITUATIA ACTUALA (înainte de alipire)				SITUATIA VIITOARE (după alipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categori de folosință	Descrierea imobilului	Nr. Card.	Suprafața (mp)	Categori de folosință	Descrierea imobilului
113729	1500	A	Teren neamprejmuit		9341	A	Teren neamprejmuit
113730	2877	A					
113731	871	A					
117069	4053	A					
TOTAL	9341	A					
Executant: SC PRINCIPACAD EXPERT SRL Sera RO-B-I, Nr. 1173, Clasa III Ing. MILITARU SILVIU CATALIN Sera RO-B-I, Nr. 1173, Clasa III				Inspector Semnatura și parafa			
Conținutul prezentei mășurătorii este în concordanță cu planșele de alipire și documentația cadastrală și corespunde de asemenea cu planșele din teren				Conținutul prezentei mășurătorii este în concordanță cu planșele de alipire și documentația cadastrală			
Data: 08.10.2017				Data: 08.10.2017			

JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 POPEȘTI LEORDENI
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. 201/2019, 02.12.2019
 AVIZ nr. 1

JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 POPEȘTI LEORDENI
 nr. 201/2019, 02.12.2019
 AVIZ nr. 1



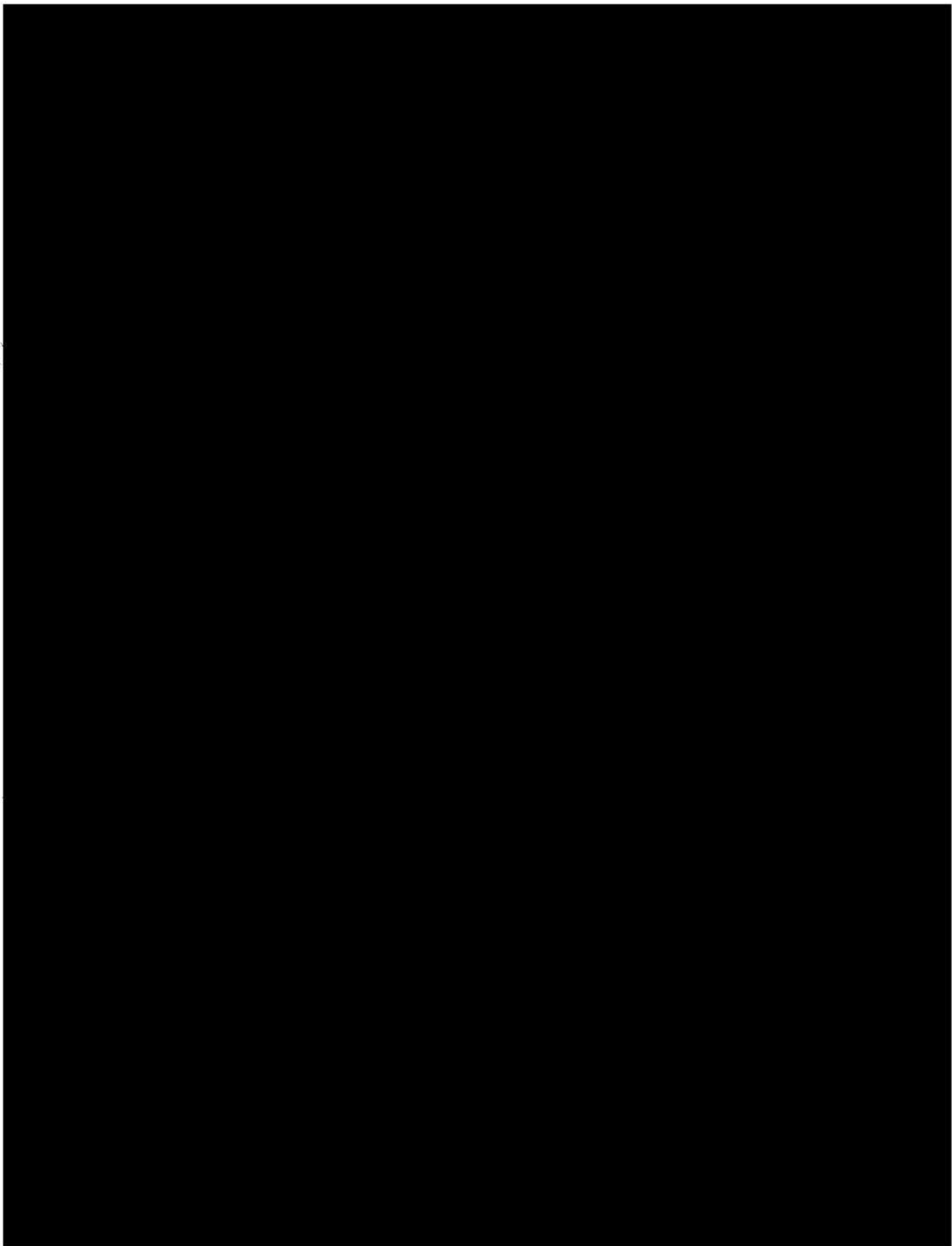
BILANT TERITORIAL	
S. TEREN	9041,00mp
S. CONSTRUITA	2830,00mp
S. DESFASURATA	20550,20mp
POT	40,00%
CUT	2,20
RMH	5,00m 1+21,00m
SPATII VERZI LA SOL	30,00%
S. BETONATA	30,00%
NR. APARTAMENTE	300
NR. LOCURI PARCARE	300

PROIECTANT GENERAL 		PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA 	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. nr. 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepeș Voda nr. 37-39 Sector 2 - București	VERIFICATOR: NEGOESCU T. GABRIEL BENEFICIAR: SC. EMARCEL SRL POPEȘTI LEORDENI, ILFOV	Proiect 28/7/2021
Specificatie Sef proiect Proiectant Arhitectura Desenați	Nume si prenume Arh. Estera Gaspodaru Arh. Estera Gaspodaru Arh. Estera Gaspodaru	Semnatura 1:500 Data: 10.2021	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. nr. 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepeș Voda nr. 37-39 Sector 2 - București	PROIECT ALTERNATIVE INTRODUCERE IN TRAVILUL TERENURI CONSTRUIRE MOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+6E POPEȘTI LEORDENI, ILFOV	Planșă PLAN DE SITUATIE A-01

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE



100
100
100

31
CO
PROM

Societatea EMAAR CEL S.R.L.
Prin reprezentanți
CIOPONEA CONSTANTIN și BUCUR LUIZA EMANUELA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL DIANA TEODORA CĂRĂUȘU

Licența de funcționare: 147/4274/25.06.2020

Sediul: București, strada Argentina, numărul 2, bloc 12, scara 1, etaj 1, apartament 4, sector 1
tel: 0799.168.168, tel/fax: 031.432.73.37, email: secretariat@notariatcarausu.ro

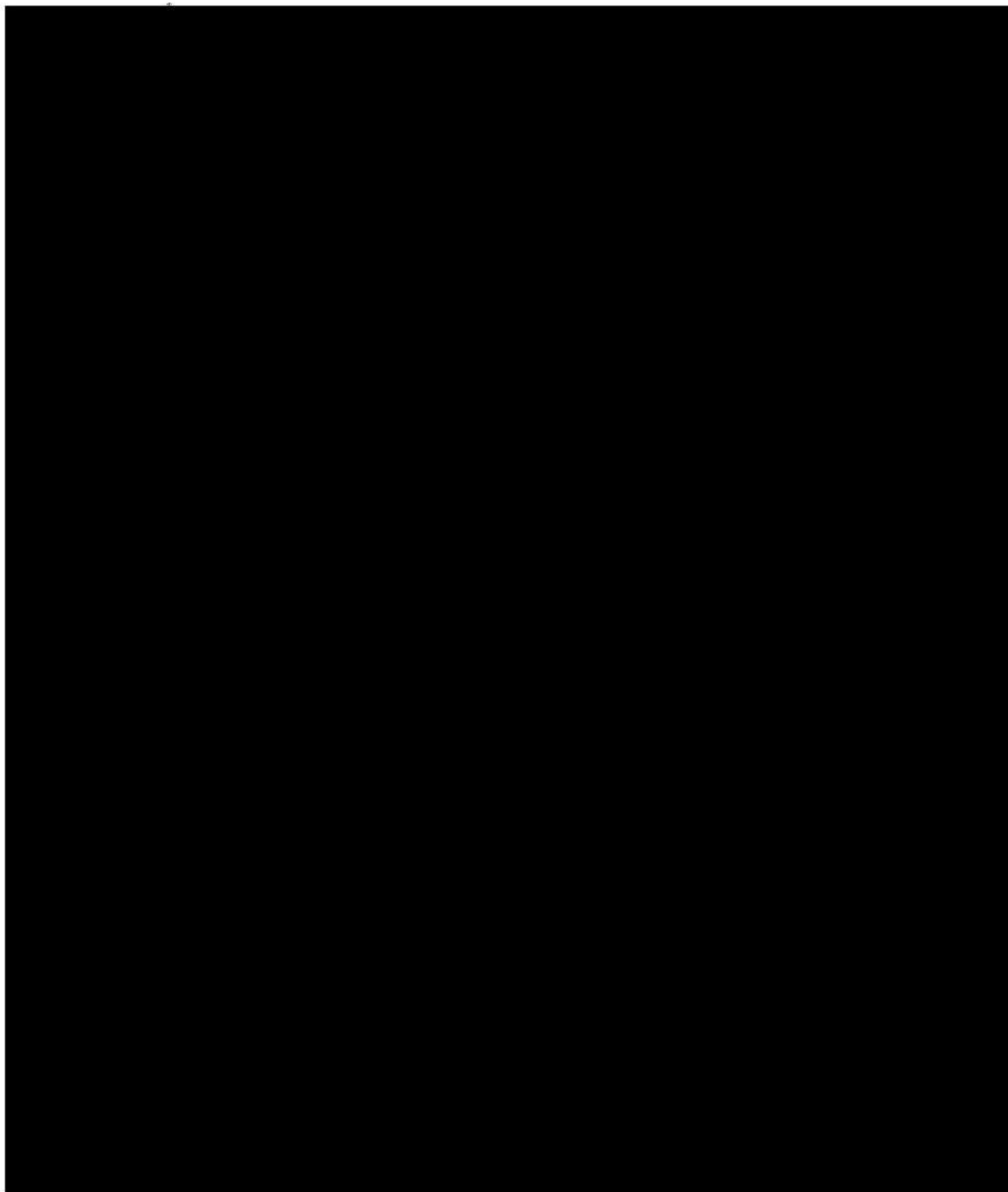
ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 531

Anul 2021 luna 12 ziua 22

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

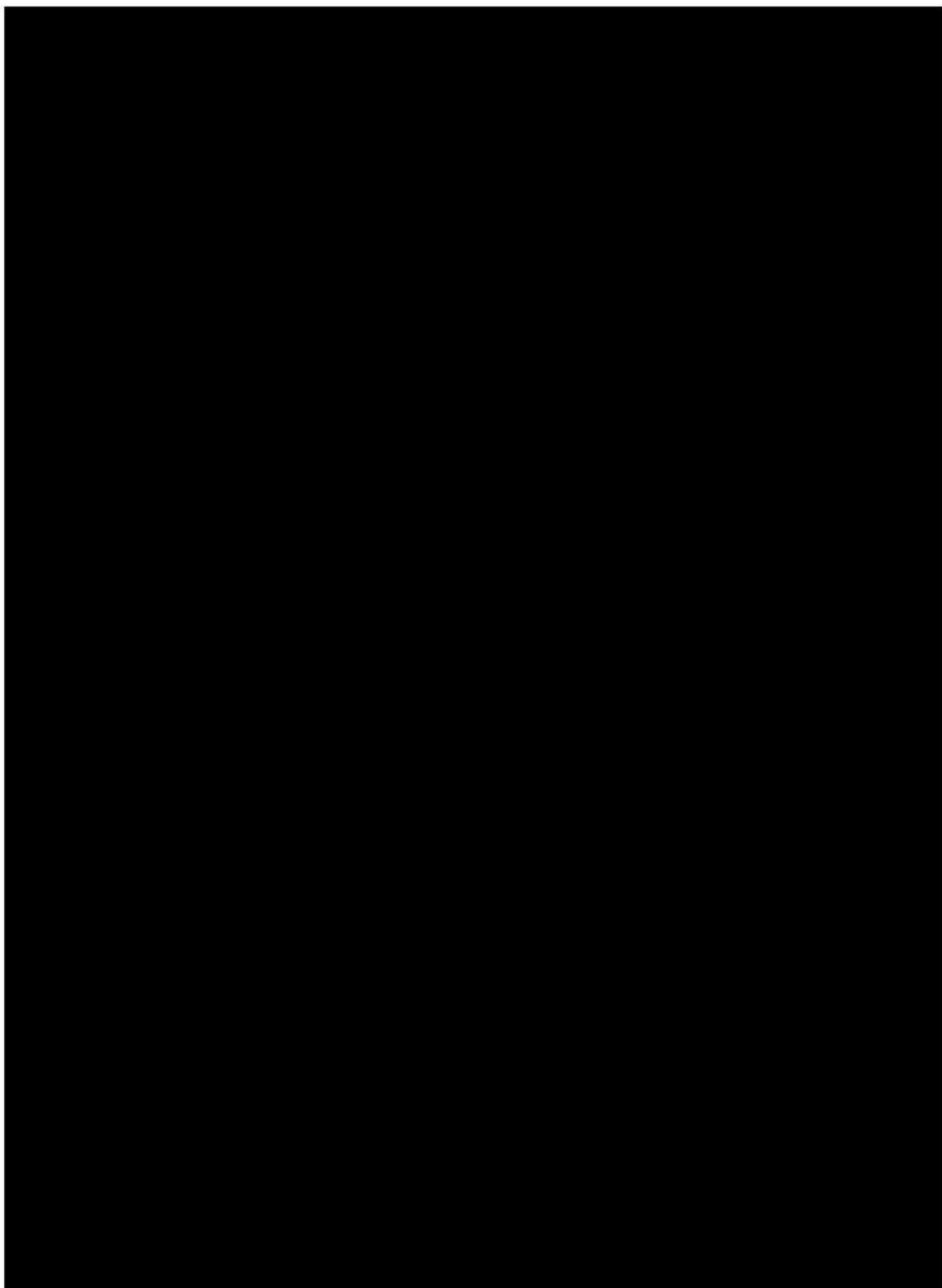
CONTRACT DE ASOCIERE
în vederea edificării unei construcții

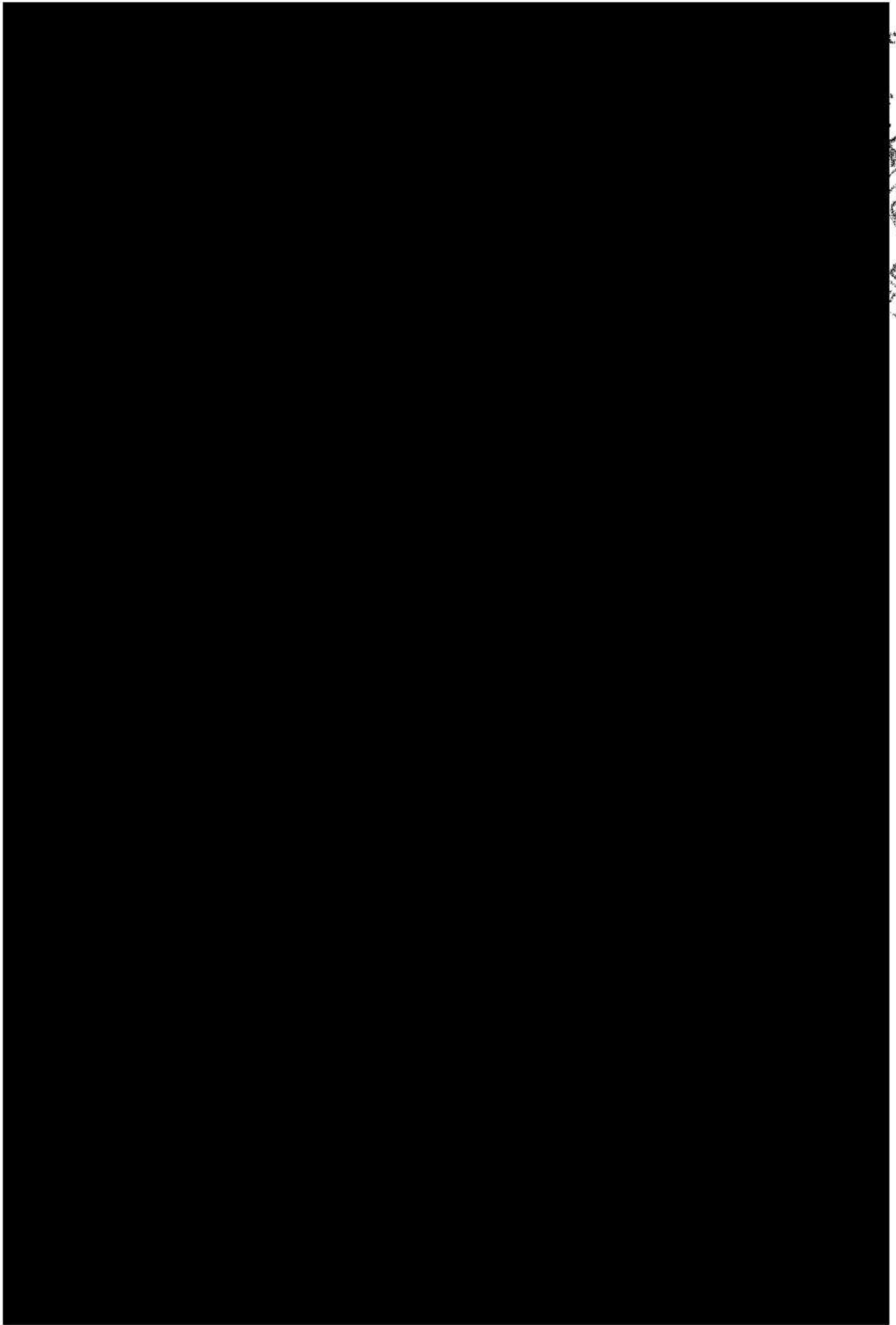


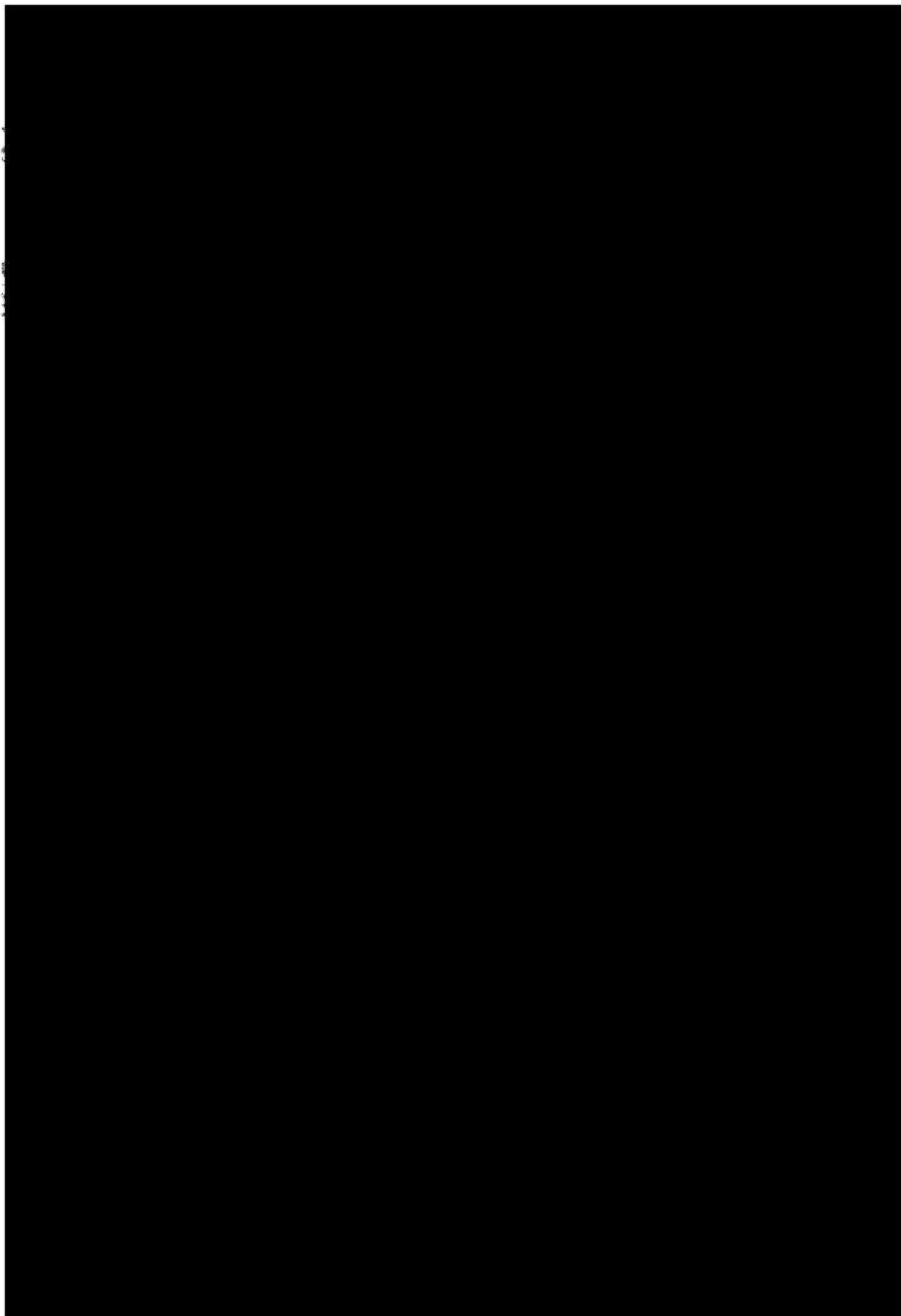
S-a cerut autentificarea prezentului insert.

