



5

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

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare
incintă, împrejmuire și utilități”

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.56971/16.10.2023;
- Referatul de aprobare referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.56975/16.10.2023;
- 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.59119/26.10.2023;
- Avizul favorabil nr.9256/41/8F din 27.09.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 12.09.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 9256/41/8F din 27.09.2023;

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 P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Mirăslău, f.nr., T53/7 – P38, identificat cu nr. cadastrale 5765, 5392, 5344, pe terenul în suprafață de 9.854,00 mp care se află în proprietate astfel: 3.116,00 mp se află în coproprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.80/13.11.2020, respectiv, [REDACTED], conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.5384/13.11.2020 încheiate la UNNP-BIN Maria Magdalena Terovan; 3.369,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTED] conform contractului de donație autentificat sub nr.320/15.06.2009 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina; 3.369,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform sentinței civile nr.2547/09.10.2006.

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

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



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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Silviu CAZACU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Margareta ICHIM



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 59119 / 26.10. 2023

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E,
amenajare incintă, împrejmuire și utilități”.

Comisia nr 4 acordă aviz Favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-A

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRIS

Membru: CIOTOIANU MARIAN

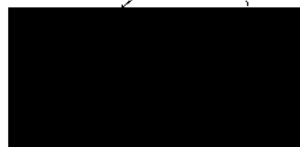
Membru: BARBU CONSTANTIN VIRG

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

NR. 57814 / 19.10.2023

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnații, Raluca-Gabriela DRAGOTONIU 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 Locuințe Colective P+5E, Amenajare Incintă, Împrejmuire și Utilități”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sfânta Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, județul Ilfov.



L.S.



NR. 57893 / 19.10.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 9256/41/8F din 27.09.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 12.09.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 9256/41/8F din 27.09.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.56971/16.10.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.56975/16.10.2023;

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.

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 P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Mirăslău, f.nr., T53/7 – P38, identificat cu nr. cadastrale 5765, 5392, 5344, pe terenul în suprafață de 9.854,00 mp se află în proprietate astfel: 3.116,00 mp se află în coproprietatea [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr.80/13.11.2020, respectiv, [REDACTAT] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.5384/13.11.2020 încheiate la UNNP-BIN Maria Magdalena Țerovan; 3.369,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform contractului de donație autentificat sub nr.320/15.06.2009 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina; 3.369,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform sentinței civile nr.2547/09.10.2006.

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
p.SECRETAR GENERAL AL ORĂȘULUI,
Raluca-Gabriela IACOB
Șef serviciu
(cf. Dispoziției nr.48/2023)



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0311313412
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatii publice@ppl.ro
Nr.56975/16.10.2023

REFERAT APROBARE

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

Având în vedere raportul de specialitate nr.56971/16.10.2023 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 P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Mirăslău, f.nr., T53/7 – P38, identificat cu nr. cadastrale 5765, 5392, 5344 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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, 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 Mirăslău, f.nr., T53/7 – P38, identificat cu nr. cadastrale 5765, 5392, 5344

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.56.127 din 11.10.2023, adresată de d-na [REDACTED] [REDACTED] având calitate de coproprietar, 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 P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Mirăslău, f.nr., T53/7 – P38, identificat cu nr. cadastrale 5765, 5392, 5344, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 9.854,00 mp se află în proprietate astfel: 3.116,00 mp se află în coproprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.80/13.11.2020, respectiv, [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.5384/13.11.2020 încheiate la UNNP-BIN Maria Magdalena Țerovan; 3.369,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTED] conform contractului de donație autentificat sub nr.320/15.06.2009 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina; 3.369.00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform sentinței civile nr.2547/09.10.2006;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

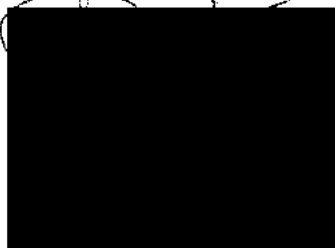
- au fost obținute avizele solicitate prin certificatele de urbanism nr.268/22078 din 14.05.2021, respectiv, nr.286/31474 din 08.06.2023 emise de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.9256/41/8F din 27.09.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 12.09.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 9256/41/8F din 27.09.2023;

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

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Floarea POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

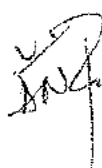


SUA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
PRIMAĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

56124

11 10 2023.