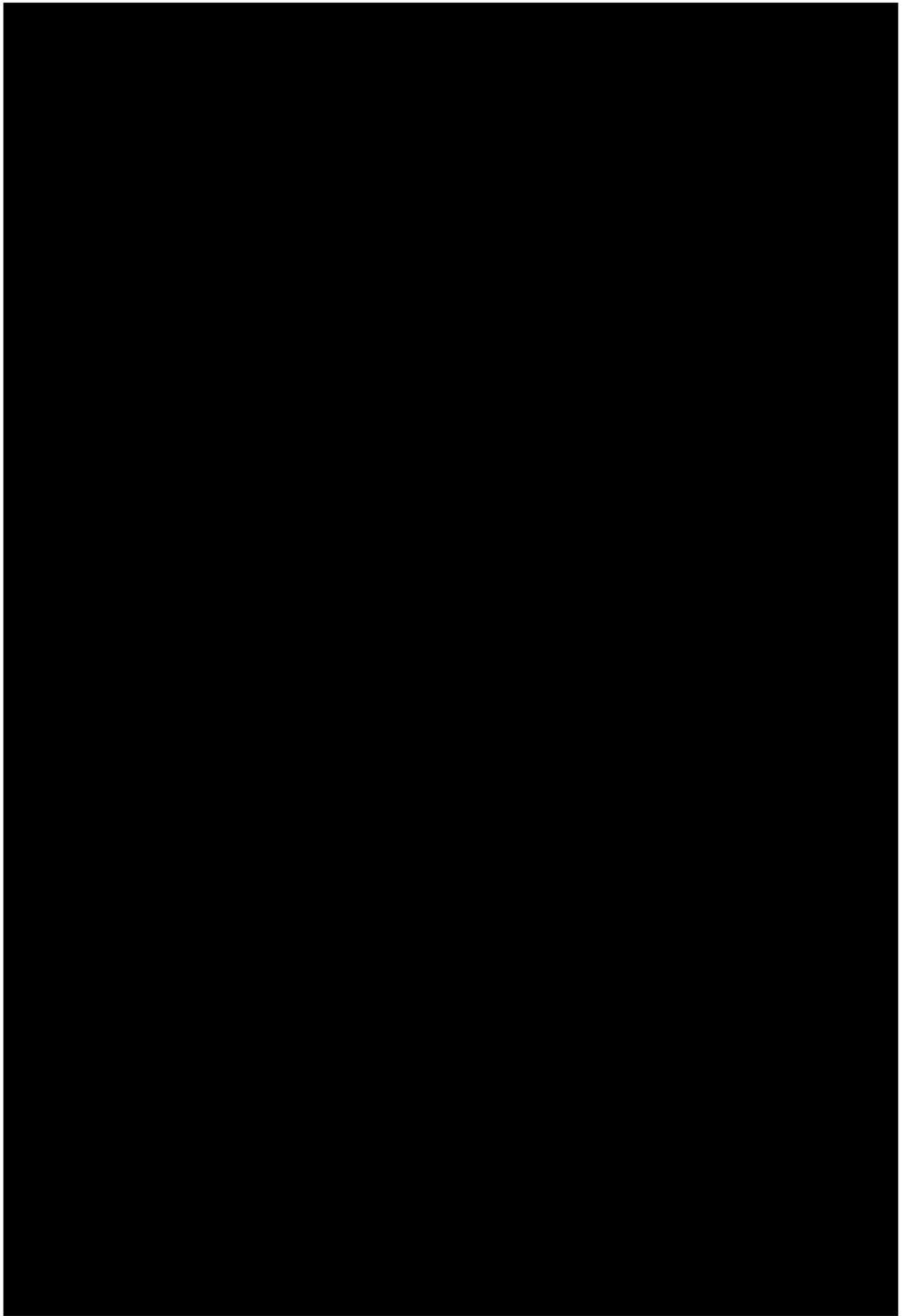
DUPLICAT

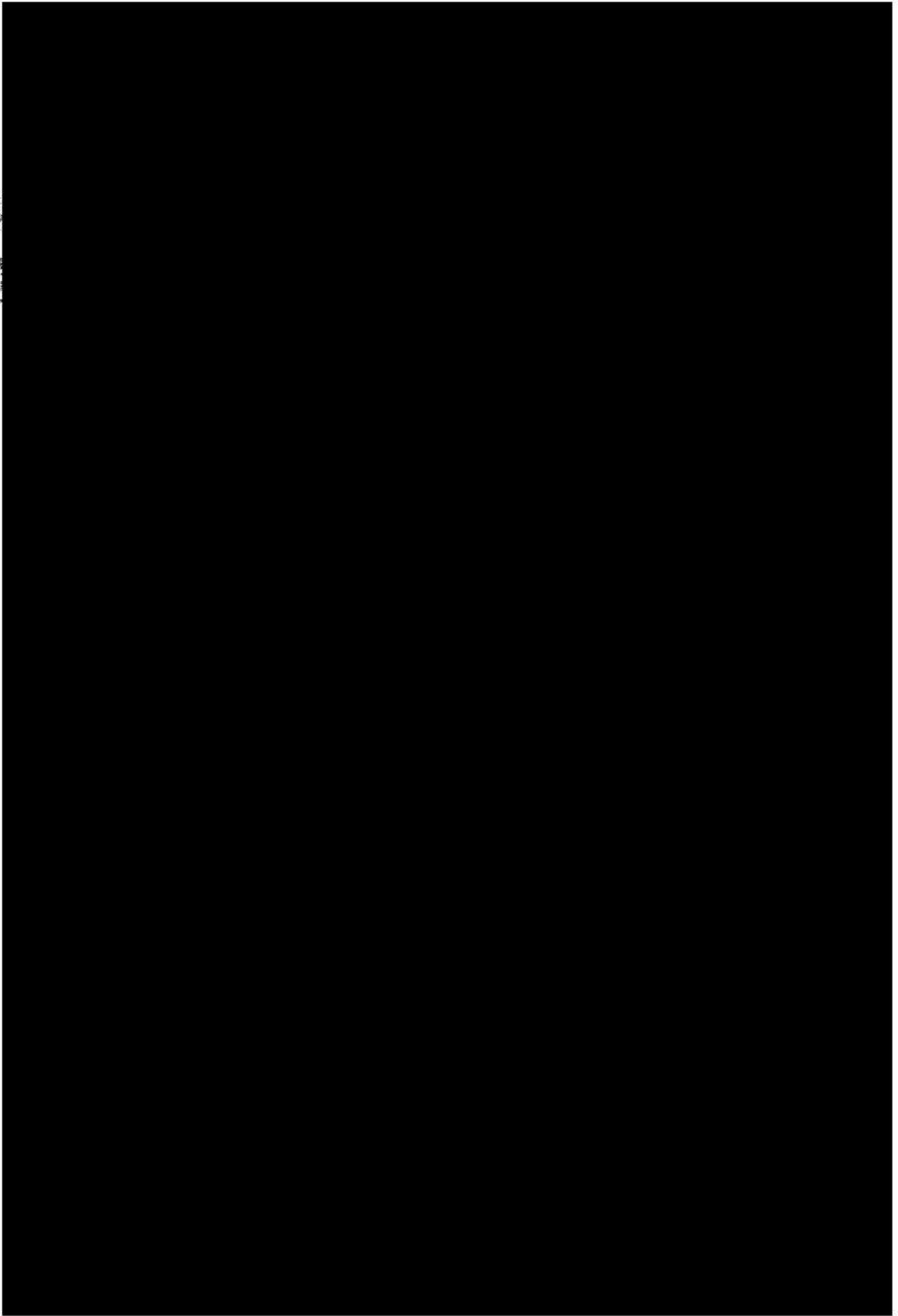
CONTRACT DE ASOCIERE
în vederea edificării unei construcții



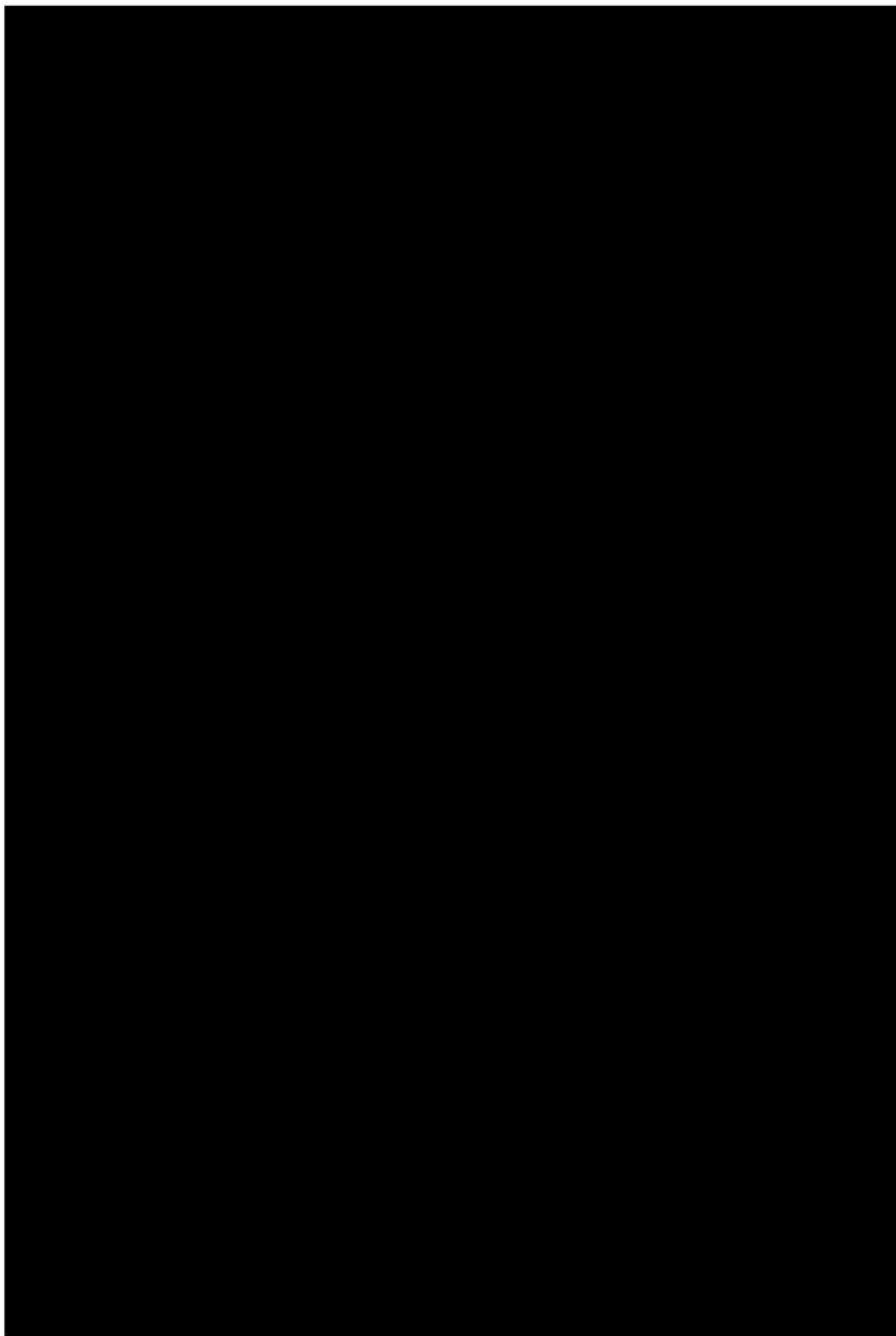


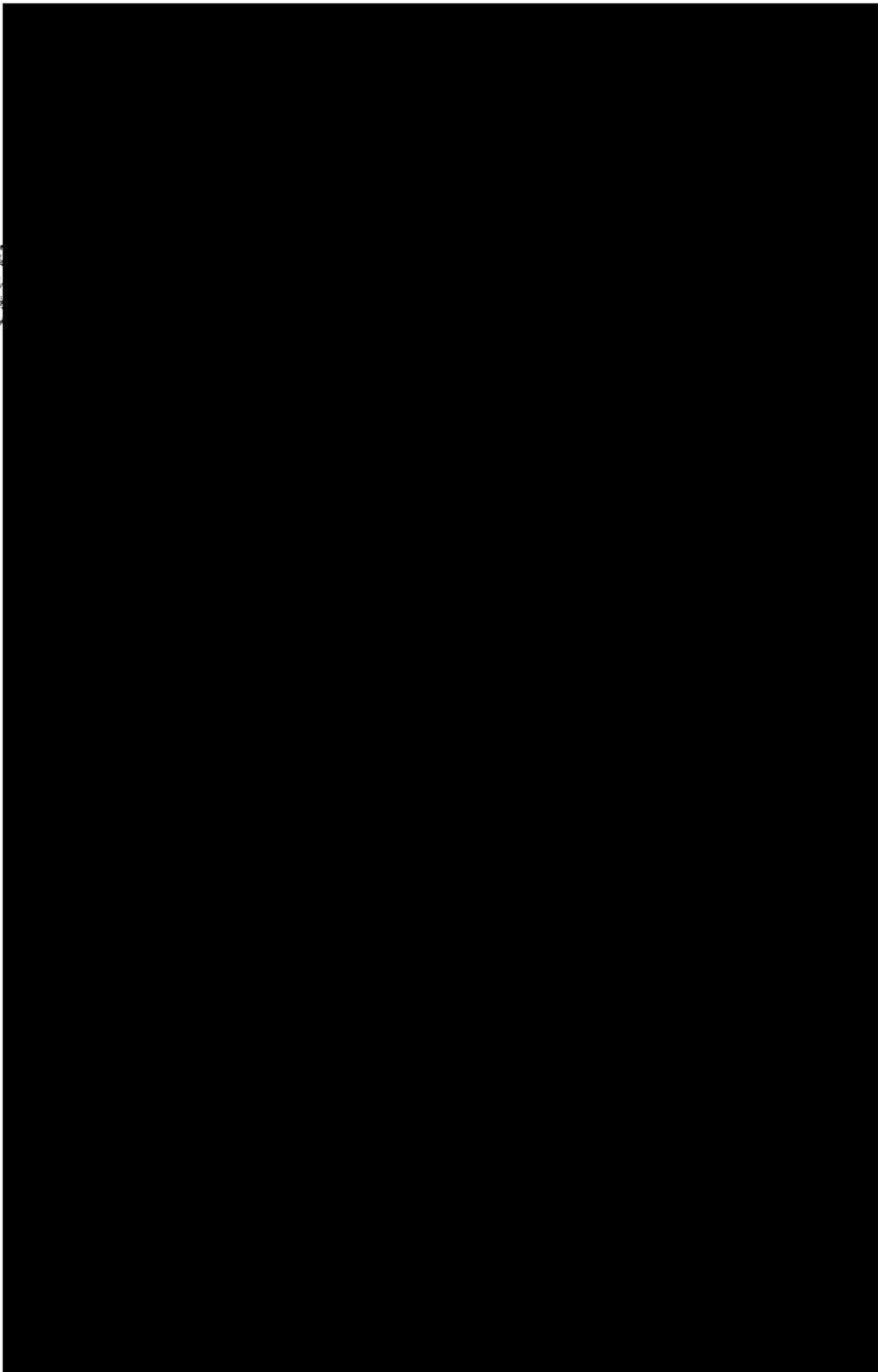


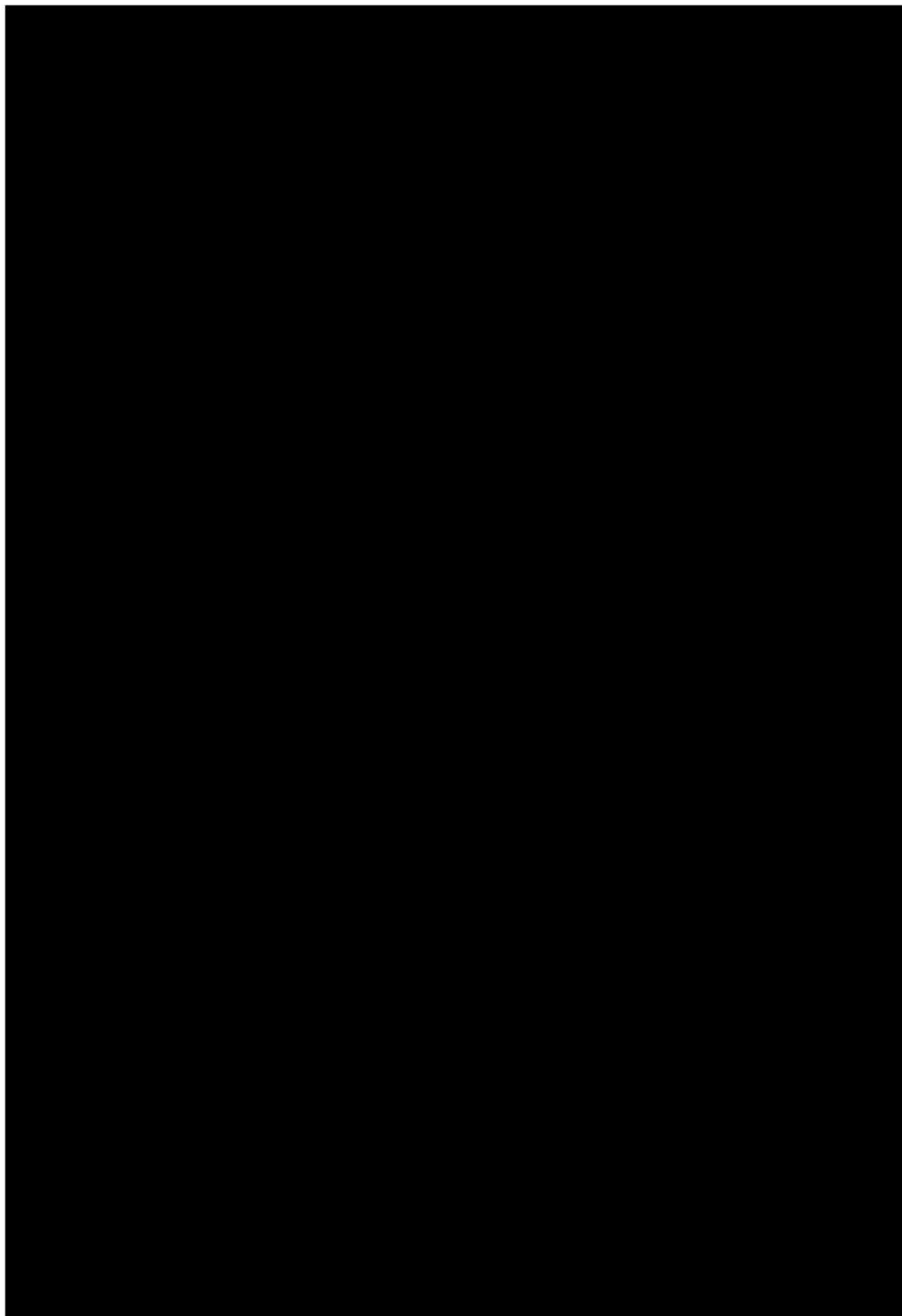


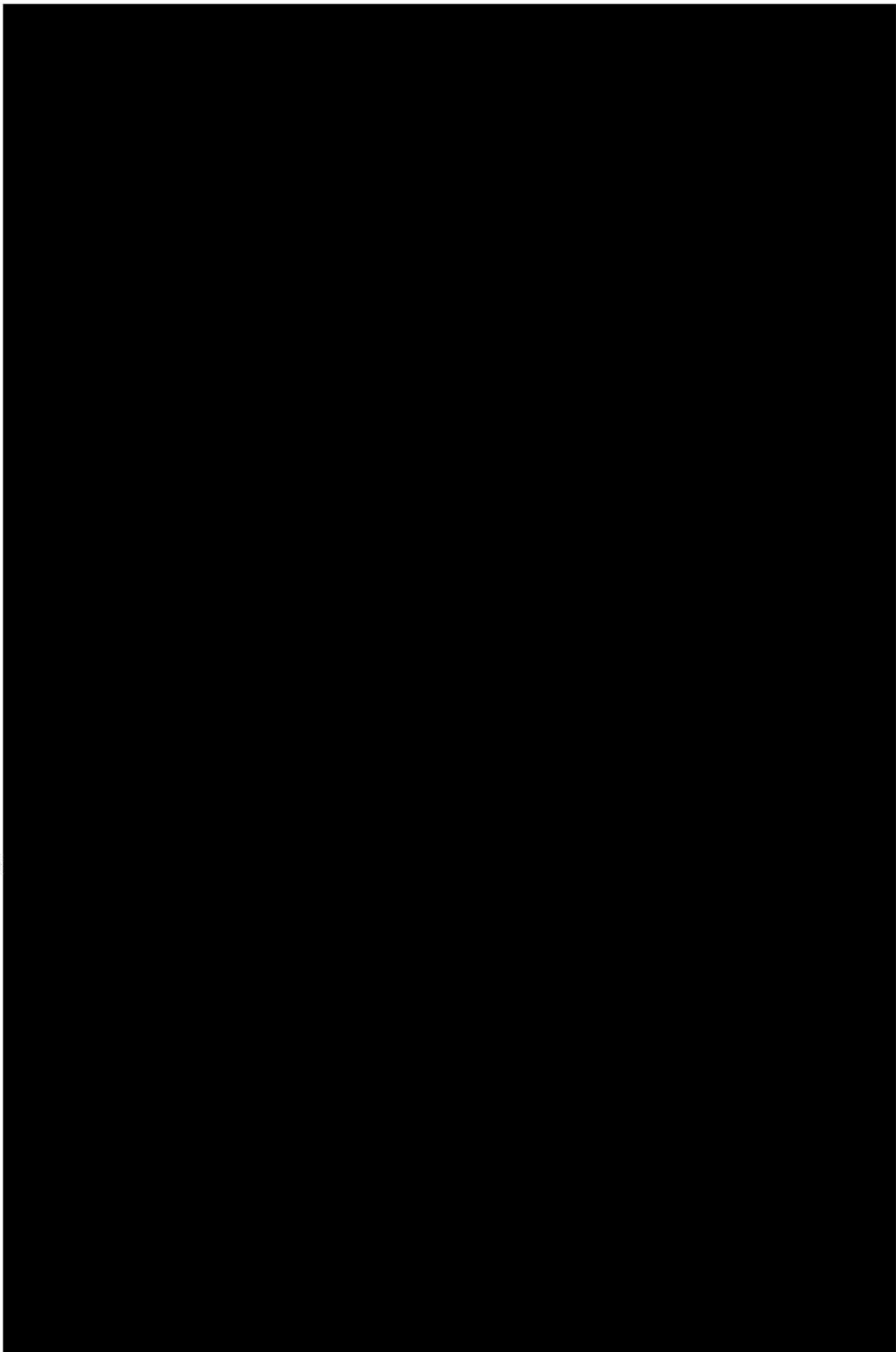


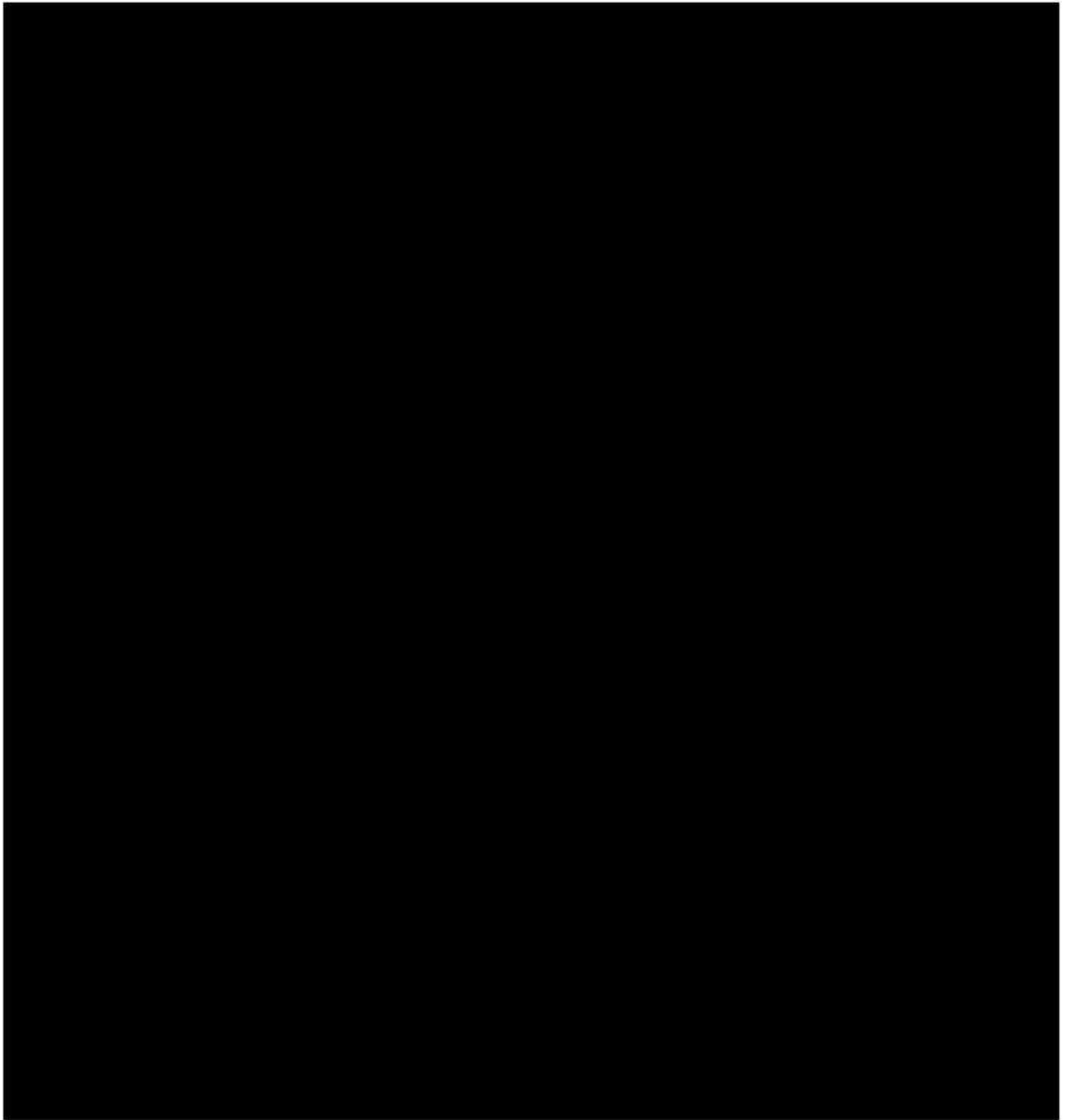
10/10/10











Licenta de functionare: 14-42-425.06.2020

Sediul Bucuresti strada Argentina numarul 2, bloc 12 scara 1 etaj apartament 4, sector 1
tel 0799 168 168 tel fax 031 432 7137 email secretariat@rosariabucuresti.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 434

Anel 2021 luna 18 ziua 19

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 129763 Popești Leordeni

Nr. cerere	253473
Ziua	27
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145139510



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 55/7, Parcela 3, 4, Lot 1, Lot 2, Lot 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	129763	9.341	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
581445 / 23/12/2021		
Act Notarial nr. 531, din 22/12/2021 emis de Carausu Diana Teodora;		
B1	Se înființează cf. 129763 a imobilului cu nr. cad. 129763/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: -- nr.cad.113729\cf.113729; -- nr.cad.113730\cf.113730; -- nr.cad.113731\cf.113731; -- nr.cad.117069\cf.117069;	A1
Act Administrativ nr. CERERE, din 16/07/2015 emis de OCPI Ilfov - din oficiu;		
B2	se notează în cartea funciară faptul că imobilul se afla sub incidența art 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113729/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 163207 din 16/07/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. 434, din 19/10/2021 emis de Carausu Diana Teodora;		
B5	se notează contractul de asociere în vederea efectuării unei construcții autentificat cu nr. 434 din 19.10.2021, emis de NP Carausu Diana Teodora, <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113729/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 488341 din 28/10/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 532571, din 24/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B6	se notează faptul că a fost avizată documentația de alipire imobilelor cu nr cad 113729,113730,113731 și 117069 rezultând corpul de proprietate cu nr cad 129763 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113729/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 552579 din 09/12/2021;</i>	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B7	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113730/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 195186 din 18/08/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. 55253, din 14/12/2020 emis de PRIMARIA ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI SERVICIUL FOND FUNCİAR;		
B10	Se notează actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului conform documentației cadastrale avizate <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113730/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 200156 din 07/05/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 434, din 19/10/2021 emis de NP Carausu Diana Teodora;		
B11	se notează contractul de asociere în vederea efectuării unei construcții autentificat cu nr. 434 din 19.10.2021, emis de NP Carausu Diana Teodora, <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113730/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 488342 din 28/10/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 532571, din 24/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B12	se notează faptul că a fost avizată documentația de alipire imobilelor cu nr cad 113729,113730,113731 și 117069 rezultând corpul de proprietate cu nr cad 129763 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113730/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 552579 din 09/12/2021;	A1
Act Administrativ nr. CERERE, din 16/07/2015 emis de OCPI Ilfov - din oficiu;		
B13	se notează în cartea funciară faptul că imobilul se afla sub incidența art 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113731/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 163206 din 16/07/2015;	A1
Act Notarial nr. 434, din 19/10/2021 emis de Carausu Diana Teodora;		
B16	Se notează contractul de asociere aut. nr. 434/19.10.2021 încheiat între [REDACTAT] calitate [REDACTAT] Mihaela și SC EMAAR CEL SRL, în calitate de asociați având ca obiect edificarea unor construcții OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113731/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 488344 din 28/10/2021;	A1
Act Administrativ nr. 532571, din 24/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B17	se notează faptul că a fost avizată documentația de alipire imobilelor cu nr cad 113729,113730,113731 și 117069 rezultând corpul de proprietate cu nr cad 129763 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113731/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 552579 din 09/12/2021;	A1
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 12828, din 24/10/1994 emis de CJPSDPAT ILFOV;		
B18	Se notează faptul că, imobilul se află sub incidența art. 3 alin 1 din Legea 17/2014 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 117069/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 204137 din 28/08/2015;	A1
Act Administrativ nr. 55254, din 14/12/2020 emis de PRIMARIA ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI;		
B21	se notează actualizarea datelor tehnice conform documentației cadastrale avizate- OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 117069/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 43210 din 02/02/2021;	A1
Act Notarial nr. contract de asociere aut.nr.434, din 19/10/2021 emis de Carausu Diana Teodora;		
B22	Se notează contract de asociere aut.nr. 434 din 19.10.2021 emis de [REDACTAT] [REDACTAT] EMAAR CEL SRL -în calitate de asociat investitor în vederea edificării unei construcții. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 117069/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 488343 din 28/10/2021;	A1
Act Administrativ nr. 532571, din 24/11/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B23	se notează faptul că a fost avizată documentația de alipire imobilelor cu nr cad 113729,113730,113731 și 117069 rezultând corpul de proprietate cu nr cad 129763 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 117069/Popești Leordeni, inscrista prin incheierea nr. 552579 din 09/12/2021;	A1
Act Notarial nr. 531, din 22/12/2021 emis de Carausu Diana Teodora;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 2676/10000 1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT]	A1
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 2942/10000 1) [REDACTAT]	A1
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 2191/10000 1) [REDACTAT]	A1
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 2191/10000 1) [REDACTAT]	A1
191105 / 16/05/2023		
Act Notarial nr. 231, din 12/05/2023 emis de Carausu Diana Teodora;		
B28	Se notează actul adițional la contractul de asociere în participațiune nr.434 din 19.10.2021.	A1

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

C. Partea III. SARCINI

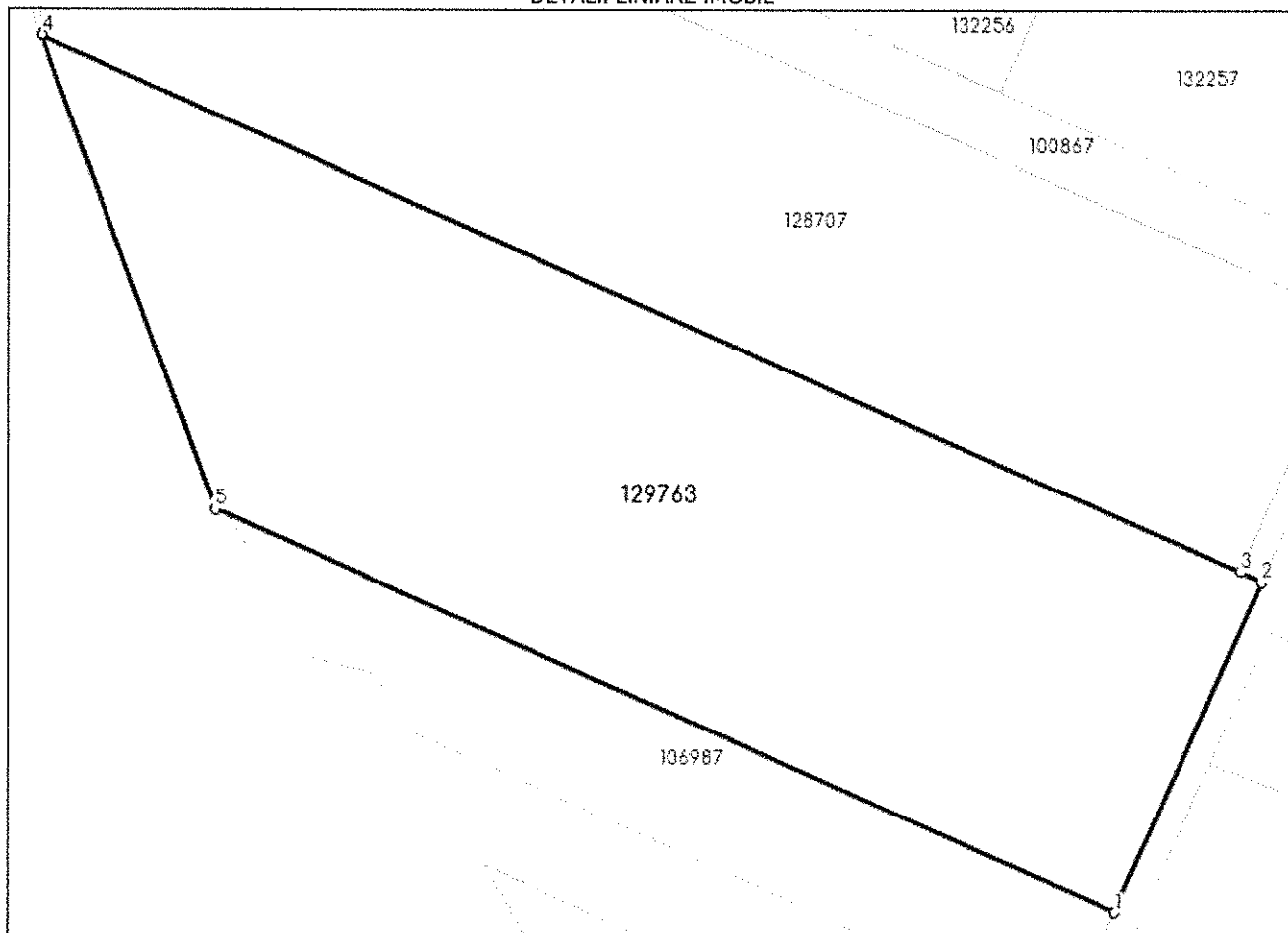
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
581445 / 23/12/2021		
Act Notarial nr. 434, din 19/10/2021 emis de Carausu Diana Teodora;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) EMAAR CEL SRL, CIF:44965607 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113729/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 488341 din 28/10/2021;	A1
Act Notarial nr. 434, din 19/10/2021 emis de NP Carausu Diana Teodora;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) EMAAR CEL SRL, CIF:44965607 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113730/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 488342 din 28/10/2021;	A1
Act Notarial nr. 434, din 19/10/2021 emis de Carausu Diana Teodora;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) SC EMAAR CEL SRL, OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 113731/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 488344 din 28/10/2021;	A1
Act Notarial nr. contract de asociere aut.nr.434, din 19/10/2021 emis de Carausu Diana Teodora;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTAgratuita 1) EMAAR CEL SRL, CIF:44965607 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 117069/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 488343 din 28/10/2021;	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
129763	9.341	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	9.341	55/7	3,4	-	Lot 1, Lot 2, Lot 3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	53.988
2	3	3.5
3	4	195.865
4	5	75.442
5	1	146.666

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

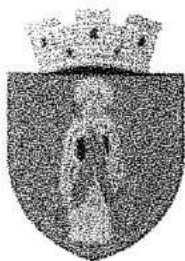
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

27/06/2023, 19:52



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Plața Școlii Nr. 1
Tel 0374/40 88 19, 0374/40 88 20, 0374/40 88 21, Fax 0374/40 88 22, web www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15021

APROBAT²,
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. EMAAR CEL SRL cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Leordeni, nr. 161 S et 1, camera 3, telefon/fax, e-mail, având calitate de promitent cumpărător, reprezentant al [redacted] având calitate de proprietari, înregistrată la nr. 66.991 din 22.12.2021,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 10 din 07.04.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI.

generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Popești Vest, f.nr., T55/7 – P3 și P4, identificat cu nr. cadastrale 113729, 113730, 113731, 117069,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de T55/7 – P5, la sud-vest de strada Popești Vest, la est de strada Mirăslău.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va reglementa profilul străzii strada Popești Vest la 12,00 m iar al străzii Mirăslău la 16,00 m. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. maxim 40%; C.U.T. maxim 2,20, Rhmax. – S+P+6E.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Popești Vest, respectiv, strada Mirăslău care se vor amenaja. Locurile de parcare vor fi asigurate atât suprateran cât și subteran (în subsol). Prin avizul de amplasament pozitiv nr. 92201613/11.02.2022 emis de către operatorul rețelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA, face cunoscut faptul că amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apă și canalizare și sunt posibilități de racordare la rețelele de apă/canalizare publice lângă amplasamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul. Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp se impune montarea unui bazin de retenție. Se va monta un cămin grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare și pentru asigurarea intervențiilor operative. Dat fiind faptul că imobilele propuse vor avea subsol, nu se admite racordarea directă la canalizare a subsolului. Pentru racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră este necesar acordul dezvoltatorului rețelei.

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.704/58573/02.12.2021.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 704/58573/02.12.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.04.2022.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca F. POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NÎCULAE

Notă: prezentul aviz este emis în baza datelor furnizate de către solicitant și nu reprezintă o garanție a corectitudinii acestora. Responsabilitatea pentru corectitudinea datelor este deplină a solicitantului. În cazul în care datele furnizate sunt incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat. Prezentul aviz este emis în baza datelor furnizate de către solicitant și nu reprezintă o garanție a corectitudinii acestora. Responsabilitatea pentru corectitudinea datelor este deplină a solicitantului. În cazul în care datele furnizate sunt incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat. Prezentul aviz este emis în baza datelor furnizate de către solicitant și nu reprezintă o garanție a corectitudinii acestora. Responsabilitatea pentru corectitudinea datelor este deplină a solicitantului. În cazul în care datele furnizate sunt incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piata Sfânta Maria nr.1
Tel: 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21, Fax: 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr.66.992 din 21.03.2022

CĂTRE,

S.C. EMAAR CEL SRL

județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Leordeni,
nr.161S, et.1, camera 3

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Popești Vest, f.nr., T55/7 – P3 și P4, identificat cu nr. cadastral 113729, 113730, 113731, 117069, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

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

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

PRIMAR,
Petre IACOB

ARHITECT SEF,
arh. Raluca POPESCU

ÎNTR-UNIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 21222 din data de 08.04.2022

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

Prin prezenta se adeverește că **S.C. EMAAR CEL SRL** reprezentat al
[redacted]
[redacted] având calitate de proprietar., a depus spre afișare la
sediu primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în
suprafață de 9.341,00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Popești Vest, f.nr.,
T55/7 – P3 și P4, identificat cu nr. cadastrale 113729, 113730, 113731, 117069.

Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei
orașului Popești-Leordeni din data de 20.01.2022 pentru o perioadă de 25 zile, iar în
decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția
propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,
Petre IACOB

[redacted]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Floarea POPESCU

[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[redacted]



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. iesire: 13626/27.04.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 49 din 27.04.2023

Ca urmare a notificării adresate de S.C. EMAAR CEL S.R.L., cu sediul în oras Popesti Leordeni, str. Leordeni nr. 161S, et. 1, cam. 3, judet Ilfov, privind planul: **„P.U.Z. – „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități”** – situat în oras Popesti Leordeni, str. Popesti Vest fn, T 55/7- P3 și P 4, n.c. 113729, 113730, 113731, 117069, judet Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 13626/11.07.2022 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 03.08.2022 și 01.02.2023, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. A) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: **„P.U.Z. – „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități”** – situat în oras Popesti Leordeni, str. Popesti Vest fn, T 55/7- P3 și P 4, n.c. 113729, 113730, 113731, 117069, judet Ilfov, titular S.C. EMAAR CEL S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 9341 mp, amplasat în **extravilanul orasului**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmi.fanpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

Popești Leordeni, în zona fără reglementări urbanistice, conform Certificatului de urbanism nr. 704/58573 din 02.12.2021, emis de Primăria orașului Popești Leordeni.

Obiectivul P.U.Z.-ului îl constituie introducerea în intravilan și reglementarea zonei în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici: UTR Lc = zona locuire colectivă

- POT 40%, CUT 2.20
- H max = 23.00m
- Regim de înălțime = S+P+6E
- Procent spațiu verde = 30.00%

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

Echiparea edilitară:

Referitor la reglementarea utilitatilor apă – canal conform Punctului de vedere nr. 5559/02.06.2022, emis de A.N. "APELE ROMANE", astfel:

Alimentare cu apă/ canalizare – rețele publice conform Aviz amplasament pozitiv bransare/racordare la rețele de apă/canalizare nr. 92201613/11.02.2022 emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.

Apele pluviale provenite din zona căilor de circulație și parcuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, apoi vor fi stocate în bazine de retenție, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi din incintă.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la: Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul orașului Popești Leordeni, în zona fără reglementări urbanistice, conform PUIG aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 08/21.02.2002 prelungit cu H.C.L. nr. 11/27.02.2012, H.C.L. nr. 19/27.03.2014, H.C.L. nr. 4/31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018 și H.C.L. nr. 127/19.11.2019.

Funcțiunile propuse prin PUZ: - UTR Lc = zona locuire colectivă

Planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local.

Planul nu se va dezvoltă într-o arie naturală protejată.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare funcțională” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare
- Se vor respecta condițiile impuse prin Punctul de vedere nr. 5559/02.06.2022, emis de A.N. "APELE ROMANE"
- Distanța față de Depozitul de deseuri Glina este de aproximativ 7.00 km.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Ilfov.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmi-fanpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobata prin Legea nr. 265/2006 privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protectia mediului in planul sau programul supus adoptarii. Alte conditii vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu inainte de adoptarea planului.

Prezenta decizie poate fi contestata in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU

Intocmit,
consilier superior Mirela - Raluca BALICA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmi.ilfov.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

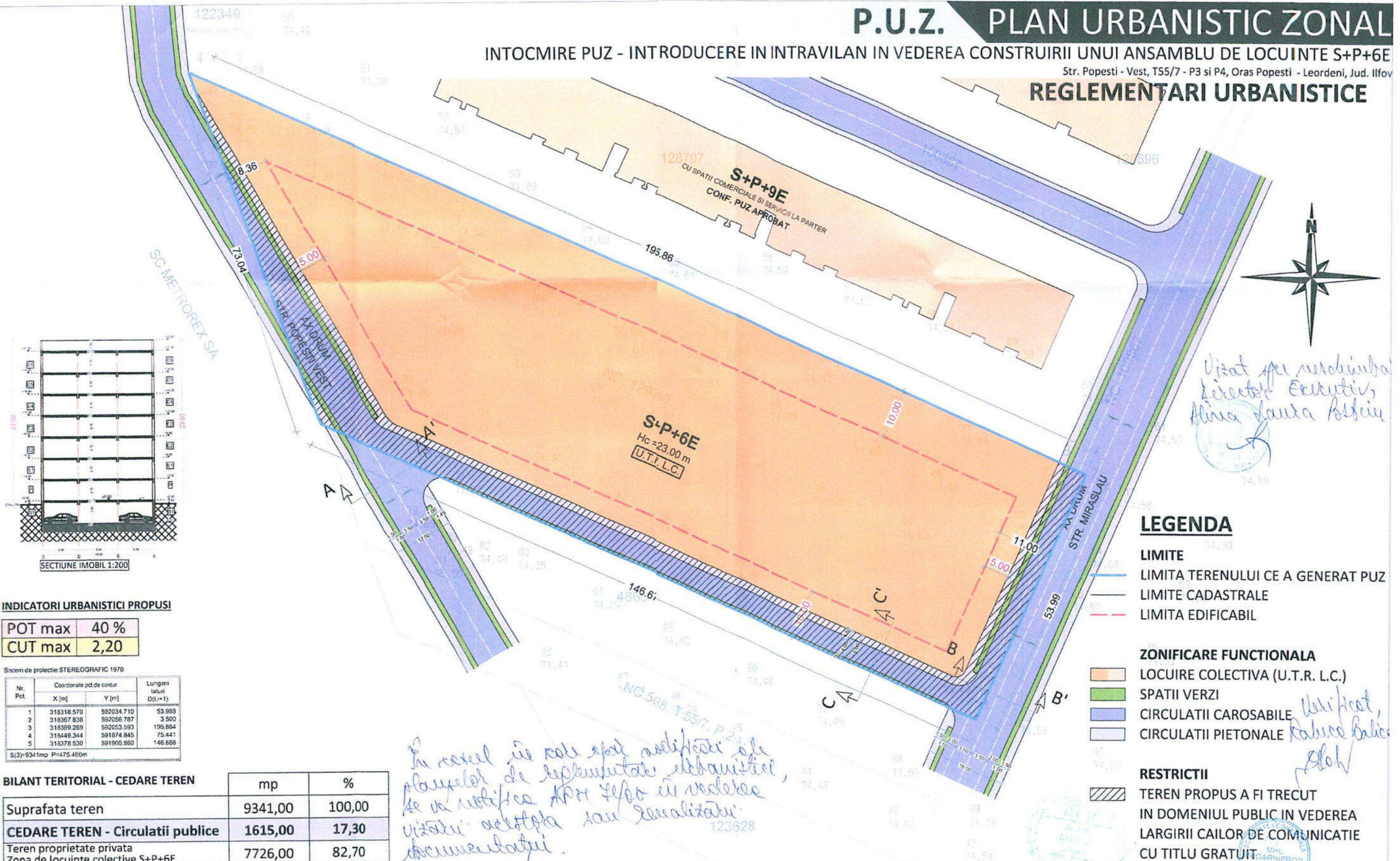
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

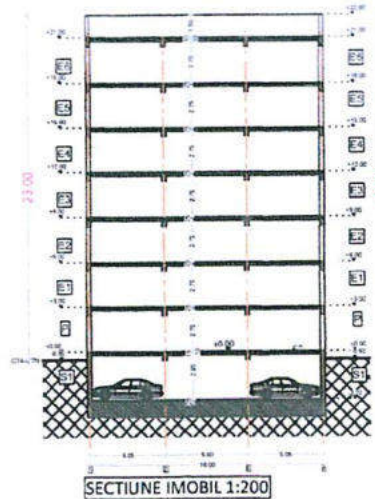
INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6E

Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



Vizit pe schișă
Director Executiv
Alina Laura Băbuș



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max	40 %
CUT max	2,20

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(l+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318318.570	592034.710	53.988
2	318367.838	592056.787	3.500
3	318369.269	592053.593	195.864
4	318449.344	591874.845	75.441
5	318376.530	591900.860	146.666

S(3)=9341mp P=475.460m

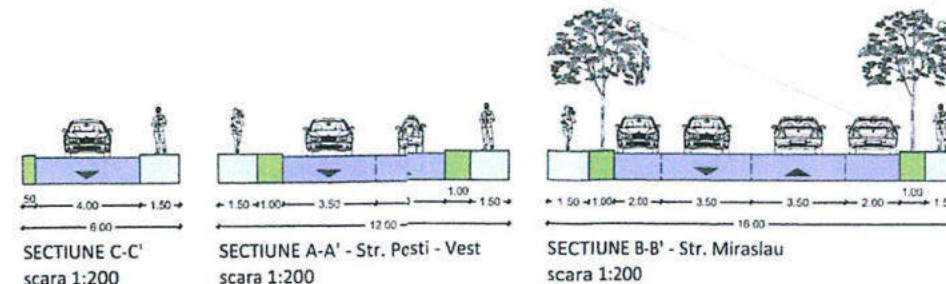
S(3)=9341mp P=475.460m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	9341,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	1615,00	17,30
Teren proprietate privata	7726,00	82,70
Zona de locuinte colective S+P+6E		

BILANT TERITORIAL TEREN RAMAS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	-	-	3090,40	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	2317,80	30,00
Sp. Verzi	-	-	2317,80	30,00
TOTAL	-	-	7726,00	100,00



LEGENDA

LIMITE

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

RESTRICTII

- TEREN PROPUȘ A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.	VERIFICATOR	
	J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Topos Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
Self proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:
Desenat	Arh. Cosmin Busbhan		04.2022
BENEFICIAR:	S.C. EMARR CEL SRL Str. Leordeni, Nr. 161S, Et.1, Camera 3 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	Proiect:	267/2022
PROIECT:	INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE. AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL. AMENAJARE SPATII VERZI IMPREJURIRE SI UTILITATI Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	Faza:	P.U.Z.
PLANSĂ:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa:	U-04



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

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 136/2022

Către: Militaru Larisa Daniela, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul **9196** din **11/01/2022**, avizăm începerea lucrării Suport topografic întocmire PUZ, pentru terenul situat în localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov, Tarla 55/7, Parcelele 3,4, județul Ilfov, numărul cadastral provizoriu 129763 suprafața 0,9341 ha.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: „Suport topografic întocmire PUZ, pentru terenul situat în localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov, Tarla 55/7, Parcelele 3,4, județul Ilfov, numărul cadastral provizoriu 129763 suprafața 0,9341 ha, iar termenul de execuție este **10.01.2023**.”

2. Documentare: Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

4. Pentru recepție, documentația suport topografic P.U.Z. care se va înainta la O.C.P.I. va cuprinde potrivit Ordinului ANCPI 700/2014 art. 264:

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

ing. Florin Cătălin VIȘAN

Inspectori
Catalin-Florin Visan

Digitally signed by Catalin-Florin Visan

Date: 2022.02.04 12:54:58 +02'00'

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 526 / 2022

Întocmit astăzi, **22/02/2022**, privind cererea **53733** din **07/02/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** EMAAR CEL SRL
2. **Executant:** Militaru Larisa Daniela
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** SUPTO TOPOGRAFIC PUZ
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
704/58573	02.12.2021	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
PARTE	03.02.2022	inscris sub semnatura privata	MILITARU LARISA
AVIZ	04.02.2022	act administrativ	OCPI ILFOV
RIDICARE	03.02.2022	inscris sub semnatura privata	MILITARU LARISA
10	04.02.2022	inscris sub semnatura privata	MIHALACHE LAURENTIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 526 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
129763	Avertizare	Receptia 1583828: Imobilul TR-152-1 se suprapune cu terenul 129763 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1583828: Imobilul TR-152-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
LUMINITA SANDU

Serviciul Cadastru-Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr.526/2022

Întocmit astăzi 22.02.2022 privind cererea 53733/2022

Având aviz de începere lucrări nr.136/2022

“Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ”

- UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov

1. Beneficiar: S.C. EMAAR CEL S.R.L.

2. Executant: persoana fizică autorizată Larisa Daniela Militaru

3. Denumirea lucrare: “Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ- Introducere în intravilan în vederea construirii unui anamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități” pentru imobilul cu numărul cadastral 129763, T55/7, P 3,4, suprafața 0,9341 ha - UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:

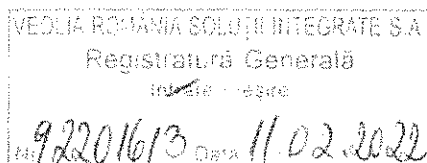
- borderoul;
- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- anexa 1.45 la regulament ;
- copie aviz de începere lucrări;
- copie certificat urbanism ;
- memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, specificarea modului de materializare a limitelor;
- inventarul de coordonate al imobilului în format digital;
- calculul analitic al suprafețelor;
- planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:5000- 1:500 pe care se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;

5. Concluziile comisiei de recepție: “Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ-Introducere în intravilan în vederea construirii unui anamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități” pentru imobilul cu numărul cadastral 129763, T55/7, P 3,4, suprafața 0,9341 ha - UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov. respectă evidențele OCPI Ilfov și prevederile Ordinului 700/2014, art.264 actualizat referitor la întocmirea documentațiilor de specialitate.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată ADMISĂ.