Domnule primar,

Subsemnata [redacted] A cu domiciliul în orașul [redacted]
[redacted] vă rog respectuos a-mi aproba înaintarea documentației
reprezentând Plan Urbanistic Zonal către Consiliul Local, în vederea aprobării
obiectivului de investiții situat în orașul Popești Leordeni, Strada Mirăslău, f.nr., T53/7
– P38, identificat cu nr.cadastrale 5765, 5392, 5344, privind INTRODUCEREA ÎN
INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE
COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI.

Mulțumesc anticipat,

Data,

11.10.2023

[redacted]

[redacted]



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul [redacted], telefon/fax -, înregistrată cu nr. 9256 din 12.05.2023, cu completări înregistrate cu nr. 11525 din 15.06.2023, nr. 12146 din 23.06.2023 și

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

AVIZ

Nr. 9256 /41/8F din 27.09.2023

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 38
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin numerele cadastrale 5392 (C.F. nr. 107858), 5765 (C.F. nr. 109221), 5344 (107856), amplasate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, Parcela 38, cu suprafața totală de 9.854,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice conform extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament au fost eliberate Certificatele de Urbanism nr. 268/22078 din 14.05.2021 și nr. 286/31474 din 08.06.2023 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATORI: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L.;
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Cristina BODNAR-HROMEI, lit. D₂₀, E;

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 16/17.12.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 20607/43/2C din 20.03.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – cu 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. 123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019 terenul este extravilan arabil, zonă fără reglementări urbanistice.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc – locuințe colective:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max= P+5E;
- H max = 19,00m la atic;

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 3



3 S Finest Jevana
Sector 6, 060194 București
România

tel: +40 21 212 56 93
+40 72 3112 07
+40 71 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- POT max = 35%;
- CUT max = 2,1mp ADC/mp teren;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00m față de strada Școlii și strada Mirăslău, conform planșă de reglementări;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- Conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- Conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii – depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Mirăslău ce va avea un profil de 16,00m, cu un carosabil de 12,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 0,50m pe ambele sensuri, situată în vestul proprietății și din strada Școlii ce va avea un profil de 20,00m, cu un carosabil de 14,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 1,50m pe ambele sensuri, situată în estul proprietății. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 76/23.06.2023 – 30%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române și de S.C. Veolia S.A. cu racordare la utilitățile publice; Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100mp.

Suprafața de 1.718,40mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

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

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

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 2 din 3



3-5 Forest Juvare
Sector 6, 060704 București
România

☎ +40 21 212 56 93
☎ +40 21 212 56 94
☎ +40 21 212 56 99

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

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

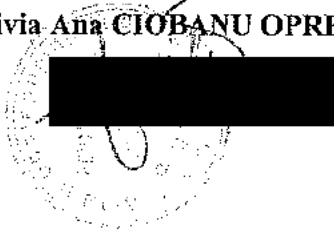
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr.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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 286/31474 din 08.06.2023 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



3-5 I-mest Javara
Sector 6, 060131 Ilfov
Romania

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 3 din 3

+40 21 212 56 93
+0740 311 100
+40 21 212 56 99

olp@www.ilfov.ro
www.ilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 9256 /41/8F din 27.09.23

Către:



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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 12.09.2023 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

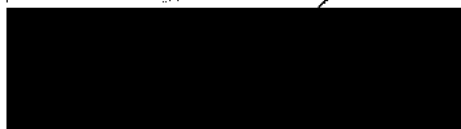
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. **ARCHITECTURE&GASTRONOMY S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+SE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**”, amplasat în județul Ilfov, orașul **Popești-Leordeni**, str. **Mirăslău**, F.N., Tarla **53/7**, Parcela **38**, lot -, numerele cadastrale **5392, 5344, 5765** în suprafața de **9.854,00mp** din acte, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **9256** din **12.05.2023** și completată cu nr. **11525** din **15.06.2023**, nr. **12146** din **23.06.2023**.

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 **1500,00 LEI** a fost achitată conform OP nr. **687978213** din **10.05.2023**.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



A.S. Impos. Juvau
Sector 6, B001-04 București
România

TEL: +0212 212 56 93
+0740 011 100
+0212 212 56 99

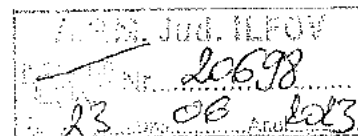
http://www.gilfov.ro
e@ilfov.ro / @ilfov
Consiliul Județean Ilfov