Semnat digital de Luminița Sandu
Luminița Sandu
Inspector de specialitate
Ing. Luminița Sandu



EMAAR CEL S.R.L
Str.Leordeni nr.161Bis
Popesti-Leordeni,Ilfov

Popesti Leordeni,08.02.2022

Ref: 92201613 din 26.01.2022

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUTII INTEGRATE S.A. -Sucursala Popesti Leordeni, cu numărul 92201613 din 26.01.2022 prin care solicitați aviz de amplasament in scopul :Intocmire PUZ-Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective S+P+6E si functiuni complementare ,amenajare,acces auto si pietonal,amenajare spatii verzi,imprejmuire si utilitati , va informam că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa Str.Popesti-Vest nr.T55/7, oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92201613 favorabil condiționat de:

Sunt posibilitati de racordare/ bransare la retele de apa publice langa aplasamentul studiat :
-Extindere retea de apa PEHD DN250 din strada Miraslau ;
-Extindere retea de canalizare PVC DN500 din strada Miraslau.
-Bransament alimentare cu apa PEHD DN 110,legatura in extinderea de apa din strada Miraslau ;
-Racord canalizare PVC DN 200,deversare in extinderea de canalizare din strada Miraslau ;

Daca in urma proiectului de extindere a retele cotele de canalizare nu permit racordarea directa la canalizarea existenta,se va monta o statie de pompare a apei uzate unde este cota cea mai joasa.

Lucrarile vor fi executate in baza unui proiect autorizat conform legii.

Pentru racordarea la reseaua privata de apa si canalizare este necesar acordul dezvoltatorului retelei.

Deoarece reseaua este de joasa presiune, este obligatorie montarea unei statii de ridicare a presiunii pentru intreg ansamblul.

-Daca in urma proiectului de extindere a retele cotele de canalizare nu permit racordarea directa la canalizarea existenta,se va monta o statie de pompare a apei uzate unde este cota cea mai joasa.

Document privat, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUTII INTEGRATE S.A. contine date cu caracter personal K - a nu se difuza neautorizat.

VEOLIA ROMÂNIA SOLUTII INTEGRATE SA
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
cod 040156, Bucuresti
J/40/5004/1999, CUI: RO12276930
Capital social: 2.898.770 lei
Tel: +40 21 312.35 56, Fax: +40 21 312.35 57
E-mail: office@veolia.ro, www.veolia.ro

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

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

Prezentul aviz nu se constituie acord de conectare la rețelele de apă și canalizare. Prezentul aviz este valabil după obținerea acordului de intervenție din partea Primăriei Popești-Leordeni.

Soluția de alimentare cu apă, sau posibilitatea bransării se va stabili în urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu în urma depunerii cererii beneficiarului de bransare, cerere însoțită de proiectul tehnic de instalații sanitare.

Valabilitate:

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

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

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

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

@

Intocmit,
Ing. Voicu M. Alexandru

Adrian Panaghianu
Director Operațional



Șef Sucursala
[Redacted]



PVC DN 500 Existent

PEHD DN 250 Existent

Extindere retea canalizare propus DN 500

Extindere retea apa propus DN 250

Str. Miraslu

PEHD DN 110 Propus

CON. CUA

PVC DN 200 Propus

NR. 7557

Str. Popescu-Vest

Legenda : conducta canalizare menajera
 conducta alimentare apa
 camin vane /apometru alim apa
 camin vane menajer

CVA
CVM



Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Marasești, nr. 4-6
Sect. 4, București
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Eugen Scripcaru
Nr. 1774/317263858/data 27.01.2022

EMMAR CEL SRL

Str. Leordeni nr. 161S
Camera 3
Loc. Popești Leordeni
Jud. Ilfov

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. 1774/317263858 din 26.01.2022, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru lucrări de întocmire PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi și utilități-loc. Popești Leordeni, str. Popești Vest, nr. -, T.55/7, P.3, P.4, NC.113729, 113730, 113731, 117069, jud. Ilfov, vă restituim planul de situație scară 1:500 proiect nr. 267/2021, elaborat de Mhl Proarhiprod SRL, completat cu datele solicitate vă transmitem următoarele.

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua (conduite în proiectare, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se afla în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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

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

Zonele de protecție și de siguranță respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ nu afectează structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, rasuflători, casete protecție GN și cămine vana precum și din elemente subterane/ supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile

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

Nr. Reg. Com. 340/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.261.916 lei



1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice teritor:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe cale de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.
2. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017, cu modificarile ulterioare.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi si lucrari de orice natura in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizeaza numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca reseaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele constructii si/sau instalatiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel putin distanta minima admisa (distanța de siguranta). Distanțele de siguranta exprimate in metri, se masoara in proiectie orizontala intre limitele exterioare ale conductelor si constructiile sau instalatiile subterane proiectate si sunt prezentate in Tabelul 1 si Tabelul 2 din NTPEE-2018.
6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii numai pentru elaborare PUZ.
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a **Certificatului de Urbanism nr.704/58573 din 02.12.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești Leordeni, jud.Ifov.**

Adrian DOBREA
ŞEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Eugen SCRIPCARU
ASE BEX

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: planul GIS, planul de situatie sc. 1:500
Factura nr. 1904856115



Conducta GN
OL RP

Anexa aviz
nr.317263858
Data 27.01.2022

BILANT TERITORIAL	
S. TEREN	9341.00mp
S. CONSTRUITA	2830.00mp
S. DESFASURATA	20550.20mp
POT	40.00%
CUT	2.20
RMH	1:0.82 1=21.0m
SPATII VERZI LA SOL	30.00%
S. BETONATA	30.00%
NR. APARTAMENTE	300
NR. LOCURI PARCARE	300

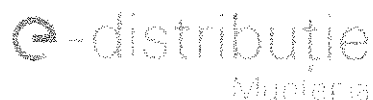
PROIECTANT GENERAL	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. 39/760-2010; CUI 36821104 Str. Tepeș Vodă nr. 37-39 Sector 2 - București	NEGOLSCU T. GABRIEL	
		SC. EMAAR DEL SRL POPEȘTI LEORDENILFOV	
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. 39/760-2010; CUI 36821104 Str. Tepeș Vodă nr. 37-39 Sector 2 - București	SC. EMAAR DEL SRL POPEȘTI LEORDENILFOV	
Coordonator	Nume si prenume	Semnatura	Scara
Set proiect	Arh. Estera Gospodaru		1:500
Proiectat de	Arh. Estera Gospodaru	Data	
Verificat de	Arh. Mihaiache Laurentiu	10.2021	
		PLAN DE SITUATIE	
		A-01	

— CONDUCTA RP de OL



DISTRIGAZ SUD
REȚELE

317263858
1/27/2022
1 : 2000



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

Nr. 09456897 din 03/02/2022

Catre

EMAAR CEL S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **POPESTI-LEORDENI**, Strada **LEORDENI**, nr. **161-S**, bl. - , sc. - , et. **I**, ap. **CAM 3**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09456897 / 26/01/2022**, pentru obiectivul **Construire ansamblu de locuinte colective S+P+6E** cu destinatia **Construire ansamblu de locuinte colective S+P+6E** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Popesti Vest**, nr. **T55/7,P3P4**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09456897 / 03/02/2022

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

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

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

nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 704-58573 / 02/12/2021, respectiv pana la data de 02/12/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Bucuresti Sud**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager UT Bucuresti Sud
Ciortan Laurentiu

Verificat
Ing. Bajenaru Jean



Intocmit
Tehn. Iordache Aurelia



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

Responsabil

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

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

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

[illegible]
$$= \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$$


AVIZ FAVORABIL

Leontideus pardalis S.A. - **Barro Colorado**, Sector 3, Barro Colorado, in the center of Barro Colorado and Palmyra, Costa Rica on approximately 1,500 m. *Leontideus pardalis* subspecies is named *Leontideus pardalis* *barrocoloradensis*.

Către,
S.C. EMAAR CEL S.R.L.
AVIZ NR. DT/4413

La Certificatul de Urbanism nr. 704/58573 din 02.12.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 9.341,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Popești Vest FN, T55/7, P3 și P4, cu nr. cad. 113729, 113730, 113731 și 117069, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

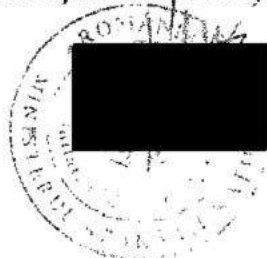
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

1
P/ **ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**





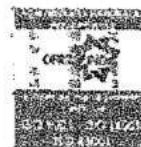
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Către,

EMAAR CEL S.R.L.

Oras Popești Leordeni, str. Leordeni, nr. 1615, camera nr. 3, etaj 1, jud. Ilfov

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române"- Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 5559/06.05.2022, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "PUZ - Construire ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Popești Vest, f. nr., T 55/7, P 3, P 4, nr. cadastrale 113729, 113730, 113731, 117069, jud. Ilfov, vă comunicăm următoarele:

1. Pentru: "PUZ - Construire ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 704/58573 din 02.12.2021.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 9341 mp, situată în orașul Popești-Leordeni, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective, prevăzut cu funcțiuni complementare, spații verzi, utilități.

3. Conform documentației tehnice - asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație este anexat Avizul de amplasament nr. 92201613 din 11.02.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

4. Apele pluviale provenite din zona căilor de circulație și parcuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, apoi vor fi stocate în bazine de retenție, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi din incintă.





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 10385 din 13.05.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 4

Domnului

RAMADAN ABDUL RAZAK

- București, str. Țepeș Vodă nr. 37-39, bl. 1, sc. 1, demisol, ap. D01,
sector 2-

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 111.754 din 04.05.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare amenajare acces auto și pietonal amenajare spații verzi, împrejurimi și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI-LEORDENI, str. Popești Vest, tarla 55/7, parcele 3 și 4, nr. cad. 113729, 113730, 113731, 117069, județul ILFOV, beneficiar S.C. EMAAR CEL S R L., vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 704/58573 din 02.12.2021, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

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

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 575.458

Data: 26.05.2022

Către

RAMADAN ABDUL

Municipiul București, str. Țepeș Vodă nr. 37-39, bl. 1, sc. 1, et. D, ap. D01, sector 2

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități” cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Popești Vest, T55/7. P3 și P4, nr. cad. 113729, 113730, 113731, 117069, județul Ilfov, beneficiar: S.C. EMAAR CEL S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

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

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 704/58573 din 02.12.2021 și în baza Avizului de Oportunitate nr. 15 din 07.04.2022, emise de Primăria Orașului Popești-Leordeni, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.

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

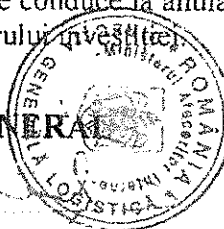
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor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

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



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

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



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII

DIRECȚIA AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE, REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI MEDIU

Nr. 19495

Data: 16.06.2023

Către: DIRECȚIA COMUNICARE ȘI DIALOG SOCIAL

Domnului Laurențiu VOICU - Director

Ref: PETIȚIE CEAMIR RAFAEL

Având în vedere adresa dvs. cu nr. 19495/2160/1188/15.06.2023, înregistrată la DACRTM cu nr. 1053/15.06.2023, cu privire la petiția înaintată de dl. CEAMIR RAFAEL, prin care se solicită avizul M.T.I. pentru "P.U.Z. Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de imobile locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, T55/7-P3-4, NC 129763, Popești Leordeni, Ilfov", revenim cu următoarele informații:

Urmare analizării documentației transmise și în conformitate cu prevederile O.M.T.I.C. nr. 2031/2020 (publicat pe site-ul M.T.I., secțiunea "Interes public - Avize terți") precum și în baza avizului de specialitate emis de către S.C. Metrorex S.A. cu nr. M.04.01.01/1987/02.08.2022, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii emite

AVIZUL

pentru documentația privind "P.U.Z. Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de imobile locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, T55/7-P3-4, NC 129763, Popești Leordeni, Ilfov", cu respectarea condițiilor obligatorii din avizul de specialitate emis de Metrorex S.A.

Nerespectarea condițiilor din avizul de specialitate emis de Metrorex S.A. atrage după sine anularea prezentului aviz.

Valabilitatea avizului M.T.I. este de cel mult 24 de luni de la data emiterii și se poate prelungi o singură dată, cu cel mult 12 luni. Prelungirea avizului M.T.I. se poate solicita de beneficiar cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de expirarea valabilității acestuia, numai în cazul în care condițiile în care a fost emis avizul M.T.I. inițial nu s-au modificat.

În cazul în care avizele de specialitate au expirat, în vederea prelungerii valabilității avizului M.T.I. solicitantul va obține în prealabil reconfirmarea tuturor avizelor de specialitate care au stat la baza emiterii avizului inițial.

Avizul M.T.I. își pierde valabilitatea la data expirării, precum și în cazul în care documentația a fost modificată față de documentația în baza căreia s-a emis avizul M.T.I. inițial.

DIRECTOR
Mirela CEBANU



METROREX S.A.

www.metrorex.ro



SERVICIUL TEHNIC

BIROUL DOCUMENTAȚII TEHNICE ȘI AVIZE C.T.E.

NR. M.04.01.01 / 1987 / 02.08 .2022

Către:

S.C. EMAAR CEL S.R.L.

Urmare adresei Dvs., înregistrată la METROREX S.A. cu nr. M.01/4374/29.03.2022, prin care se solicită aviz de amplasament pentru lucrarea:

„P.U.Z. – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de imobile locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare, T55/7-P3-4, NC 129763, Popești Leordeni, Ilfov” vă comunicăm următoarele:

- din documentația depusă rezultă că terenul intră în Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) a rețelei de metrou dar edificabilul se află în afara acesteia.

Se avizează documentația referitoare la amplasamentul pentru lucrarea sus-menționată, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- pentru traseele instalațiilor rețelelor de utilități aferente construcțiilor menționate, ce urmează a fi edificate (ex. apă, canalizare, energie termică, gaze, energie electrică, telecomunicații etc.), se va ține seama de poziția rețelelor edilitare existente în zonă, respectând distanțele minime normate, conform SR 8591 „Rețele edilitare subterane - Condiții de amplasare”. Conform SR 8591, alineatul 2.3.2, „Distanțele minime prevăzute în Tabelul 1 pot fi reduse cu luare de măsuri speciale (protecție, materiale, etc.) specifice rețelelor respective, cu acordul întreprinderilor care exploatează aceste rețele”;

- Beneficiarii Avizului trebuie să prevadă soluții de proiectare care să elimine eventualele situații de disconfort (zgomote, vibrații etc, produse de către trenurile și instalațiile de metrou) ce ar putea să îi afecteze pe ocupanții construcțiilor menționate, având în vedere faptul că urmează a fi edificate în apropierea structurilor de metrou (adiacent zonei minime de siguranță a metroului, conform O.M.T.I.C. nr. 2031/2020) și ținând cont de aspectul că METROREX S.A. nu își asumă responsabilitatea cu privire la riscurile și consecințele ce pot apărea, acestea rămânând în sarcina dezvoltatorului/ proprietarului;

- Beneficiarii Avizului trebuie să prevadă soluții de protecție mecanică și de etanșare suplimentare ale instalațiilor rețelelor de utilități aferente construcțiilor menționate ce urmează a fi edificate (ex. apă, canalizare, energie termică, gaze, energie electrică, telecomunicații etc.), pe toată distanța de suprapunere a executării lucrărilor respective cu zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a magistralelor de metrou;

- Beneficiarii Avizului trebuie să îi informeze pe viitorii proprietari/ locatari ai construcțiilor menționate cu privire la eventualele situații de disconfort (zgomote, vibrații etc, produse de către trenurile și instalațiile de metrou) de care aceștia din urmă ar putea fi afectați, având în vedere faptul că urmează a fi edificate în apropierea structurilor de metrou (adiacent zonei minime de siguranță a metroului, conform O.M.T.I.C. nr. 2031/2020) și ținând cont de aspectul că METROREX S.A. nu își

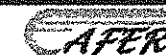
Formular cod F05/ IL - 3.2.2.2, Ediția I, Revizia 0

METROREX S.A. - București, bd. Dinicu Golescu, nr. 38, sector 1

e-mail: contact@metrorex.ro, tel: +40 21 319 36 01, fax: +40 21 312 51 49, +40 21 336 00 90

Cod Fiscal: RO 13863739. Nr. Registrul Comerțului: J40/6880/1999

IBAN: RO72BTRLRONCRT004637103, RO29BTRLRONCRT004637101, Banca Transilvania



SALE N°101/2004/2016
Căminul de Stat nr. 101



asumă responsabilitatea cu privire la riscurile și consecințele ce pot apărea, acestea rămânând în sarcina dezvoltatorului/ proprietarului;

- Beneficiarii Avizului au obligația de a anunța începerea lucrărilor la administratorii infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou, ale căror avize de specialitate le-au obținut, conform Alineatului nr. 3 din Articolul nr. 6 al Anexei la O.M.T.I.C. nr. 2031/2020;

- dacă în urma începerii lucrărilor propuse se descoperă rețele și structuri exterioare cu rol în exploatarea metroului, ce interferează cu acestea sau cu traseele instalațiilor rețelilor de utilități aferente construcțiilor menționate ce urmează a fi edificate (ex. apă, canalizare, energie termică, gaze, energie electrică, telecomunicații etc.), se va întruni o comisie, din care va face parte și METROREX S.A, care va adapta soluția tehnică la situația reală din teren;

- în cazul afectării bunei funcționări sau degradării construcțiilor și instalațiilor aferente infrastructurii de transport, pe parcursul executării lucrărilor pentru care s-a obținut Avizul de specialitate și Avizul M.T.I sau care se datorează unor vicii ascunse, execuția/ exploatarea construcțiilor/ instalațiilor/ rețelilor/ amenajărilor se sistează imediat, beneficiarul fiind obligat să anunțe administratorul infrastructurii de transport afectate, conform Alineatului nr. 4 din Articolul nr. 6 al Anexei la O.M.T.I.C. nr. 2031/2020;

- în condițiile Alineatului nr. 4 din Articolul nr. 6 al Anexei la O.M.T.I.C. nr. 2031/2020, Beneficiarii care se fac vinovați vor suporta remedierea, pe cheltuială proprie, a tuturor daunelor produse. Remedierea se va realiza numai cu soluții avizate de administratorii infrastructurilor de transport afectate, conform Alineatului nr. 5 din Articolul nr. 6 al Anexei la O.M.T.I.C. nr. 2031/2020;

- pentru orice alte lucrările propuse a se executa în limitele zonei minime de protecție și siguranță a structurilor de metrou, este necesară revenirea pentru obținerea avizului METROREX S.A și a acordului Ministerului Transporturilor și Infrastructurii;

- Beneficiarii Avizului sunt responsabili cu readucerea la starea inițială, de dinaintea începerii lucrărilor menționate în prezenta documentație, a tuturor eventualelor suprafețe afectate de execuția acestor lucrări și care se află în zona minimă de protecție și siguranță a structurilor de metrou;

- Beneficiarii Avizului își asumă responsabilitatea pentru faptul că terenul și construcțiile proiectate ce urmează a fi edificate sunt amplasate adiacent zonei minime de protecție și siguranță a structurilor de metrou, acestea fiind supuse interacțiunii cu construcțiile subterane de metrou și pe cale de consecință, pot surveni influențe negative asupra construcțiilor (structurile de metrou, respectiv clădirile ce urmează a fi edificate) ce vor fi înlăturate pe cheltuiala proprietarului/ proprietarilor terenului și a construcțiilor ce urmează a fi edificate, putând afecta atât rețeaua de metrou, cât și siguranța clădirilor și confortul ocupanților (din punct de vedere al zgomotelor și vibrațiilor).

Nerespectarea condițiilor sus-menționate atrage după sine anularea prezentului Aviz. Orice modificare a documentației inițiale, în baza căreia s-a emis acest aviz de specialitate, conduce la pierderea valabilității acestuia.

Prevederile de mai sus, din cadrul Avizului, sunt în concordanță cu punctele de vedere emise de către Proiectantul General al rețelei de metrou și de către Direcțiile de Specialitate din cadrul METROREX.

Prezentul aviz de specialitate este valabil numai în condițiile în care se obține Avizul Ministerului transporturilor și Infrastructurii, în conformitate cu legislația în vigoare cu privire la documentațiile tehnico-economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți și are aceeași valabilitate ca și Avizul emis de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Ec. Mariana MIHĂIUȘ



PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		138/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepus Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	SC. MHL PROARHIPROD VERIFICATORI	BENEFICIAR: S.C. EMARR C&L SRL Str. Leonardo, Nr. 181S, Et.I, Camera 3 Căpă Popădă - Leordeni, Jud. Ilfov	PROIECT SCHEMĂ DE ÎNCĂLZIRE ÎNTRUPLĂN ÎN VEDEREA ÎNȘCĂRII ÎN ARHIVĂ DE ÎNCĂLZIRE COLLECTIVĂ AUTO ÎN PECTIVĂ AMENAJARE SPAȚIILE DE STURCTURĂ Str. Popădă, Văd. 155-17, P.3-4 Căpă Popădă - Leordeni, Jud. Ilfov	PLANȘA	REGLEMENTAR ÎN ARHITECTURĂ	U-04
--	--	--	--	---	---	--------	----------------------------	------

TEREN PROPUŞ A FI TRĂCUT ÎN
DOMENIUL PUBLIC ÎN VEDEREA
LARGIIIL CALOR DE COMUNICATIE
CONFORM LEGII

RESTRICTED

55/57
ZONIFICARE FUNCTIONAL
LOCUIRE COLECTIVA
SPATII VERZI
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

LIMITA EDIFICABIL

~~LIMITED CASTRALE~~

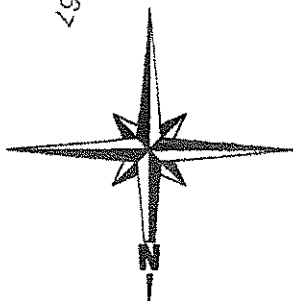
LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ

LIMIT

LEGENDA

2014 DE SIGNIA
MINIMA (2.5.M)
74.58 NITROUL

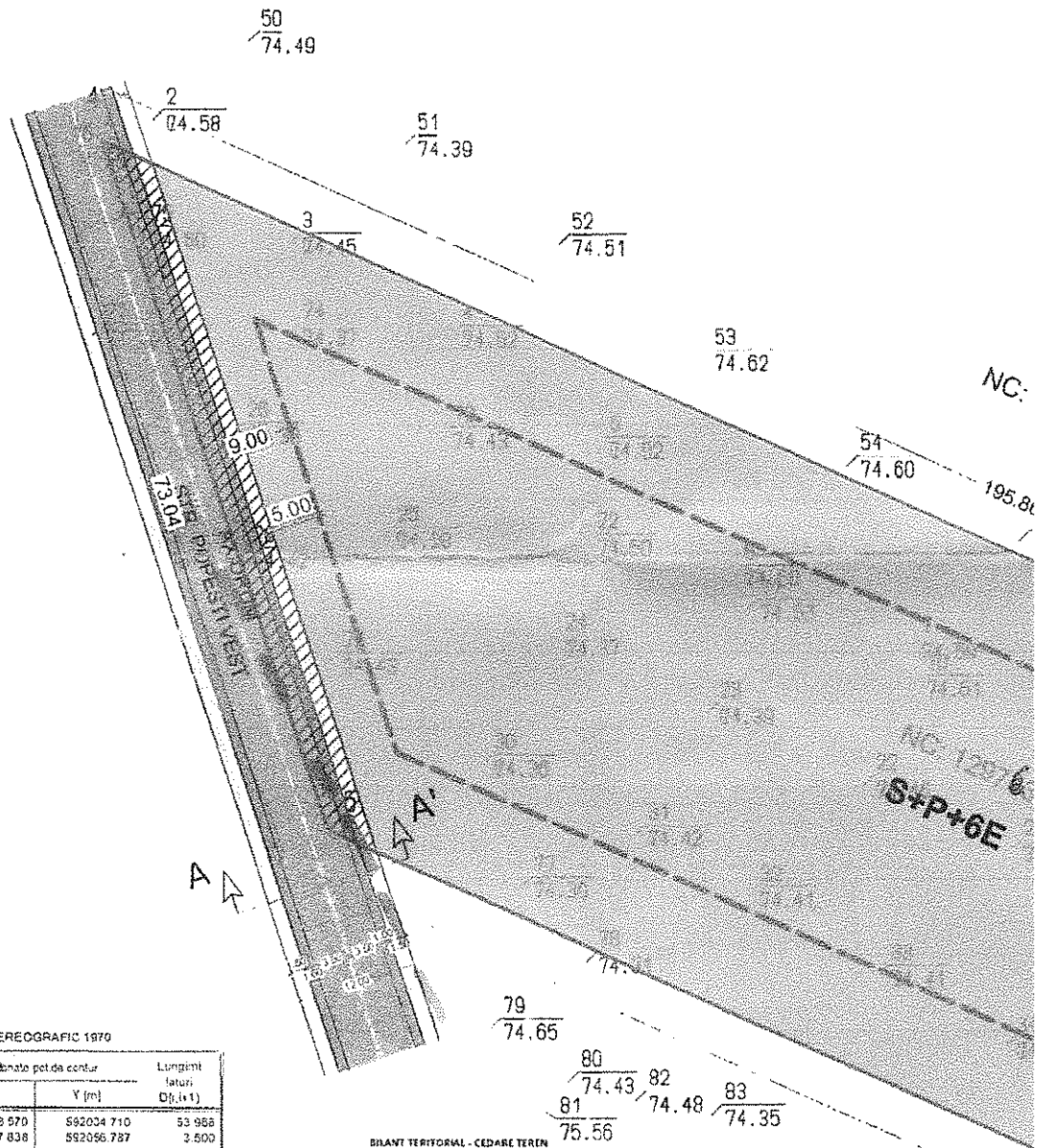
	Metrol S.A.
172766 05 05 2022 171429800209 171429800209 05 05 2022 172766	



REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E
Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4
Orasul Popesti - Leordeni, Județul Ilfov

znd



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pe de contur		Lungimi laterale D(1:1)
	X [m]	Y [m]	
1	318316 970	592034 710	53 958
2	318367 838	592056 787	3 500
3	318369 269	592052 593	195 864
4	318449 344	591874 845	75 443
5	318375 530	591900 850	146 608

S(3)=9341mp P=475 460m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	9341,00	100,00
CE DARE "TEREN" Circulati publici	508,30	5,45
Teren propozitie si mare	8832,70	94,55

BILANT TERITORIAL

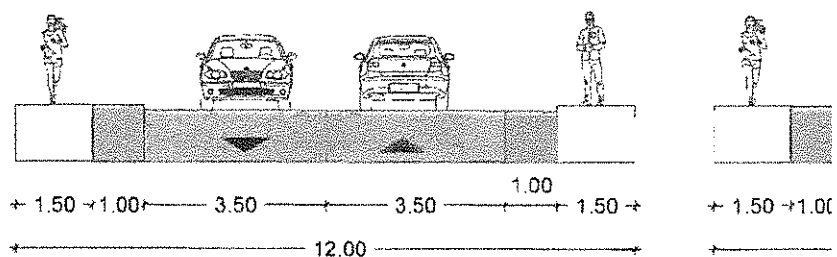
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva	-	-	3736,40	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	2802,30	30,00
Sp. Verzi	-	-	2802,30	30,00
TOTAL	-	-	9341,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

S. TEREN = 9341,00 mp

POT max = 40%

CUT max = 2,20



SECTIUNE A-A' - Str. Popesti - Vest
scara 1:100

SECTIU
scara 1



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Nr. 1742/17.10.2022

Către,

SC EMAAR CEL SRL

În atenția,

Primăria Popești Leordeni

AVIZ

196/U/17.10.2022

privind: Avizare PUZ introducerea terenului în intravilan în vederea construirii ansamblu locuințe colective

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

Obiectiv: introducerea terenului în intravilan în vederea construirii ansamblu locuințe colective

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

Adresa: UAT Popești Leordeni, str. Popești strada Popești Vest, T 55/7, P 3 și P4, NC 113729, 113730, 113731, 117069, jud. Ilfov

Nr. Proiect: U - 267/2022

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC MHL PROARHIPROD SRL

Beneficiar: SC EMAAR CEL SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 1742 din 06.10.2022, cuprinde:

Piese scrise – cerere, împuternicire, certificat de urbanism 704/58573 din 02.12.2021 emis de Primăria Popești Leordeni, contract de vânzare-cumpărare, aviz de oportunitate, Raport preliminar privind informarea publicului, Memoriu general, Regulament local de urbanism; studiu arheologic.

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



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Se propune - introducerea terenului în intravilan în vederea construirii ansamblu locuințe colective S+P+6E, si funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități, UAT Popești Leordeni, str. Popești strada Popești Vest, T 55/7, P 3 și P4, NC 113729, 113730, 113731, 117069, jud. Ilfov

Documentația a fost analizată în cadrul DJC Ilfov și, în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11. a art. 23, 24 și 34 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, a prevederilor OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicată, a prevederilor Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă

AVIZ FAVORABIL

pentru faza PUZ

(NU este necesară revenirea la avizare la faza DTAC)

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

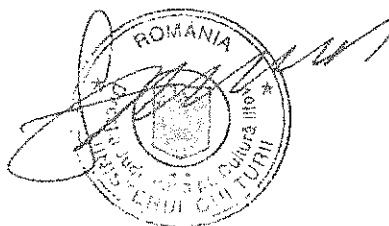
Întocmit,

Mădălina Dimache

Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

Conform O.M.C. nr. 862/26.09.2022



Nr. exemplare: 1/2



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EMAAR CEL S.R.L., reprezentant al [REDACTED]
[REDACTED]
având calitatea de proprietari, cu sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. Leordeni, nr. 161S, etaj 1, camera 3, telefon/fax 0732596719, e-mail mhl.proiectare@gmail.com, înregistrată la nr. 7921 din 29.04.2022, cu completări înregistrate cu nr. 12577 din 07.07.2022 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 7921/41/10C din 23.11.2022.

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S + P + 6E ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, STRADA POPEȘTI VEST, TARLA
55/7, PARCELA 3, 4, ORAȘUL POPEȘTI - LEORDENI**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 129763, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, strada Popești Vest f.n., cu suprafața de 9.341,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 704/58573 din 02.12.2021, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Inițiator/i: [REDACTED]

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Amir M. Dalbozi, lit. D; E;

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 15 din 07.04.2022 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni.

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

Pagina 1 din 4



ISO 9001
SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
CERTIFICAT

01/2023
15/11/2022
15/11/2022

01/2023
15/11/2022
15/11/2022



Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **UTR: Lc** – zonă locuințe colective
 - Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
 - Regim de înălțime: S + P + 6E
 - Hmax. (măsurată în planul fațadei de la CTN la atic) :23,00m;
 - POT max = 40%;
 - CUT max = 2,20 mp. ADC/mp.;
 - Retragera minimă față de aliniament: 5,00m, conform planșei de reglementări vizată;
 - Retrageri minime față de limita posterioară: 10,00m, conform planșei de reglementări vizată;
 - Retragerile astfel definite sunt maximele. Depășirea lor nu se admite;
 - Circulații și accese: Accesul în zona studiată se va face din strada Popești Vest ce va avea un profil de 12,00m, cu un carosabil de 7,00m cu trotuare de 1,50m pe ambele părți ale drumului și spații verzi de 1,00m pe ambele părți ale drumului, din strada Miraslău ce va avea un profil de 16,00m, cu un carosabil de 7,00m, cu trotuare de 1,50m pe ambele părți ale drumului, cu spații verzi de 1,00m pe ambele părți ale drumului și zone de parcare de 2,00m pe ambele părți ale drumului și din drumul de incintă propus ce va avea un profil propus de 6,00m cu carosabil de 4,00m, un trotuar de 1,50m și o zonă spațiu verde de 0,50m. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni;
- Suprafața de 1615,00mp, afectată de lărgirea arterelor de circulație, va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești – Leordeni.
- Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10C din data de 10.11.2022, se emite avizul tehnic consultativ pentru Planul Urbanistic Zonal cu următoarele condiții:

- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Circulația propusă va trece în domeniu public cu titlu gratuit, în vederea asigurării unei dezvoltări coerente și se va marca și specifica pe Planșa de Reglementări Urbanistice suprafața ce urmează a fi cedată;
- Suprafața afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești – Leordeni;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară variabilă, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- Se va asigura un minim de spațiu verde amenajat conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului;
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate în termen de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată;
- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.

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

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





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA



ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Horatiu MARIN



Întocmit,
Cons. principal Cristina Elena ȘERBAN



Numele și prenumele verificatorului atestat
ȘTEFĂNICĂ NICA MARIA

ANEXA 2a (conform Ord. M.I.P.A.T. 7/2006)
Nr. 135/2022 Data: 15.07.2022
Conform registrului de evidență

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

Studiu geotehnic privind stabilitatea P.O.
Parcela 55/7, Parcela 3, str. nr. 117069
Căp. Rep. Leodan, Juc. Oficiu

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate:

- Proiectant general:

- Beneficiar: Emcei Cel S.R.L.

- Amplasament:

- Data prezentării proiectului pentru verificare:

15.07.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției:

Profilul litologic este în evoluție, cu obiectul
de studiu este din P.O., proiectul de lucru
(cu B.T.C.) este din sticlă, înălțime și profil
de construcție, construcție - construcție, construcție

3. Documente ce se prezintă la verificare:

I. Piese scrise

- Memoriu tehnic

10 pag. format A4

II. Piese desenate

- Schiță amplasament cu localizarea sondajelor (fără scară)

1/500, 1/2000

- Fișă sintetică a forajelor geotehnice executate în amplasament, cu respectarea rezultatelor analizelor de laborator

7.1/2022

4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit... 2... exemplare

Proiectant,

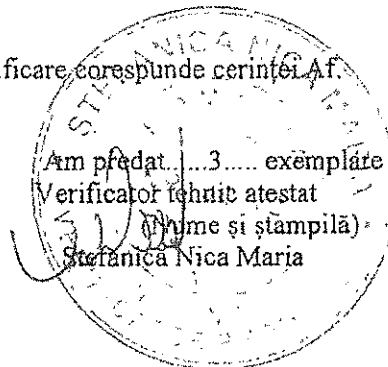
[Signature]

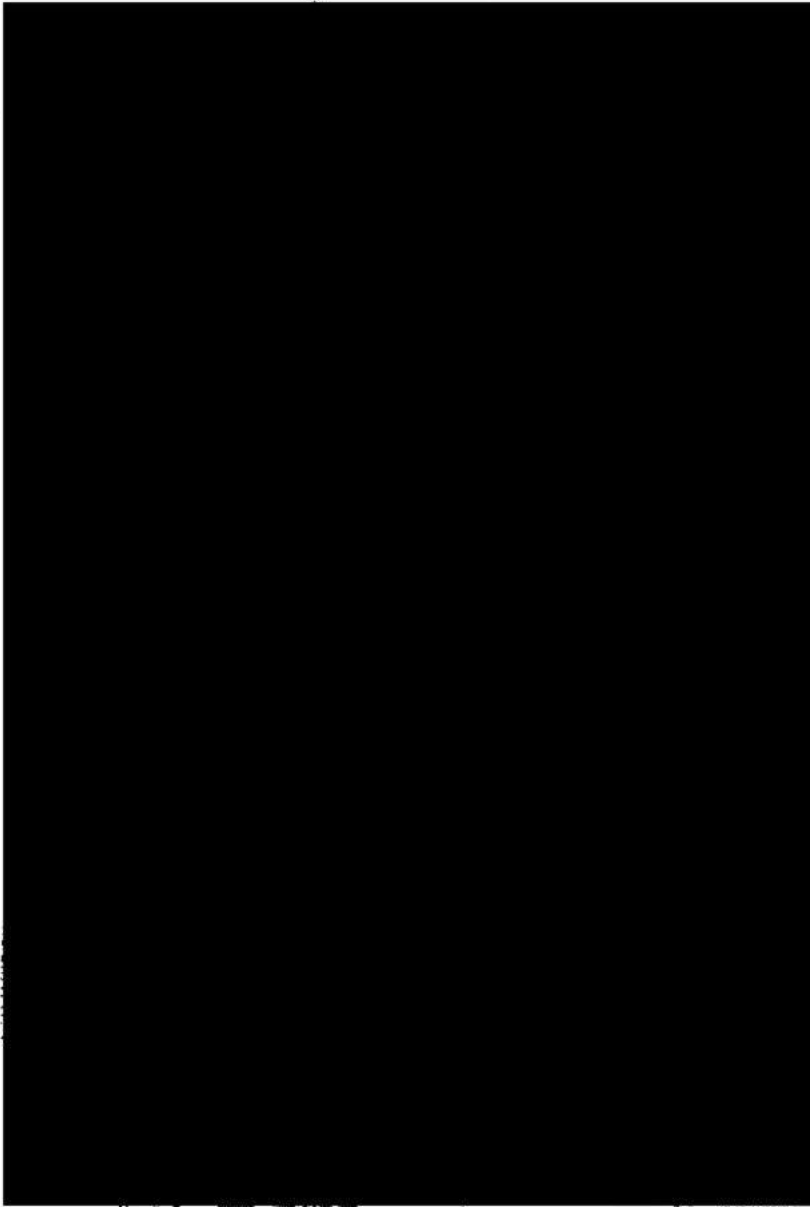
Am predat... 3... exemplare

Verificator tehnic atestat

(Nume și ștampilă)

Ștefănică Nica Maria



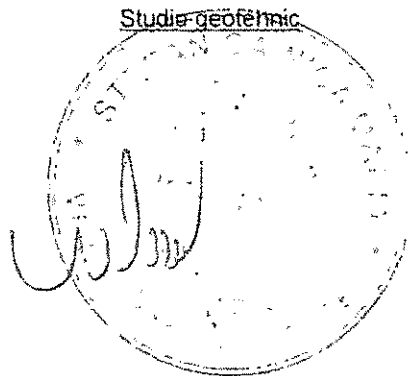


STEP
this is an
original copy
of the
document



STUDIU GEOTEHNIC

Intocmire P.U.Z-Ansamblu de locuinte
Tarlaua 55/7,Parcela 3 Nr.cad.117069
ORAS POPESTI LEORDENI
JUDETUL ILFOV

**Cap.1-Introducere ,Obiectul lucrarii**

- 1.1. Obiectul lucrarii consta in fundamentarea din punct de vedere geotehnic a conditiilor de proiectare si executie a lucrarilor de fundatii **pentru un amplasament in suprafata de 4.093,00 mp ,nr.cad. 117069 unde se doreste intocmire P.U.Z-ansamblu de locuinte situat in orasul Popesti leordeni,tarlaua 55/7,parcela 3, jud.ILFOV ,proprietatea Emaar CEL S.R.L .**
- 1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a executat ,in conformitate cu „ Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare”,indicativ NP 074/2014 si standardele romanesti SR EN 1997-1:2006 (Eurocode 7-Partea 1,Proiectare Geotehnica ,Reguli Generale) SR EN 1997-1:2008 (Eurocode 7-Partea 2, Proiectare Geotehnica ,Investigatii de teren).
Calculul terenului de fundare ,s-a executat conform NP 112-2014, red.II si STAS 3300/2/-85.
- 1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator geotehnic,dupa cum urmeaza:
- observatii de teren ;
 - investigatii geotehnice de teren, prin executarea de sondaje,cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic;
 - determinari de laborator a parametrilor fizici de stare si a caracteristicilor de deformabilitate ;
 - documente si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul , precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.
- 1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :
- identificarea litologiei si stratificatie;
 - Determinarea nivelului aparitiei si stabilizare a apei subterane;
 - Determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
 - Calculul terenului de fundare .

Cap.2 – Date Generale

- 2.1 **Din punct de vedere morfologic**, amplasamentul studiat se situeaza in Campia Bucurestiului ,in partea de sud a subunitatii Campul Cotroceni-Popesti Leordeni, zona caracterizata printr-un relief relativ sters,cu energie si pante reduse ,ce nu favorizeaza desfasurarea unor procese geomorfologice rapide (alunecari de teren,eroziune accelerata,instabilitate).

- **Amplasament studiat**

2.2 Din punct de vedere geologic , formatiunile de mica adincime sunt depozitele cuaternare din ciclu de sedimentare Plietocen superior , constituite din depozite argiloase (qp3) din alcatuirea terasei inalte , in amplasament fiind predominante depozitele argilos prafoase cafenii,cu rare diseminari si concretii calcaroase.

2.3 Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat se incadreaza in zona Campiei de sud a orasului (cimpie de tip Vlasia) de virsta pliocen-cuaternar cu terase fragmentate acoperita in cea mai mare parte cu depozite eoliene.

2.4 Nivelul apei subterane variaza ,conform hartii hidrogeologice a zonei Bucuresti-Popesti Leordeni , jud.Ilfov , in intervalul 7-12 m, apa nefiind intalnita in forajul F.1/2022 executat in etapa actuala pina la 6.00 m adincime.

2.5 Din punct de vedere climatic , zona studiata apartine sectorului cu clima continentala si se caracterizeaza prin veri foarte calde ,cu precipitatii nu prea abundente ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni relativ reci , marcate uneori viscolite puternic,dar si de frecvente perioade de incalzire care provoaca discontinuitati repetate ale stratului de zapada si repetate cicluri de inghet –dezghet :

Temperatura aerului :

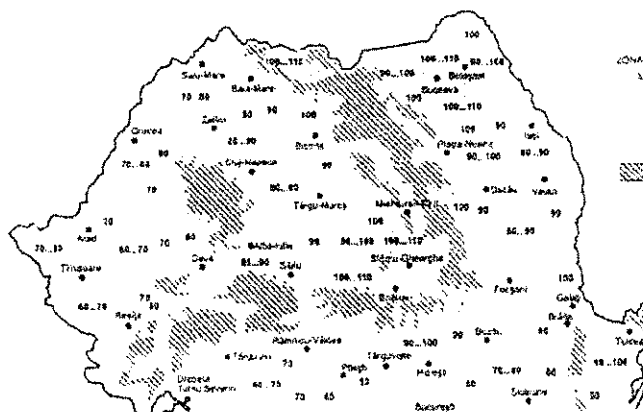
Temperatura medie anuala	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maxima absoluta	41,1°C
Temperatura minima absoluta	-30,0°C

Precipitatii atmosferice :

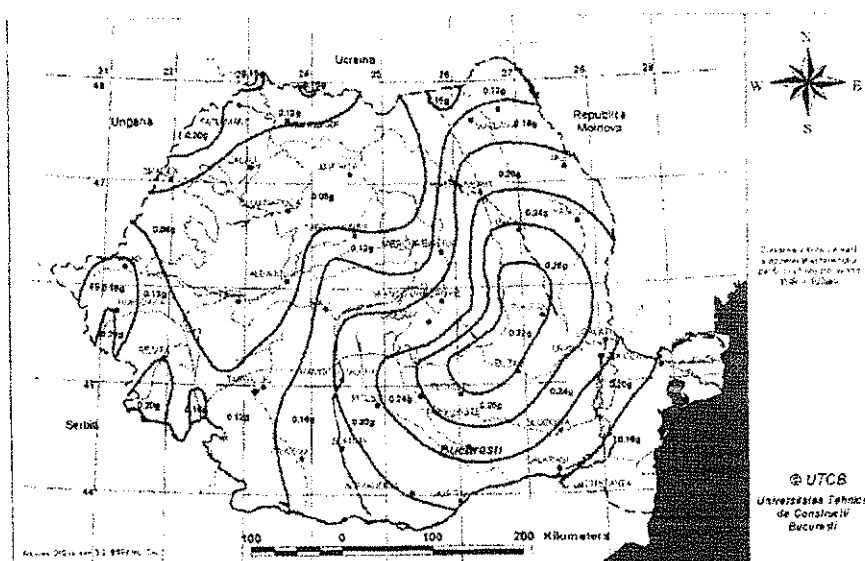
Cantitati medii anuale	600 mm
Cantitati medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantitati medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maxima cazuta in 24 ore	107,7mm

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

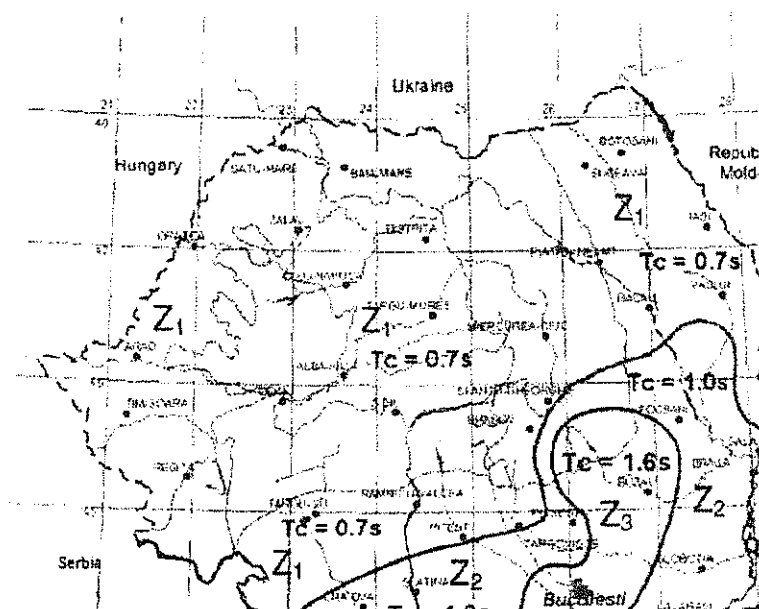
2.5.2 Adincimea de inghet in terenul natural,conform STAS 6054-77, in orasul Popesti Leordeni , judetul Ilfov este de 0,80-0,90m .



2.6.1 După normativul P100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g=0,30g$ (IMR=225 ani cu 20% probabilitate de depășire în 50 ani).



2.6.2 Din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul studiat este caracterizat prin $T_c=1,6$ sec .



2.6.3 In urma analizei intensitatilor maxime observate in amplasament datorate celor mai puternice cutremure intermediare vranceane care s-au produs in ultimii 200 de ani .Din analiza intensitatilor maxime observate in amplasament, rezulta ca intensitatea maxima observata in amplasament a fost $I_a=8,5$ (MSK) si s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs in zona Vrancea in anul 1802. Se evidentiaza

de asemenea faptul ca pentru cutremurele din anul 1940 si 1977 care s-au produs in zona Vrancea intensitatile in amplasament au fost de asemenea mari:

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

IA=8,5(MSK)

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

aHmax=0,26g

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

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

Tabel nr.2

Factorii riscului geotehnic Conform Anexa B,pct.B3 (NP 074/2014)	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj rezultat
Conditii de teren ,pct.B.2.1	Terenuri medii	2
Apa subterana ,pct.B.2.2	Fara epuismenete	1
Importanta constructiei ,pct.B.2.3	Normala	2
Vecinatati , pct.B.2.4	Risc moderat	2
Seismicitate	Risc moderat	2
Punctaj total rezultat		9

Cap.3- Caracterizarea geotehnica a amplasamentului

3.1 In scopul identificarii litologiei si stratificatiei si determinarii caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat s-a fosofit forajul geotehnic executat in etapa actuala ,F.1/2022.

3.2. Fisa forajului geotehnic considerat pune in evidenta pe amplasament urmatoarea stratificatie a terenului :

3.2.1. De la nivelul terenului pana la adancimi de 0.80 m s-a sol vegetal , cafeniu , tare.

3.2.2. In continuare , pana la 6.00 m adancime (adancime maxima de forare pe amplasament) se dezvolta un pachet gros de strate argiloase (luturi) avand urmatoarea componenta :

➤ Partea superioara pana la 2.80m adancime este alcatuita din argile prafoase (compozitie granulometrica nisip = 7-11 % , praf = 45 % , argila = 40-44%) cafenii , plastic- vartoase (valorile indicelui de consistenta $I_c = 0.92$) denumite *lut orizont B*. Aceste pamanturi sunt consolidate (valorile indicilor de structura : $\gamma_w = 1.94 \text{ t/m}^3$; $n = 39.00 \%$) si cu compresibilitati medii ($M2-3=115.00 \text{ daN/cm}^2$) .

- Luturile orizont C sînt mai prafoase si sînt paminturi sensibile la umezire (P.S.U paminturi loessoide) incadrate in grupa A conform Normativ NP 112/2012.
- In continuare , in forajele mai adinci din zona , pina la 8.00-8.50 m adancime apare stratul de tranzitie respectiv praf nisipos argilos , plastic virtos , cu separatii mangoase.

In continuare se face trecerea la pachetul " Pietrisurilor de Colentina " reprezentat prin nisip fin- mijlociu.cenusiu cu pietris mic, pachet neepuizat pana la 15.00 m adancime, adancime maxima de forare in zona.

3.3 Din forajul executat in etapa actuala au fost prelevate probe pentru analize in laboratorul geotehnic. Rezultatele analizelor de laborator evidentiaza urmatoarele valori normale ale caracteristicilor fizico-mecanice ale pamintului in zona de influenta a fundatiilor.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare au fost determinate in laboratorul geotehnic ,conform standardelor specifice in vigoare astfel:

- STAS 1243-88-Clasificarea si identificarea paminturilor,
- Seria STAS 1913/1-Determinarea umiditatii,
- 1913/2- Determinarea densitatii scheletului pamanturilor,
- 1913/3- Determinarea densitatii pamanturilor,
- 1913/4- Determinarea limitelor de plasticitate ,
- 1913/5- Determinarea granulozitatii,
- Seria STAS 8942/1 Determinarea compresibilitatii paminturilor prin incerdarea edometrica ,
- 8942/2- Determinarea rezistentei paminturilor prin forfecare directa.

3.4 Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultati in urma testelor de laborator terenul de fundare terenul natural (sub adancimea de 1.70 m) din cadrul amplasamentului investigat se poate caracteriza astfel :

Caracteristica geotehnica	Terenul de fundare- Determinari de laborator	Tipul terenului
Din punct de vedere granulometric	Paminturi coezive	Argile prafoase si prafuri argiloase
Dupa indicele de plasticitate(Ip)	Ip=22.00-38.00%	Paminturi cu plasticitate medie
Dupa indicele de consistenta (Ic)	Ic= 0.83-0.92	Paminturi plastic- virtoase
Dupa modul de compresibilitate M2-3	M2-3=95.50-115.00 daN/cm ²	Paminturi cu compresibilitate mijlocie
Dupa gradul de umiditate Sr	Sr = 0.78- 0.80	Paminturi umede

4. APA SUBTERANA

- 4.1 Nivelul panzei freatice nu s-a intalnit in forajul considerat pina la adancimea de - 6.00 m de la nivelul terenului,adancime maxima de forare in amplasament,pinza freatica fiind cantonata in pachetul de luturi si urmarind suprafata morfologica a terenului.
- 4.2 In forajele mai adinci din zona pinza freatica s-a intilnit la -7.40 m adancime.
- 4.3 Fata de acest nivel panza freatica poate marca variatii de ± 1.50 m – 2.00 m, in perioade bogate in precipitatii si de mai lunga durata , fara a influenta betoanele din fundatii .

Cap.5 CONDITII DE FUNDARE

5.1 -Caracteristici geotehnice de calcul

Pentru efectuarea calculului de capacitate portanta si de tasare a terenului de fundare au fost stabilite valorile de calcul ale caracteristicilor geotehnice , conform NP 112/2014,red.II si STAS 3300/1-85, anexa A.

5.2 Consideratii privind alegerea cotei de fundare

Alegerea cotei de fundare este una din problemele de baza care trebuie rezolvata in conditii de siguranta si stabilitate a cladirii la proiectarea sistemului de fundare.

Factorii care determina alegerea cotei de fundare sunt multipli,ei putind fi grupati astfel:

A. Factori externi ,care pot influenta defavorabil stabilitatea si rezistenta terenului de fundare ,cum sunt :

- variatiile de temperatura;
- fenomenul de inghet -dezghet;
- precipitatii atmosferice;
- infiltratii de apa ;
- viteza apelor curgatoare.

Inghetul –dezghetul este unul din factorii care au o mare importanta in asigurarea comportarii in timp a constructiilor,datorita faptului ca sub actiunea inghetului,unele categorii de paminturi isi maresc volumul,cum este si cazul complexului argilos (luturi orizont B) ce apare pe amplasament dupa stratul de pamint vegetal.

Astfel zona cercetata este cuprinsa in geoizoterma 0.90 adica adincimea de inghet pentru Orasul Popesti-Leordeni este de 0.90 m de la suprafata terenului ,fapt ce recomanda ca adincimea minima de fundare sa depaseasca stratul de sol vegetal si respectiv adincimea de inghet cu 0.20m , astfel recomandam **fundarea directa** incepind cu adincimea minima de fundare **de -1.20m** , conditionata de epuizarea stratului de sol vegetal si cel cu aspect de umplutura.

- B.** Un alt factor determinant in alegerea cotei de fundare il constituie conditiile functionale si destinatia tehnologica a constructiei care este stabilita de catre proiectantul general care detine toate informatiile cu referire la regimul de inaltime destinatie , daca este prevazuta cu subsol ,etc.
- C.** Natura terenului de fundare pusa in evidenta de succesiunea straturilor de pamint in profilul litologic cit si proprietatile de rezistenta si stabilitate a straturilor care alcatuiesc terenul de fundare.
- D.** Determinarea adincimii de fundare este impusa de capacitatea portanta a terenului de fundare. Din acest punct de vedere se urmareste asezarea fundatiei pe un strat de teren care poate prelua in bune conditii presiunea efectiva la talpa fundatiei ,transmisa de incarcările exterioare.
- E.** Este necesar sa se aiba in vedere si trasarea constructiei datorita deformatiilor pe verticala a straturilor se sub cota de fundare.

5.3 Sistemul de fundare adoptat

Rolul fundatiilor este de a prelua incarcările date de structura și să le transmită terenului de fundare în condiții de stabilitate, rezistență, siguranță și o bună funcționalitate în exploatare, astfel încât:

- » să nu depășească capacitatea portantă a terenului de fundare;
- » să nu se producă deformații pe verticală pe care structura și funcționalitatea construcției nu le admite;
- » tensiunile interne de întindere și compresiune care apar în corpul fundației să nu depășească capacitatea de rezistență a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmează a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de către proiectantul de rezistență din variante sub aspect tehnico-economic funcție de:

- » destinația și importanța construcțiilor;
- » de natura terenului pus în evidență de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzătoare și a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pământ de sub cota de fundare care determină presiunea convențională de calcul;
- » de mărimea și natura încărcărilor;
- » vecinătățile viitoarei construcții.

În urma investigațiilor din teren pe amplasamentul prospectat se face recomandarea adoptării sistemului de fundare **directă pentru construcții prevăzute cu parter și 1-2 etaje pe talpi continue sau fundații izolate legate printr-un sistem de grinzi de rezistență**. Pentru construcții prevăzute cu parter și 4 etaje se recomandă fundarea pe **radier general**. Pentru următoarele faze de proiectare se recomandă executarea de **foraje pe fiecare obiectiv/clădire**.

5.4 Calculul terenului de fundare

Încărcările transmise terenului de fundare prin intermediul fundațiilor generează o stare de tensiune, care se suprapune peste cea existentă din greutatea proprie, provocând deformarea acestora.

Calculul terenului de fundare se efectuează în scopul limitării încărcării pe care construcția o transmite terenului, astfel să se asigure condițiile de rezistență, stabilitate și de exploatarea normală a construcției respective.

Dimensiunile în plan B și L ale talpii fundației trebuie astfel alese încât presiunea efectivă să nu depășească o anumită valoare, acceptată (admisă) ca maximă pe terenul de fundare poate ajunge într-una din următoarele stări limită:

- starea limită de deformații (SDL) care corespunde cazului când deformarea terenului de fundare conduce la țesături ale construcției incompatibile pentru structura de rezistență a acesteia (ca rezistență, stabilitate sau ca exploatare);
- starea limită de capacitate portantă (SLCP) când presiunea efectivă pe teren provoacă formarea și extinderea în teren a unor zone de rupere (adică zone în care tensiunile

depasesc rezistenta la forfecare a pamintului) ajungindu-se la pierderea stabilitatii acestuia si implicit a constructiei.

Ansamblul de verificari ce trebuiesc afectuate la dimensionarea fundatiilor pentru a evita ajungerea terenului in una din cele doua stari limita ,constituie calculul terenului de fundare.

Conform STAS 3300/1-85 „Principii generale de calcul si STAS 3300/2-85 „Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe „calculul terenului de fundare se poate face :

- la starea limita de deformatii;
- la starea limita de capacitate portanta;
- pe baza presiunilor conventionale.

a) Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii

Starea limita de deformatii a terenului de fundare (SDL) poate da natura unei stari ultime (SLU),cind deformatiile terenului conduc la tasari si deformatii ale constructiei,incompatibile cu structura de rezistenta a acesteia sau a unei stari limita a exploataii normale (SLEN) daca deformatiile terenului de fundare impiedica exploatarea normala a constructiei.

Metode folosite pentru calculul tasarilor probabile se pot incadra in doua categorii si anume:

- metode de calcul cu ajutorul distributiei tensiunilor verticale in teren si anume:
 - 1) metoda insumarii pe straturi elementare;
 - 2) metoda stratului liniar deformabil de grosime finita.

b) Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

Valoarea capacitatii portante de calcul ,pentru diverse cazuri de solicitare a terenului ,poate fi calculata in functie de :

- tipul incarcarii ;
- dimensiunea si forma in plan a fundatiei ;
- de stratificatia si natura terenului de fundare .

d) Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

La stabilirea preliminar a dimensiunilor talpii fundatiilor ,iar in multe cazuri si la dimensionarea definitiva se foloseste presiunea conventionala ,fiind necesara respectarea conditiei :

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

in care :

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

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

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

În conformitate cu STAS 3300/2-85 .Anexa B,ținînd cont de valorile principalelor parametri geotehnici ai terenului de fundare investigat ,valoarea de baza a presiunii convenționale de calcul pentru o adîncime de fundare $D_f = - 2.00$ m și o lățime $B=1.0$ m este

$$P_{conv} = 180,0 \text{ kPa}$$

Pentru alte valori ale presiunii convenționale se aplică corecții de lățime și adîncime conform STAS 3300/2-85 ,astfel relația de verificare devine:

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

P_{conv} - este valoarea presiunii convenționale determinate din STAS pentru $B = 1.0$ m și $D_f = 2.0$ o funcție de I_c și e (indicele de consistență și indicele porilor) .

a) CB- Corecția de lățime care se determină astfel :

- pentru lățime $B < 5.0$ m

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

În care : $K_1 = 0.05$ pentru pămînturi coezive.

- pentru lățime $B > 5.0$ m

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

b) Corecția de adîncime CD_f ,care se determină cu relațiile :

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

În care :

D_f – adîncimea de fundare > 2.0 m

K_2 – coeficient funcție de natura terenului ,în cazul pămînturilor coezive $K_2 = 1,5$.

γ_w - greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundației (calculată ca medie ponderată a grosimii straturilor).

La construcțiile cu subsol se adoptă o corecție de adîncime corespunzătoare celei mai mici dintre valori D_f și D'_f unde:

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

q - suprasarcina permanentă aplicată la nivelul talpii fundației în partea interioară a zidului de subsol,

γ_w – greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra talpii fundației .

Presiunea convențională la cota de fundare este comparată cu presiunea efectivă la talpa fundației generată de toate încărcările exterioare ,care obligatoriu va avea o valoare care nu poate să depășească valoarea presiunii convenționale.

6. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

A . La executarea săpăturilor se va urmări planul de săpătură ,de sprijinire funcție de natura terenului de fundare,planul fundațiilor ,precum și de planul de gospodărire subterană a amplasamentului.

B . La deschiderea săpăturilor pentru fundații va fi convocat reprezentantul geotehnician pentru verificarea și recepția naturii terenului de fundare.

C. In adincime, groapa fundatiei se executa la cota indicata in proiectul de executie ,cind turnarea betonului se face imediat .

D. In cazul cind turnarea betonului in fundatie nu se face imediat dupa executarea sapaturii,aceasta trebuie oprita la o cota mai ridicata ,decit cota de fundare ,urmind ca urmatorul strat sa fie sapat **numai** inainte de executarea fundatiilor.

- Se recomanda sporirea spatiala si rezistenta constructiei prin centuri de beton,rosturi de tasare ,armare suplimentara , sporirea lungimilor de ancorare a armaturilor , realizarea unui sistem de fundare rigid .

- Se recomanda fundarea de suprafata , sistemul va fi ales functie de gradul de incarcare , regimul de inaltime si natura terenului de fundare .

Prin proiectare se va urmari sporirea capacitatii portante a constructiei la deformatii neuniforme prin adoptarea de sisteme statice adecvate si marirea suprafetelor de rezemare a diferitelor elemente structurale.

- Conform indicativului de norme de deviz TS ,in cazul sapaturilor mecanizate ,terenul va fi incadrat in categoria II iar in cazul sapaturilor manuale in categoria „tare,,.

02-2022



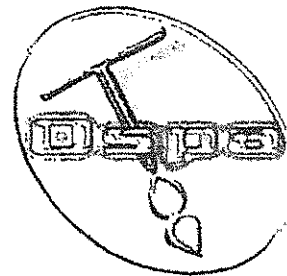
Intocmit
Ing.Duca Elena

Lucrarea : Studiu geotehnic
 Intocmire P.U.Z-ansamblu de locuinte
 Amplasament: Oras Popesi-I.cordeni.Tarlaua 5577,parcela 3 . jud.IIfov
 Data executarii : 07-2022

FISA FORAJULUI F.1/2022

Cota Foraj	Cota NN	Apa subterana	Litologie	Stratificatia	Numarul probei	Compozitie granulometrica			Lumina de cingere	Lumina de transportare	Indicele de plasticitate	Indicele de consistenta	Indicele de penetratie	Porozitate	Circulatia afluxului	Indicele de penetratie	Indice de compresibilitate	
						Argila	Pul	Macp									Modul elasticitate	Coef. de compresibilitate
					m	σ_a	σ_b	σ_c	W_p σ_a	W_p σ_b	L_p σ_b	I_p	W σ_b	u σ_a	f_{av} KN/m^2	C	daN/cm^2	C_{cof} MPa
11.00				Sol vegetal cafeniu, lare												S		
11.80				Argila prafoasa (L _B) cafenie, plastic- varfoasa cu oxizi de Mn	1	44	45	11	54.80	16.80	38.00	0.92	19.60	39.00	19.40	0.64	115.00	1.05
2.80				Argila prafoasa leossoida cafenie galbena, plastic- varfoasa calcaroasa cu concretii de calcar si rari macropori	2	43	44	13	43.00	16.10	26.90	0.84	20.40	41.50	18.80	0.71	95.30	2.15
4.60				Argila prafoasa galbena cenusie, plastic-varfoasa, calcaroasa cu oxizi de Fe si Mn	3	38	42	20	42.10	20.10	22.00	0.83						
6.00																		

Intocmit : ing. Duca Elena



16/18 25.05.2022

Mun. Bucuresti, sector 2
Str. Lanternei, nr.131

Tel./Fax. 021-2403540
e-mail: ospa.giurgiu@yahoo.com

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiar : SC EMAAR CEL SRL

DIRECTOR ,

Ing . Petre Daniel

Executant,

ing. Alecu Gheorghe

COLECTIV ELABORARE

- Ing. Alecu Gheorghe – *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 9.341 m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni , jud. Ilfov, tarla nr. 55/7 , parcela 3,4 numar cadastral 129763 , a fost elaborat urmare cererii inaintate de SC EMAAR CEL SRL si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 118/28.03.2022.

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

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

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

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, terenul in studiu face parte din marea unitate geomorfologica Campia Romana si anume din extremitatea sud-estica a Campiei Bucurestilor.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

Complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine, material parental care a dus la formarea unor tipuri de sol cu un volum edafic foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate, care dau soluri avand in general o fertilitate buna.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere, teritoriul administrativ in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges.

CLIMA

Climatic, zona studiata face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, clima calduroasa-secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de dominanta a preluvosolurilor. Acest ACO evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a principalilor centri barici caracteristici Campiei Romane. Activitatea acestora are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclonale).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statia meteorologica Bucuresti-Baneasa.

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

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o

amplitudine termica de 71,1°C, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

Durata medie a intervalului fara inghet este de 213 zile, incadrând zona in clasa „foarte mare”, astfel incat suma gradelor de temperatura din perioada de vegetatie, acopera pe deplin cerintele termice ale tuturor plantelor de cultura.

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 557,8 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m²). In repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial in luna iunie (66,2 mm/m²), si un deficit in luna februarie (28,3 mm/m²).

Cu toate ca vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atat timp cat, evapotranspiratia este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta, un pronuntat deficit de apa in sol.

Regimul eolian este influentat de ariile anticiclonale care isi fac simtita prezenta in aceasta parte a Europei. De aici si caracteristica principala a acestui tip de regim: dominanta, atat ca intensitate cat si ca frecventa a vanturilor din directia nord-estica si estica, sub influenta anticiclonului Siberian. Iarna, activitatea acestui camp baric, coroborata cu cea a ciclonului Mediteranean positionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est catre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”. Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia vestica si sud-vestica.

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

Vegetatia lemnoasa se intalneste in padurile din teritoriu, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) s.a.

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

Pe terenurile agricole neluate in cultura, islazuri si dealulul drumurilor de exploatare se afla o bogata si variata vegetatie ruderala. Aici se pot intalni specii de troscot (*Poligonum aviculare*), coada soricelului (*Achillea setacea*), stirul (*Amarantus retroflexus*), obsiga (*Bromus mollis*) s.a.

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

Astfel, pe teritoriul administrativ in studiu, a fost identificat si analizat un singur tip de sol, acesta apartinand clasei „LUVISOLURI”.

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

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

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

Estimarea calitatii se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte in conditii naturale) in care , alaturi de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică si factorii de mediu (climă, relief, apă freatică și/sau stagnantă) și influența antropică.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

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

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p. %		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
I	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	9.341	100	56	III	mijlocie

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

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

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

Suprafața: 9.341 mp, 100 %,

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

Răspândirea: *campie*

Condiții naturale în care apare: *suprafața cvasiorizontală (cu înclinare predominant între 1-2%) cu denivelări între 10-20 cm; adâncimea apei freatice 7,00-8,00 m*

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice și fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textura lut argilos , brun închis (10YR 3/3), structura grauntoasă mică , parțial distrusă de lucrările agricole , fin poros , moderat tasat, frecvente rădăcini subțiri , trecere netă.

Orizontul Am (20-40 cm) , textura lut argilos , brun închis (10 YR3/3)structura grauntoasă mică , bine dezvoltată , fin poros, tasat , frecvente rădăcini subțiri, dese cervotocine și coprolite , trecere treptată.

Orizontul A/B (40-58 cm) , textura lut argilos , brun galbui închis (10 YR 4/4) structura glomerulară medie , bine dezvoltată , fin poros , tasat, resturi radiculare semidescompuse , trecere treptată.

Orizontul Bt (58-135 cm) textura lut argilos , brun (7,5 YR 5/2), structura poliedrică angulară , bine dezvoltată, fin poros, tasat , trecere treptată.

Orizontul Cn (135-155 cm) textura lut argilos , galben roscat (7,5 YR 6/6), fără structură, fin poros, tasat. În baza efervescentă puternică.

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0.8	0.9	1.4	0.6	0.4
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	34.6	36.2	33.2	30.6	34.6
Praf / (0,02-0,002 mm) %	31.9	27.3	25.6	25.7	25.9
Argila (sub 0,002 mm) %	32.7	35.6	39.8	43.1	39.1
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	49.1	50.4	51.2	55.7	54.9
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm ³)					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef.de higrosopicitate (CH %)					
Coef. de ofilire (CO %)					
Capacitate de camp (CC %)					
Capacitate totala (CT %)					
Capacitate de apa utila (CU %)					
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)					
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)					
pH in H ₂ O	5.94	5.80	6.05	6.15	6.20
Carbonati (CaCO ₃ , %)					
Humus (%)	2.30	1.80	1.70		
Indice de azot (IN)	1.95	1.51			
C : N					
N total (%)	0.121	0.097			
P total (%)					

P mobil (ppm)	46.50	35.01		
K mobil (ppm)	220	200		
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	19.3	20.4		
Ca schimbabil (me la 100 g sol)				
Mg schimbabil (me la 100 g sol)				
K schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (% din T)				
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	5.45	6.75		
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	24.75	27.15		
Grad de satur. in baze (V, %)	80.0	82.3		
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)				
Saturi solubile (1 : 5) (%)				
Ece (mmbo/cm)				
SAR				
Cl ⁻ (me la 100 g sol)				
SO ₄ ²⁻ (me la 100 g sol)				
CO ₃ H ⁺ (me la 100 g sol)				
CO ₃ ²⁻ (me la 100 g sol)				
Ca ²⁺ (me la 100 g sol)				
Mg ²⁺ (me la 100 g sol)				
Na ⁺ (me la 100 g sol)				
K ⁺ (me la 100 g sol)				
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)				
Na in extr. la satur. (me/l)				

USI

Cultura folosinta	Temp. corectata	Precipitatii corectate	Grad gleizare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz .alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0575	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	00	6,6	138	140	0	
Grâu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	65
Orz	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Porumb	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Floarea soarelui	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Cartof	09	0.9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	42
Stefca zahar	1	0.9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	47
Soia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Mazare fasole	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58

CONCLUZII

Suprafata de 9.341 m.p. arabil apartinand SC EMAAR CEL SRL , este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane.

Identificarea, descrierea si clasificarea solurilor, s-a facut conform „Sistemului Roman de Taxonomie a Solurilor” – S.R.T.S. elaborat de I.C.P.A. in anul 2012.

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

Din punct de vedere al reactiei solului in orizontul superior, predomina solurile din clasa de reactie „*slab acida*” (pH = 5,9-6,8).

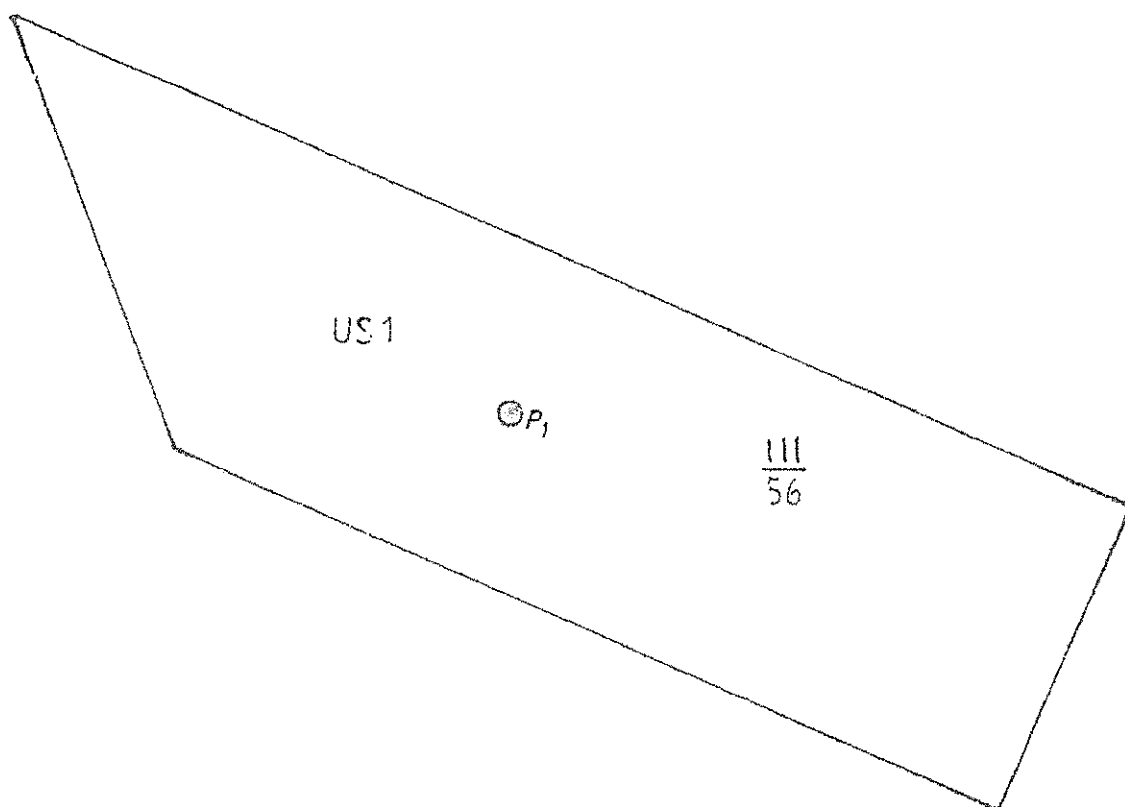
Textural, suprafata teritoriului in studiu se incadreaza in grupa de clasa „*mijlocie-fina*” (lut-argilos).

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

NOTA:

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință ***eliberăm prezenta documentație pedologică pentru „ PLAN URBANISTIC ZONAL „***

SCHITA TERENULUI



- Legenda -

- US 1 Nr. unității de sol
- P₁ profil pedologic analizat
- $\frac{III}{56}$ categoria de calitate
nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ (pentru P.U.Z.)
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2022	Beneficiar: S.C. EMAAR CEL S.R.L.
Faza teren	ing. Alecu Gh.			
Faza laborator	ing. chi. Gheorghe N.			
Faza birou	ing. Alecu Gh.			
Faza bonitare	ing. Alecu Gh.			
Cartografie				
Director	ing. Petre Daniel			



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 2736/30/1F din 26.06.2023.....

Către: S.C. EMAAR CEL S.R.L.

Județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. Leordeni 161S, etaj 1, camera 3

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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 02.03.2023 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S + P + 6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, strada Popești Vest f.n., nr. cadastral 129763, cu suprafața de 9.341,00mp, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 2736 din 10.02.2023, cu completări înregistrate cu nr. 10171 din 24.05.2023, 10205 din 25.05.2023.

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 1.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. 129763 din 09.02.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Javara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
-4074CJILFOV
✉ +40 21 212 56 90

<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 S.C. EMAAR CEL S.R.L., reprezentant al [REDACTED] cu sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. Leordeni 161S, etaj 1, camera 3, telefon/fax -, e-mail: mhl.proiectare@gmail.com, înregistrată cu nr. 2736 din 10.02.2023, cu completări înregistrate cu nr. 10171 din 24.05.2023, 10205 din 25.05.2023 și
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 2736/30/1F din 26.06.2023.

PENTRU

PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S + P + 6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, STRADA POPEȘTI VEST, TARLA 55/7, PARCELA 3, 4, ORAȘUL POPEȘTI - LEORDENI

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 129763, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, strada Popești Vest f.n., cu suprafața de 9.341,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a actelor de proprietate. Pentru acest imobil au fost emise certificatele de Urbanism nr. 704/58573 din 02.12.2021 și nr. 713/70093 din 23.12.2023, eliberate de Primăria Orașului Popești – Leordeni.

Inițiator/i: [REDACTED]

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

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

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 15 din 07.04.2022 de către Primăria Orașului Popești – Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 7921/41/10C din 23.11.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

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

Întocmit: Șerban Cristina Elena, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvare
Sector 6, DAJDAJ, București

23 +40 21 212 56 93
+4074CJILEOV

<http://www.cjilfov.ro>
cjilfov@cjilfov.ro



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism cu nr. 713/70093 din 23.12.2023, eliberat de Primăria Orașului Popești – Leordeni.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

C.U.I. 36821104 J39/760/2016

Str. Tepes Voda nr. 37-39, Sector 2, Bucuresti

Tel.: +4 0732 596 719; E-mail :mhl.proiectare@gmail.com

Pr. nr. 267/PUZ/22

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni,
T55/7-P3-4, NC 129763

Beneficiar: SC EMAAR CEL SRL

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz FINAL

Data: Februarie 2023



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L
C.U.I. 36821104 J39/760/2016
Str. Tepes Voda nr. 37-39, Sector 2, Bucuresti
Tel.: +4 0732 596 719; E-mail :mhl.proiectare@gmail.com

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament	CF/NC nr. 129763 Popesti Leordeni, T55/7-P3-4, Jud. Ilfov.
Beneficiar	SC EMAAR CEL SRL
Proiectant general	S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 arh. Urb. Amir Dalbozi
Studiu geotehnic	S.C. CONSTRUCT FUTURE S.R.L. ing. Stefanica Nica Maria
Proiectant de specialitate Rețele electrice	S.C. IHBM- ELECTRIC S.R.L Bucuresti, Sector 6, Str. Sibiu nr.16 ing. Marinescu Bogdan
Proiectant de specialitate Apă-canal	S.C. GENERAL STAR CONSULTING S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Str. Izvorul Rece nr.4 ing. Cristian Tomescu
Proiectant de specialitate Lucrări rutiere	S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L. Bucuresti, Sector 2, Sos. Mihai Bravu nr.62A ing. Daniel Nita
Faza de proiectare	etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz oportunitate
Data	Martie 2022



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L
C.U.I. 36821104 J39/760/2016
Str. Tepes Voda nr. 37-39, Sector 2, Bucuresti
Tel.: +4 0732 596 719; E-mail :mhl.proiectare@gmail.com

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Urb. Amir Dalbozi



arch. Urb. Cosmin Bustihan



Cerere Foaie de titlu
Foaie de capăt
Lista și semnăturile proiectanților
Borderou

Memoriu de specialitate

1. INTRODUCERE

- 1.1. de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare și analitice

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Fondul construit
- 2.5. Circulația
- 2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor
- 2.7. Echipare edilitară
- 2.8. pțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi Masterplan
- 3.3. Prevederi PUG aprobat prin HCL 08/2002
- 3.4. Propuneri zonificare funcțională
- 3.5. Valorificarea cadrului natural
- 3.6. Modernizarea circulației
- 3.7. Zonificare funcțională - bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.8. oltarea echipării edilitare
- 3.9. mbunătățirea calității spațiului urban
- 3.10. Obiective de utilitate publică

4. CATEGORII DE COSTURI ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

5. CONCLUZII

6. REGULAMENT DE URBANISM

B. PIESE DESENATE	Plan încadrare a zonei studiate	U-01	sc. 1:5000
	Plan încadrare in PUG	U-02	sc. 1:10000
	Plan situatie existent	U-03	sc. 1:500
	Plan regelmentari urbanistice	U-04	sc. 1:500
	Plan reglementari juridice	U-05	sc. 1:500
	Plan propunere mobilare	U-06	sc. 1:500
	Plan cai comunicare	U-07	sc. 1:500
	Plan Reglementari edilitare	U-08	sc. 1:500

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- Beneficiar: **SC EMAAR CEL SRL**
- Elaborator:
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17
- Data elaborării: **Martie 2022**
- Nr. Proiect: **267/PUZ/22**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov T55/7, P3-4, NC nr. **129763** în vederea realizării obiectivului **“INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**.

Funcțiune actuala este EXTRAVILAN și are o suprafață de **9 341,00mp**.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

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

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

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

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

-Localitatea are premise de dezvoltare, zona locuințe, comerț, servicii fiind amplasată limitrof bucureștiului;

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

-Executarea construcțiilor se va face cu forța de muncă și materiale produse în România;

-Realizarea unor construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți

autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice , respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Caracterul actual al zonei este cu terenuri cu destinație locuințe colective medii-mari sau libere de construcții situate în intravilanul Orasului. Locuințele colective sunt grupate tipologic în teritoriu, cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

Politicile aplicate in PUZ

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

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

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

4- Creșterea atractivității orașului pentru localnici și vizitatori, asigurarea de servicii și facilități pentru comunitate, cu implicații la nivel de cartier.

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General Popești Leordeni, aprobat prin HCL 08/2002;
- Planul de amenajarea teritoriului național (P.A.T.N.)
- Plan de amenajare a teritoriului județean Ilfov

1.3.2. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evolutia zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de Vest a Orasului Popești Leordeni, în intravilan, cu acces din str. Popești Vest și str. Miraslau.

În perioada comunistă, zona studiată avea un caracter rural, terenurile aparținând circuitului agricol. După identificarea potențialului de urbanizare, zona a intrat într-un proces de dezvoltare.

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localității

Vecinătățile sunt alcătuite din zone pentru locuințe colective cu servicii, locuințe individuale, funcțiuni complementare zonei de locuințe.

→ Potential de dezvoltare

În proximitatea terenurilor studiate prin prezenta documentație, zona se află în

dezvoltare din punct de vedere urbanistic. Pe o rază de 500m există mai multe documentații de urbanism atât în lucru, în curs de elaborare sau avizare, cât și implementate, în curs de execuție.

2.2 Încadrarea în localitate

→ Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată dintr-o parcelă cu NC nr. 129763 cu suprafață totală de 9341,00mp .

Vecinatati:

- Nord –TEREN LIBER
- Sud – TEREN LIBER
- Est – str. Miraslau
- Vest – str. Popesti Vest

→ Relationarea zonei cu localitatea

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu fac parte din intravilanul localității Popesti Leordeni în partea de Vest , cu acces din str. Popesti Vest si Miraslau.

Zona este bine deservită de instituții publice, bancare, magazine, alimentație publică, transport în comun și instituții de învățământ public si privat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de campie, intreg teritoriul administrativ a Orasului Popesti Leordeni facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului subunitatea a Campiei Ilfovului.

Raul principal in zona este Dambovita, rau tipic de campie, panta foarte mica, valea avand fundul plat . Amplasamentul studiat se afla la circa 2,5 km de albia cestuia.

Zona Popesti Leordeni se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, climă temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate prin:

- primăveri timpurii și capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi cu temperaturi relativ constante
- ierni cu temperature scazute si zapezi in acntitati variabile

Caracterizarea climaterică a zonei:

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

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

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/mp la 21.06 și 118cal/mp la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Circulația

Terenurile sunt bine deservite de infrastructura rutieră și au acces din str. Popesti Vest si str. Miraslau.

În imediata proximitate se află conexiunea cu centura Bucurestiului si autostrada A2.

2.5. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice:

Alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul nu este afectat de rețele de distribuție energie electrică. Reteaua locala de distributie de joasa tensiune este de tip aerian si subteran. Alimentarea acestei retele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

Telefonizare si telecomunicații

Amplasamentul nu este afectat de rețele de telecomunicații ce le aparțin.

Alimentarea cu apa

Există rețea de alimentare cu apă pe str. Miraslau.

Canalizarea

Există rețea de canalizare pe str. Miraslau $D = 500$ mm.

Gaze natural

Există rețea de gaze pe str. Miraslau.

2.6. Probleme de mediu

• RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent categoria de folosință locuințe.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de locuire cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, este în continuă creștere.

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

Nu e cazul.

• MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

- EVIDENTIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECTIE
Nu e cazul.
- EVIDENTIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC
Nu e cazul.

2.7. Opțiuni ale populației

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

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Retragerea de minim 10 m față de limita de Sud și Nord și alinierea la 5 m la viitoarele limite a strazilor după largire;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu cele ale zonei;
- Nevoile zonei s-au transformat din locuințe individuale și colective mici în locuințe colective mari.

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

4- Creșterea atractivității orașului pentru localnici și vizitatori, asigurarea de servicii și facilități pentru comunitate, cu implicații la nivel de cartier.

3.2. Prevederi PUG aprobat prin HCL 8/2002

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în zona locuințe. Realizarea complexului de locuințe colective mari va modifica zona funcțională și va ridica interdicția de construire până la aprobarea documentației.

Prevederile PUG au implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu prin lărgirea prospectelor stradale pe majoritatea arterelor de circulație existente în zonă. Acest lucru va determina o circulație fluidizată la nivel de oraș între zonele limitrofe și centrul orașului.

3.3. Propuneri zonificare funcțională

Pornind de la premisele documentațiilor mai sus amintite pe zona constituită, se propune realizarea unui ansamblu de construcții cu funcțiune locuire colectivă și funcțiuni complementare locuirii.

Așadar, conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim **S+P+6E**, și cu un coeficient de utilizare al terenului(CUT) de max. **2,20**.

3.4. Valorificarea cadrului natural

În prezent terenul nu este amenajat. Prin planul urbanistic propus se prevăd parcele de spații verzi amenajate.

În zona nu exista monumente sau rezervatii naturale care sa implice restrictii.

3.5. Modernizarea circulației

Accesul în cadrul zonei va fi realizat din str. Popești Vest și Miraslau .

-Str. Popești Vest are un profil de 12,00m cu carosabil de 7,00m, două zone verzi de 1,00m, și două trotuare de 1,50m.

-Str. Miraslau are un profil de 16,00m cu carosabil de 11,00m, două zone verzi de 1,00m, și două trotuare de 1,50m.

Se va mai crea un drum interior cu sens unic cu profilul de 6,00m, carosabil de 1,50m, o zona verde de 0,50m, și un trotuar de 1,50m.

3.6. Zonificare funcțională-bilant teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este „Locuințe colective și funcțiuni complementare”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

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

În cadrul amplasamentului studiat se identifică următoarele unități teritoriale de referință:

Suprafața totală 9 341,00mp care va intra toată în zona Lc locuințe colective.

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR 1: ZONA LOCUINTE

H max= 23,00m

POT max =40,00%

CUT max= 2,20

BILANT TERITORIAL	mp	%
Suprafața cumulată a parcelelor construibile	9 341,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	3 736,40mp	40,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații,	2 802,30mp	30,00%
Suprafața minimă de spații verzi	2 802,30mp	30,00%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

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

Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

Telecomunicații si televiziune prin cablu

La comanda beneficiarului, operatorii de specialitate vor extinde rețelele de telecomunicații și cablare TV din zonă. De la aceste rețele se vor realiza bransamente individuale la locuințe și la obiectivele de dotări și servicii.

Alimentare cu apă

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

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

Presiunea necesară la bransament este de 1,5 atm.

Canalizarea menajeră

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

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

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

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

Canalizarea pluvială

Apele pluviale de pe fiecare parcelă vor fi colectate de către o rețea pluvială de incintă, îngropată, din tuburi PVC–KG cu diametrul D=315 mm; apele pluviale de pe construcții, convențional curate, se descarcă direct în bazinele de retenție de pe fiecare parcelă, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parări sunt colectate, trecute prin separatoare de hidrocarburi și de asemenea descărcate în bazinele de retenție ape pluviale. Apa in exces va fi deversata pe spatiile verzi din incinta.In total vo fi 2 bazine de retentie si 2 separatoare de hidrocarburi dimensionate conform standardelor.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

Se va realiza în recipiente de colectare selectivă, amplasate pe platforme special amenajate în cadrul parcelelor.

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

3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Soluția propusă se armonizează cu :

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

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului 2802,30 mp, reprezentând 30.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 2802,30 mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor proprii la subsol și pentru vizitatori.

4. CATEGORIILE DE COSTURI

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare
- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute
- costurile racordurilor auto, respectiv accesele carosabile
- costurile legate de amenajarea zonelor verzi.

Autoritatea publică va finanța:

- lărgirea arterelor de circulație publice
- costurile legate de extinderea rețelelor edilitare, lucrărilor electrice și iluminatul stradal.

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", T55/7-P3-4, NC nr. 129763 , Popesti Leordeni, Judetul Ilfov s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu;
- încadrarea în documentațiile superioare de amenajare a teritoriului județului Ilfov, asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,
Arh. Urb. Amir Dalbozi

Specialist RUR



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- **Denumirea lucrării:** **INTRODUCEREA IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNTIUNI COMPLEMENTARE**
- **Beneficiar:** **SC EMAAR CEL SRL**
- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **Martie 2022**
- **Nr. Proiect:** **267/PUZ/22**

1. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ -construire ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare– Popești Leordeni.

RLU însoțește –PUZ construire ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare – Popești Leordeni și face parte integrată din acesta.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile legii 350/2001. Modificarea RLU se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială

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

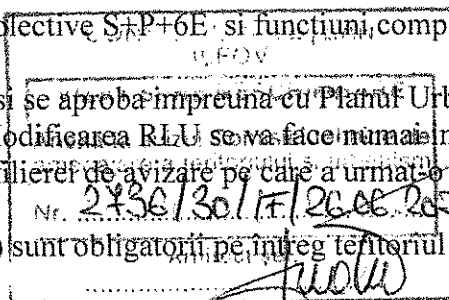
La baza elaborării PUZ stau:

- Planul Urbanistic General Popești Leordeni, aprobat prin HCL 08/2002;
- Planul de amenajarea teritoriului național (P.A.T.N.)
- Plan de amenajare a teritoriului județean Ilfov

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

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

RLU este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative:



- Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificările si completările ulterioare.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului
- Legea 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările si completările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementari obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –construire ansamblu de locuințe colective S+P+6E si functiuni complementare– Popesti Leordeni., NC 129763– jud. Ilfov cu suprafata de 9 341,00mp.

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

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

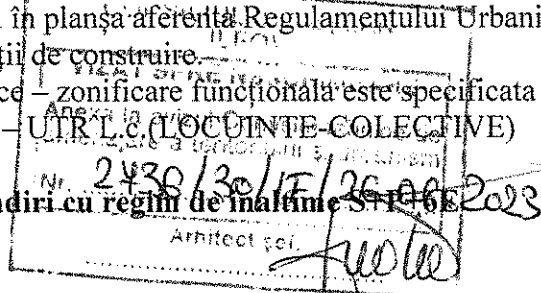
3. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 9 341,00 mp, se găsește în partea de vest a Orașului Popesti Leordeni, în extravilan.

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

3. În planșa U04 – Reglementari urbanistice – zonificarea funcțională este specificată zona funcțională definită prin prezentul PUZ, – zona – **UTR L.C. (LOCUINȚE-COLECTIVE)**

ZONA LOCUINȚE COLECTIVE cu clădiri cu regim de înălțime S+P+6E
Hmax =23 m.



Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

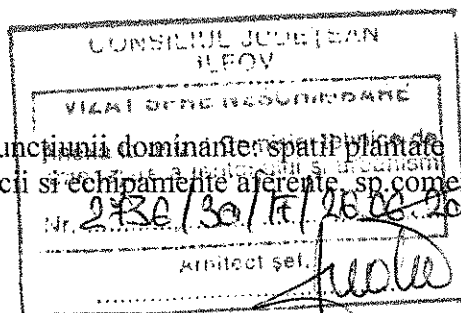
II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise**III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR****Art. 5 Caracteristici ale parcelelor****Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament****Art. 7 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor****Art. 8 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă****Art. 9 Circulații și accese****Art. 11 Staționarea autovehiculelor****Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor****Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor****Art. 14 Echiparea edilitară****Art. 15 Spații libere și spații plantate****Art. 16 Împrejurimi****IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR****Art. 17 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)****Art. 18 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)****SECȚIUNEA I – GENERALITATI****Funcțiune: LOCUINTE COLECTIVE / UTR L.c.**

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

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

1.1 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa U04- .Reglementări urbanistice – zonificare funcțională). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).

1.2 Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.

1.3 Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare existente în zona la momentul autorizării. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor. Pentru cazurile în care o anumită utilitate nu este oferită de o rețea existentă, se vor găsi soluții conform legislației în vigoare.

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**Art. 2 - UTILIZARI ADMISE**

2.1 Locuințe colective având regim de înălțime S+P+6E; (se pot face parcaje subterane)

2.2 Funcțiuni Complementare zonei de locuit: la parterul blocului gradinita, servicii profesionale , spatii comerciale.

2.3 Mobilier urban specific;

2.4 Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.

2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate

ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

3.1 Se va permite amplasarea semnalelor (totem)

3.2 Spalatorii curatatorii ecologice

3.3 Funcțiuni privind sănătatea veterinară cu respectarea distanțelor de siguranță în vederea eliminării riscului de contaminare.

3.4 Spatii administrative, comerciale si de show-room .

3.5 Funcțiuni de alimentație publica.

ART 4 - INTERDICTII DE UTILIZARE

4.1 Se interzice amplasarea de spatii de producție.

4.2 Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

4.4 Se interzice amplasarea de funcțiuni de sănătate umana.

4.6 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.

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

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

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

Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENTUL FOV

1.1 Retragera fata de aliniment este de min. **5,00 m** fata Str. Miraslau si Popesti Vest, min. **5,00** fata de drumul propus la interior.

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

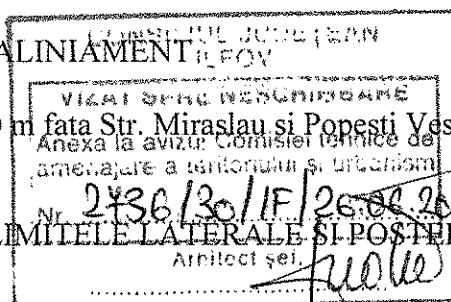
7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.

Se va respecta edificabilul din planșa U04

7.2 Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5,0m.

Se va respecta edificabilul din planșa U04

7.3 Prevederile alin. (3) – (4) pot suferi derogări, în limitele impuse de prevederile Noului Cod Civil, cu obținerea acordului vecinului.



Art. 8 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

1.1 Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Această distanță nu poate fi mai mică de 1/3 înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții. Se va respecta edificabilul din plansa U04

Art. 9 - CIRCULATII ȘI ACCESE**Accese carosabile**

9.1 Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 3,5 m direct din drumul public.

9.2 Accesul se va face din drumurile propus ce va avea secțiunea de 6,00m, sp. Verde 1 x 0,50m ,carosabil 4,00m si trotuar 1 x 1,50m, din str. Popesti Vest ce va avea secțiunea de 12,00m, sp.

Verde 2 x 1,00m ,carosabil 7,00m si trotuar 2 x 1,50m si din str. Miralsau ce va avea secțiunea de 16,00m, sp. Verde 2 x 1,00m ,carosabil 11,00m si trotuar 2 x 1,50m.

9.3 Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.

9.4 Terenul în suprafața de 1615,00 mp afectat de circulații va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit.

Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.

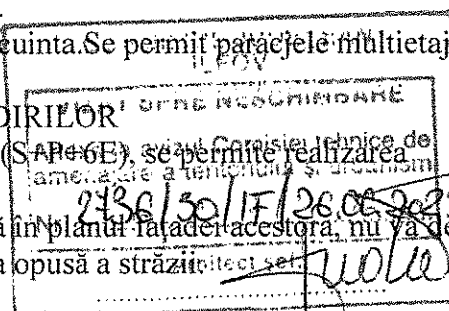
10.2 Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

10.3 Se va prevedea câte un loc de parcare pentru fiecare locuință. Se permit parcajele multietajate.

ART 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de **23,00m**. (SAP 6E), se permite realizarea subsolurilor pentru parcare autoturismelor.

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

**ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

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

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

ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

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

13.2 Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În

mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

13.3 Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.

Apele provenite de pe platformele auto vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi cu decantor.

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

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

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

14.1 Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Conform anexei 6 din RGU, se va menține un procent de 30% din suprafața totală ca spațiu plantat .

14.2 Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează și se plantează.

ART 15 – ÎMPREJMUIRI

15.1 Împrejmuirile spre strada vor fi transparente la maxim 1,80 m din care un soclu de 0,6 m.

15.2 Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace, cu înălțimea maximă de 2.2 m.

15.3 Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sârmei ghimpate.

15.4 Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.

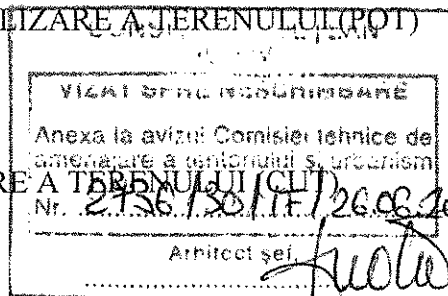
SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT max =40,00%

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

CUT max= 2,20



Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

Sef proiect ,
Arh. Urb. Amir Dalbozi
Specialist RUR



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni,
T55/7-P3-4, NC 129763

Beneficiar: SC EMAAR CEL SRL

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz PRELIMINAR

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a-După aprobarea în Consiliul Local al orașului Popesti Leordeni a prezentului P.U.Z., se va obține avizele si autorizatia de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat mai 2023 – septembrie 2025.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

-imobile S+P+6E

-imprejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară

-platforme carosabile si parcaje

-construcții tehnico-edilitare

II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile

III. alei pietonale

IV. amenajarea spatiilor verzi si plantate; iluminat arhitectural;

V. racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incintă.

b- Obținere Autorizație de Construcție – estimat Iulie 2023

c- Începere lucrări conform Autorizație de Construcție – Septembrie 2023

d- Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție – martie 2025

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

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.

Întocmit:

Arh. Urb. Amir Dalbozi

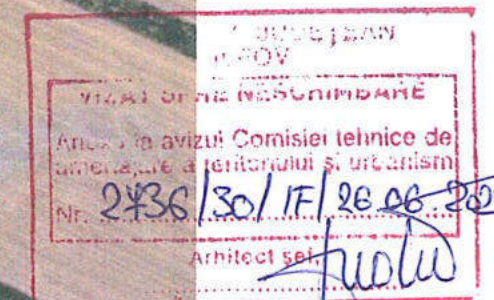
P.U.Z.

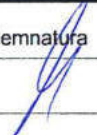
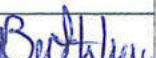
PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6E

Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN ZONA



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				 MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		VERIFICATOR		BENEFICIAR: S.C. EMARR CEL SRL Str. Leordeni, Nr. 161S, Et.1, Camera 3 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Proiect: 267/2022	
Specificatie		Nume si prenume		Semnatura		Scara:		PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Faza: P.U.Z.	
Sef proiect		Arh. Urb. Amir Dalbozi				-					
Proiectat Arhitectura		Arh. Urb. Amir Dalbozi				Data:		PLANSA: INCADRARE IN ZONA		Plansa: U-01	
Desenat		Arh. Cosmin Bustihan				04.2022					

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6E

Str. Popești - Vest, T55/7 - P3 și P4, Oras Popești - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN P.U.G.

DOTARI EXISTENTE

DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
DOTARI RELIGIOASE
DOTARI EDUCATIONALE SI CULTURALE
DOTARI SANITARE SI SOCIALE
DOTARI CULTURALE
DOTARI COMERT ALIMENTARE SI BUCATARII SERVICII
DOTARI TRANSPORT
DOTARI TEHNICE EDUCARE, SCOPCARII, COMUNALIZARE

COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE

A. BISERICA SF. VOINICII (MILITARI) (MILITARE) (MILITARE)
B. BISERICA SF. ALEXANDRU (VITELA) (ODA 187-188)
C. CONACUL (OSTAFORU) (RUSA)
D. ASEZARE FEUDALA
E. ASEZARE EPOCA BRONZULUI
F. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI GETO-DACICA
I. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI FURCARE A POPORULUI ROMAN

PUG PLAN URBANISTIC
G E N E R A L
C O M U N A
POPEȘTI - LEORDENI
J U D E Ţ U L I L F O V

312. UNITATI TERITORIALE DE
REFERINTA

VIZI SI PRIN NEBUCURIMONARE
CONVENTIONAL COMUNA POPEȘTI LEORDENI
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului urban

28/30/14/20.06.2023
UTR 1: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E
UTR 2: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E
UTR 3: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E
UTR 4: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E
UTR 5: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E
UTR 6: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E
UTR 7: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E
UTR 8: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E
UTR 9: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E
UTR 10: ZONA DE LOCUINTE S+P+6E

SOCIETATEA COMERCIALA
MHL PROARHIPROD
S.R.L.

PROIECTANT
GENERAL
si
PROIECTANT
SPECIALITATE
ARHITECTURA

MHL
PROIECTARE

MHL PROARHIPROD
S.R.L.

J 39/760/2016
CUI 36821104
Str. Tepes Voda nr.37-39
Sector 2 - Bucuresti

VERIFICATOR

BENEFICIAR: S.C. EMARR CEL SRL
Str. Leordeni, Nr. 161S, Et.1, Camera 3
Oras Popești - Leordeni, Jud. Ilfov

Proiect:
267/2022

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		-
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:
Desenat	Arh. Cosmin Bustihan		04.2022

PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES
AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE
SI UTILITATI
Str. Popești - Vest, T55/7 - P3 și P4, Oras Popești - Leordeni, Jud. Ilfov

PLANSĂ:
INCADRARE IN P.U.G.

Plansa:
U-02

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6E

Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

SITUATIA EXISTENTA

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318318.570	592034.710	53.988
2	318367.838	592056.787	3.500
3	318369.269	592053.593	195.864
4	318449.344	591874.845	75.441
5	318378.530	591900.860	146.666

S(3)=9341mp P=475.460m

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ

LIMITA CADASTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

TEREN EXTRAVILAN

DRUM DE EXPLOATARE

2136/30/IF/26.06.2023
Arhitect șef

Amir M. DALBOZI
arhitect

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZARE ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L.	J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	VERIFICATOR	BENEFICIAR: S.C. EMARR CEL SRL Str. Leordeni, Nr. 161S, Et.1, Camera 3 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	Proiect: 267/2022
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJUMUIRE SI UTILITATI	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500	PLANSĂ:	Plansa: U-03
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	SITUATIA EXISTENTA	
Desenat	Arh. Cosmin Bustihan		04.2022		



INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

POT max	40 %
CUT max	2,20

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318318.570	592034.710	53.98
2	318367.838	592056.787	3.50
3	318369.269	592053.593	196.86
4	318449.344	591874.845	75.44
5	318378.530	591900.860	146.66
S(3)=9341mp P=475.460m			

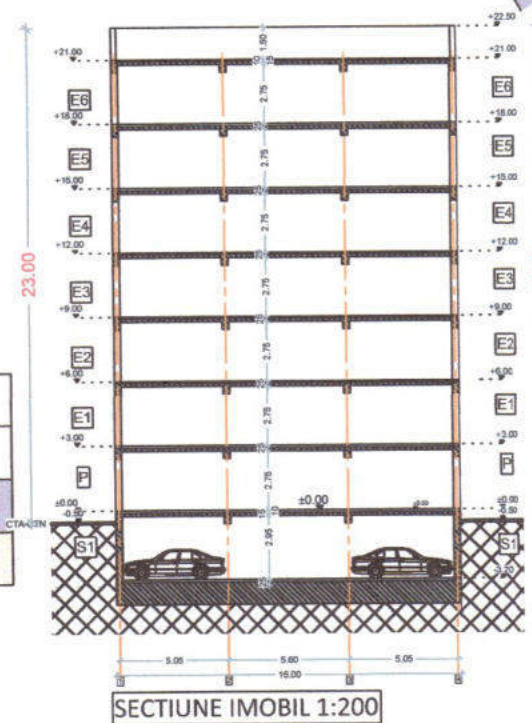
S(3)=9341mp P=475.460m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	9341,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	1615,00	17,30
Teren proprietate privata	7726,00	82,70
Zona de locuinte colective S+P+6E		

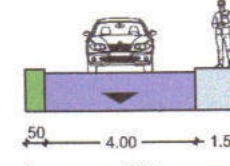
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU S	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	-	-	3736,40	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	2802,30	30,00
Sp. Verzi	-	-	2802,30	30,00
TOTAL	-	-	9341,00	100,00

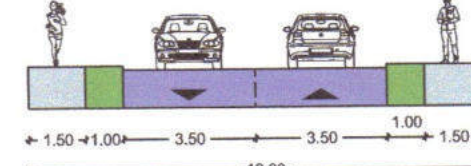


SECTIUNE IMOBIL 1:200

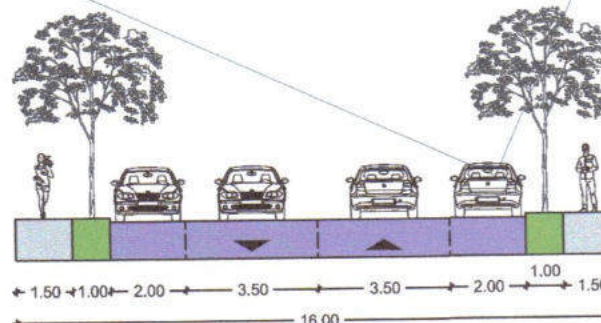
Pubele vor fi amplasate la subsol intr-o camera alimentata cu apa si canalizare



SECTIUNE C-C' scara 1:200



SECTIUNE A-A' - Str. Popesti - Vest scara 1:200



SECTIUNE B-B' - Str. Miraslau scara 1:200

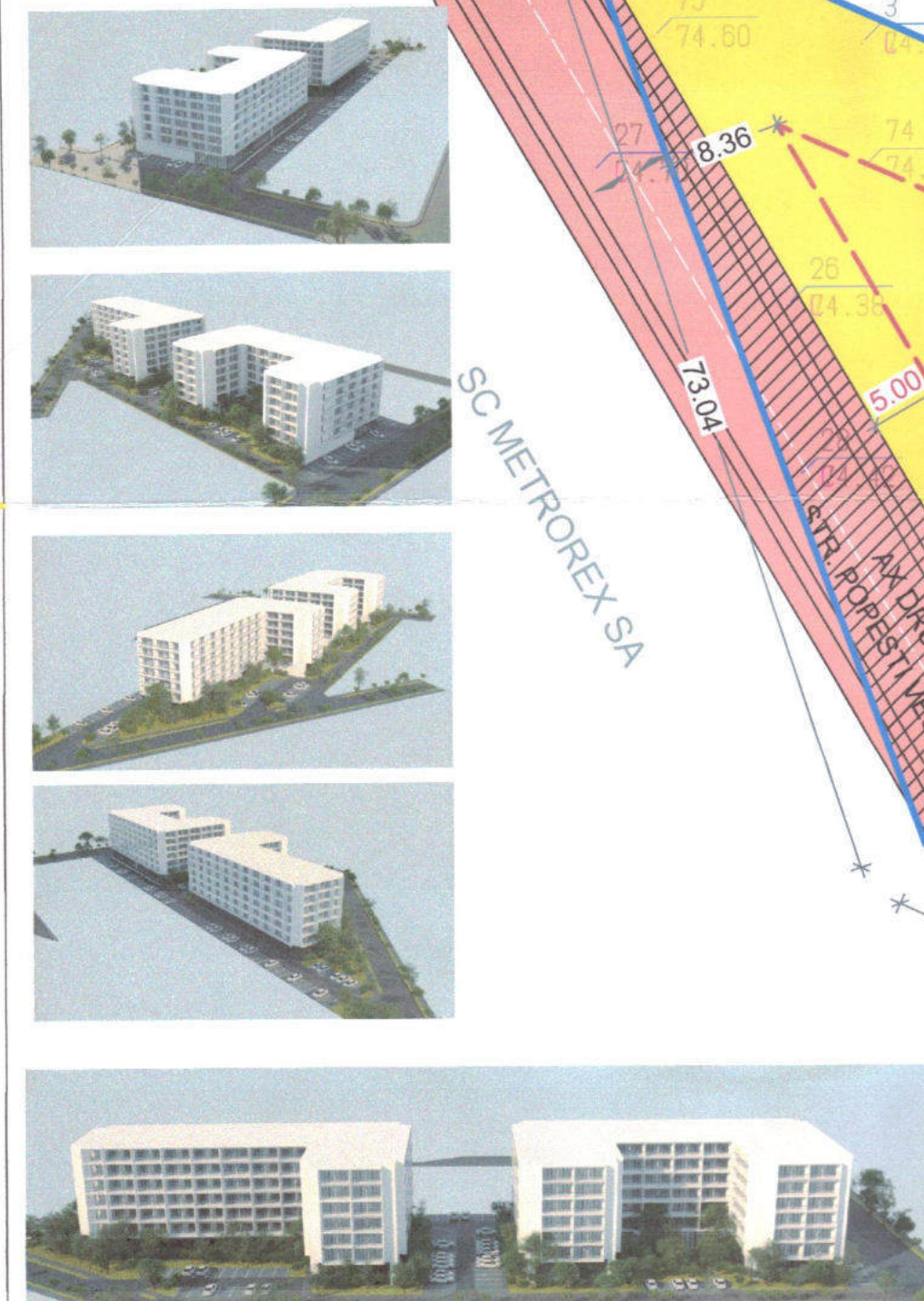
PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L.	VERIFICATOR	S.C. EMARR CEL SRL
Specificatie	Nume si prenume	Semnat	Scara:
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi	1:500	
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi	Data:	04.2022
Desenat	Arh. Cosmin Bustihan		
BENEFICIAR:	S.C. EMARR CEL SRL	Proiect:	267/2022
PROIECT:	INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACES AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJURIRI SI UTILITATI	Faza:	P.U.Z.
PLANS:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa:	U-04

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6E

Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI JURIDICE



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max	40 %
CUT max	2,20

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318318.570	592034.710	53.98
2	318367.838	592056.787	3.50
3	318369.269	592053.593	195.86
4	318449.344	591874.845	75.44
5	318378.530	591900.860	146.66
S(3)=9341mp P=475.460m			

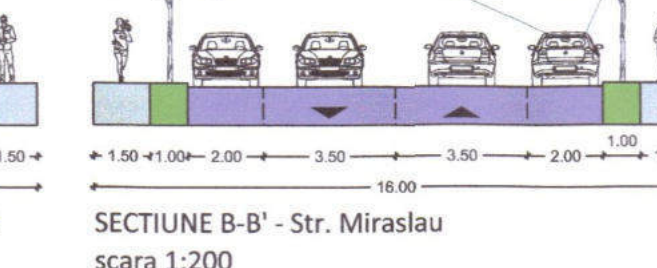
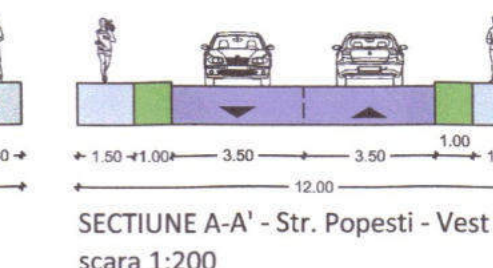
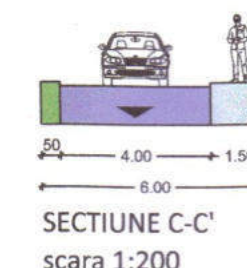
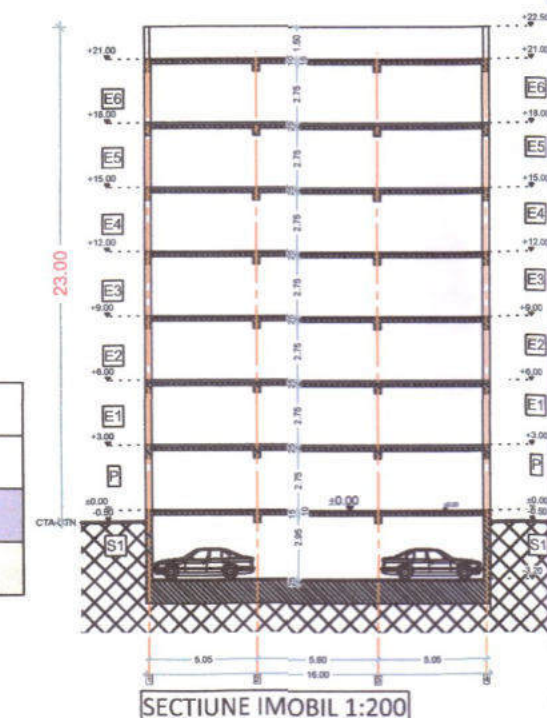
S(3)=9341mp P=475.460m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	9341,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	1615,00	17,30
Teren proprietate privata	7726,00	82,70
Zona de locuinte colective S+P+6E		

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	-	-	3736,40	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	2802,30	30,00
Sp. Verzi	-	-	2802,30	30,00
TOTAL	-	-	9341,00	100,00



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA EDIFICABIL

- REGIMUL JURIDIC**
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - DOMENIUL PUBLIC

- RESTRICTII**
- TEREN PROPUȘ A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		VERIFICATOR	
MHL PROARHIPROD S.R.L.		S.C. EMARR CEL SRL	
J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepeș Voda nr.37-39 Sector 2 - București		Str. Leordeni, Nr. 161S, Et.1, Camera 3 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	
Beneficiar		Proiect	
S.C. EMARR CEL SRL		267/2022	
Proiect		Faza	
INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJURIMURI SI UTILITATI		P.U.Z.	
Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Planșa	
REGLEMENTARI JURIDICE		U-05	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6E

Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

PROPUNERE MOBILARE



INDICATORI URBANISTICI PROPUZI

POT max	40 %
CUT max	2,20

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318318.570	592034.710	53.988
2	318367.838	592056.787	3.500
3	318369.269	592053.593	195.864
4	318449.344	591874.845	75.441
5	318378.530	591900.860	146.666
S(3)=9341mp P=475.460m			

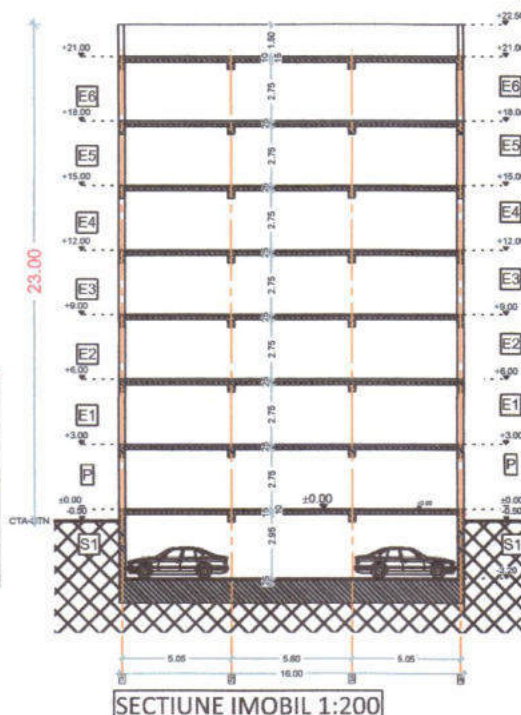
S(3)=9341mp P=475.460m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	9341,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	1615,00	17,30
Teren proprietate privata	7726,00	82,70
Zona de locuinte colective S+P+6E		

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	-	-	3736,40	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	2802,30	30,00
Sp. Verzi	-	-	2802,30	30,00
TOTAL	-	-	9341,00	100,00



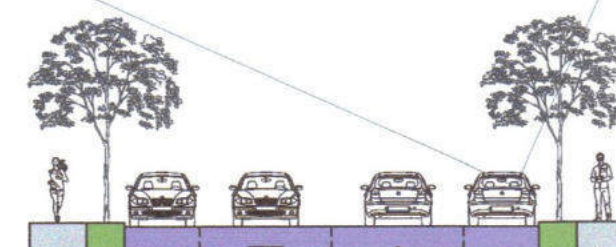
SECTIUNE IMOBIL 1:200



SECTIUNE C-C' scara 1:200



SECTIUNE A-A' - Str. Popesti - Vest scara 1:200



SECTIUNE B-B' - Str. Miraslau scara 1:200

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZATIE ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L.	VERIFICATOR	S.C. EMARR CEL SRL	Proiect: 267/2022
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1:500	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data: 04.2022	Plansa: U-06
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi			
Desenat	Arh. Cosmin Bustihan			

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA CONSTRUCTIEI PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM PRIVAT
- PLATFORMA BETONATA/PARCAJ AUTO



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6E

Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE



INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

POT max	40 %
CUT max	2,20

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318318.570	592034.710	53.988
2	318367.838	592056.787	3.500
3	318369.289	592053.593	195.864
4	318449.344	591874.845	75.441
5	318378.530	591900.860	146.666
S(3)=9341mp P=475.460m			

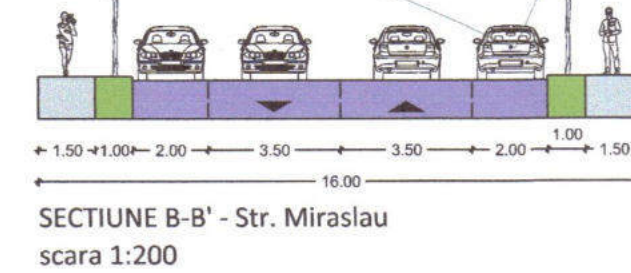
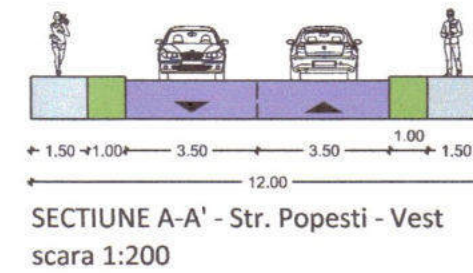
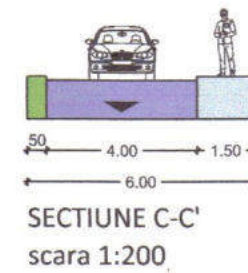
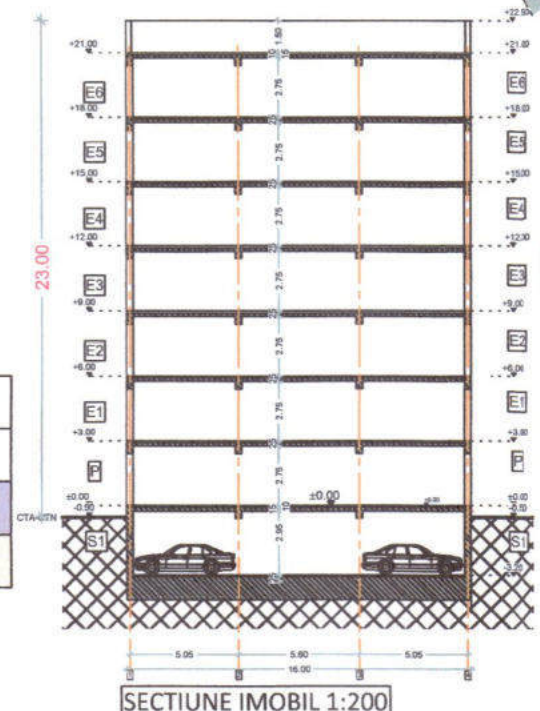
S(3)=9341mp P=475.460m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	9341,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	1615,00	17,30
Teren proprietate privata	7726,00	82,70
Zona de locuinte colective S+P+6E		

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	-	-	3736,40	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	2802,30	30,00
Sp. Verzi	-	-	2802,30	30,00
TOTAL	-	-	9341,00	100,00



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA CONSTRUCTIEI PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLATFORMA BETONATA PARCA AUTO



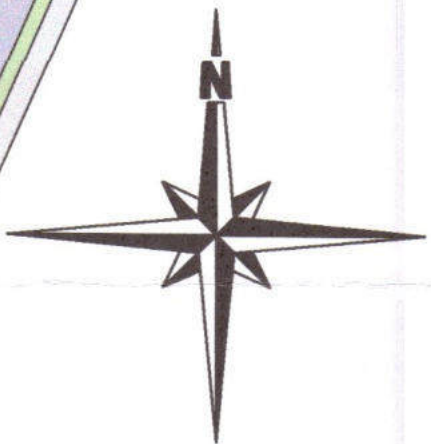
PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZATIE ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L.	VERIFICATOR	BENEFICIAR	PROIECT
	J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		S.C. EMARR CEL SRL Str. Leordeni, Nr. 161S, Et.1, Camera 3 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	Intocmire PUZ - Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective S+P+6E si functiuni complementare, amenajare acces auto si pietonal, amenajare spatii verzi, imprejurimi si utilitati
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	Faza:
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500	P.U.Z.
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	Plansa:
Desenat	Arh. Cosmin Bustihan		04.2022	REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+6E

Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI EDILITARE



LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ

LIMITE CADASTRALE

LIMITA CONSTRUCȚIEI PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)

SPATII VERZI

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCOLAZIONE PIETONALE

PLATFORMA BETONATA/PARCAL AUTO

RETELE ESISTENTE

RETEA DE CANALIZARE

RETEA DE ALIMENTARE CU APA

RETEA DE GAZE NATURALE

RETEA DE ENERGIE ELECTRICE

Circumstance	All respondents (%)	Men (%)	Women (%)
If someone is attacking you	100	100	100
If someone is threatening you	85	85	85
If someone is stealing from you	75	75	75
If someone is harassing you	55	65	55
If someone is insulting you	45	45	45

RETELE PROPUSE

RETEA DE CANALIZARE

RETEA DE ALIMENTARE CU APA

RETEA DE GAZE NATURALE

RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI

POT max	40 %
CUT max	2,20

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

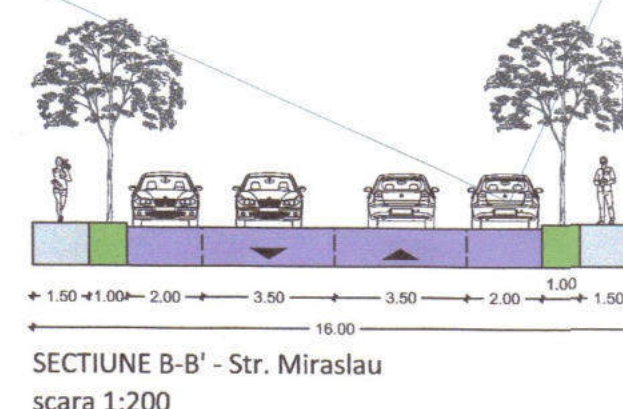
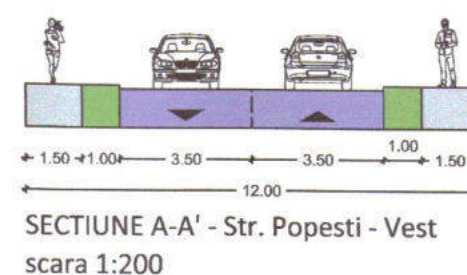
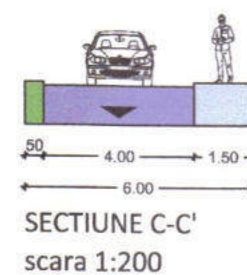
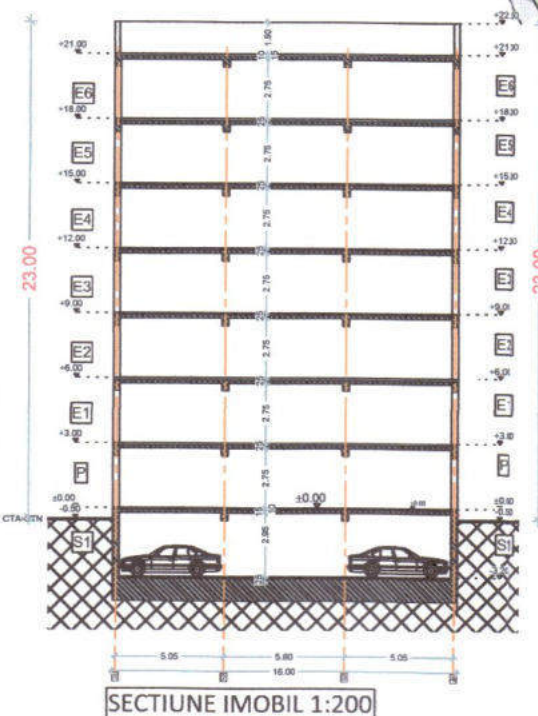
Nr. Pct.	Coordonate p.c.t.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318318.570	592034.710	53.988
2	318367.838	592056.787	3.500
3	318369.269	592053.593	195.864
4	318449.344	591874.845	75.441
5	318378.530	591900.860	146.666

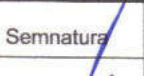
BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN	mp	%
Suprafata teren	9341,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	1615,00	17,30
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective StP+6F	7726,00	82,70

BILANT TERRITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	-	-	3736,40	40,00
Circ. carosabile-pietonala	-	-	2802,30	30,00
Sp. Verzi	-	-	2802,30	30,00
TOTAL	-	-	9341.00	100.00



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA				MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tapes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		VERIFICATOR		BENEFICIAR: S.C. EMARR CEL SRL Str. Leordeni, Nr. 161S, Et.1, Camera 3 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Proiect: 267/2022	
Specificatie		Nume si prenume		Semnatura		Scara:		PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SPP-HE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, INFREJUMUIRE SI UTILITATI		Faza:	
Sef proiect		Arh. Urb. Amir Dalbozi				1:500		Str. Popesti - Vest, T567 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		P.U.Z.	
Proiectat Arhitectura		Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:		PLANSĂ:		REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa:	
Desenat		Arh. Cosmin Bustihan				04.2022				U-08	

ILUSTRARE DE TEMA



PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA			VERIFICATOR		
	S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR:	S.C. EMARR CEL SRL Str. Leordeni, Nr. 161S, Et. 1, Camera 3 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	Proiect: 267/2022
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJURIRE SI UTILITATI Str. Popesti - Vest, T55/7 - P3 si P4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		-		
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSĂ:	Plansa: U-09
Desenat	Arh. Cosmin Bustihan		04.2022	ILUSTRARE DE TEMA	