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 76 din 23.06.2023



Ca urmare a notificării adresate de [redacted] cu domiciliul în [redacted], jud. Ilfov, privind planul „PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire utilități” în oraș Popești Leordeni, str. Mirăslău, T 53/7 – P 38, nr.cad. 5765, 5392, 5344, jud. Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 20698/18.11.2022, cu completările ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.04.2023, a completărilor depuse la documentație;
- avizul tehnic consultativ nr. 20607/43/2C din 20.03.2023 emis de Consiliul Județean Ilfov;
- 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 „PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire utilități” în oraș Popești Leordeni, str. Mirăslău, T 53/7 – P 38, nr.cad. 5765, 5392, 5344, jud. Ilfov, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 9 854 mp;

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal:



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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU

[Redacted signature]

ȘEF SERVICIU AIA.A.
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA

[Redacted signature]

INTOCMIT,
Consilier principal Iuliana GRIGORAȘ

[Redacted signature]



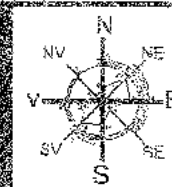
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P38, N.C. 5765, N.C. 5392, N.C. 5344

BENEFICIAR: LAZAR MAGDALENA, PETRE ANA, CERVENCU MARIA, DOROBANTU ANA, DOROBANTU ANGHEL EUGEN, LAICU JULIANA

LAICU FRANCISC, NAPOLION LORIN, NAPOLION AGA

TITLU PLANSA: U04 REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE



Inventar de coordonate
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale (m)
	X [m] Y [m]	
1	318927.041 592312.408	10.402
2	318917.552 592308.148	11.249
3	318907.290 592303.541	11.250
4	318897.027 592298.933	299.793
5	318788.008 592578.201	11.249
6	318798.267 592582.815	11.249
7	318808.527 592587.428	10.402
8	318818.014 592591.694	299.813

S(1)=9%51mp P=665.406m

In cazul in care apar modificari ale planșelor de reglementare functionale, se va notifica AM Ilfov in vederea vizării acestora sau de analiză documentară

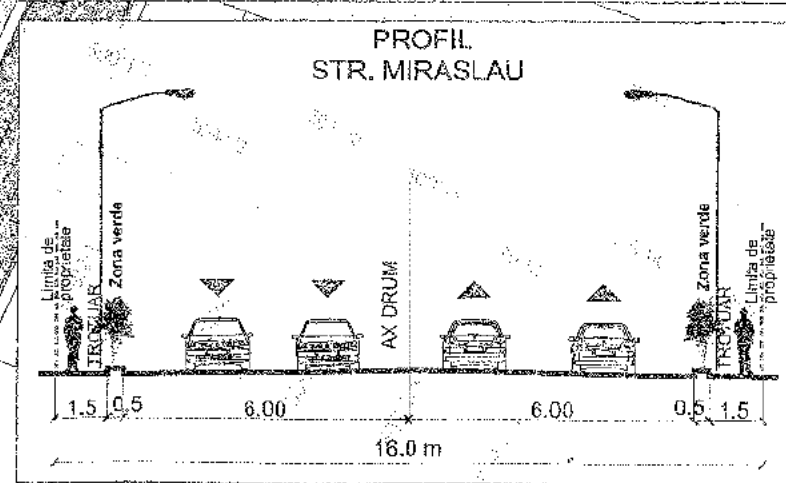
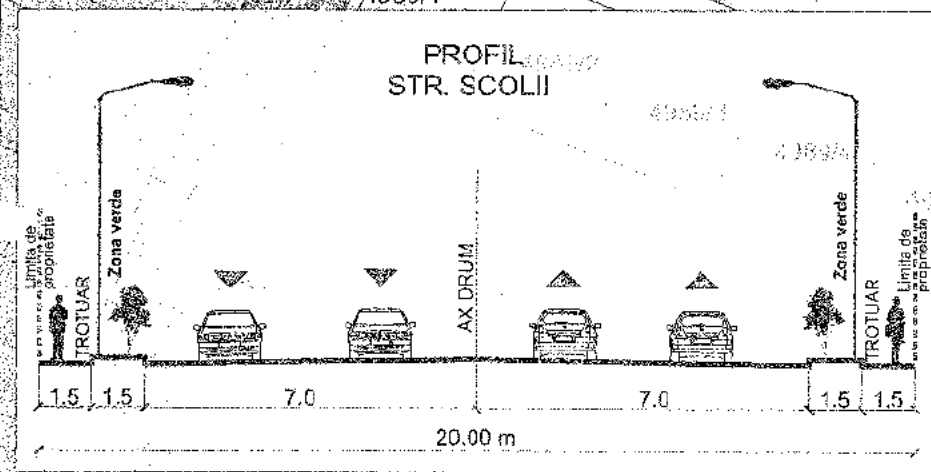
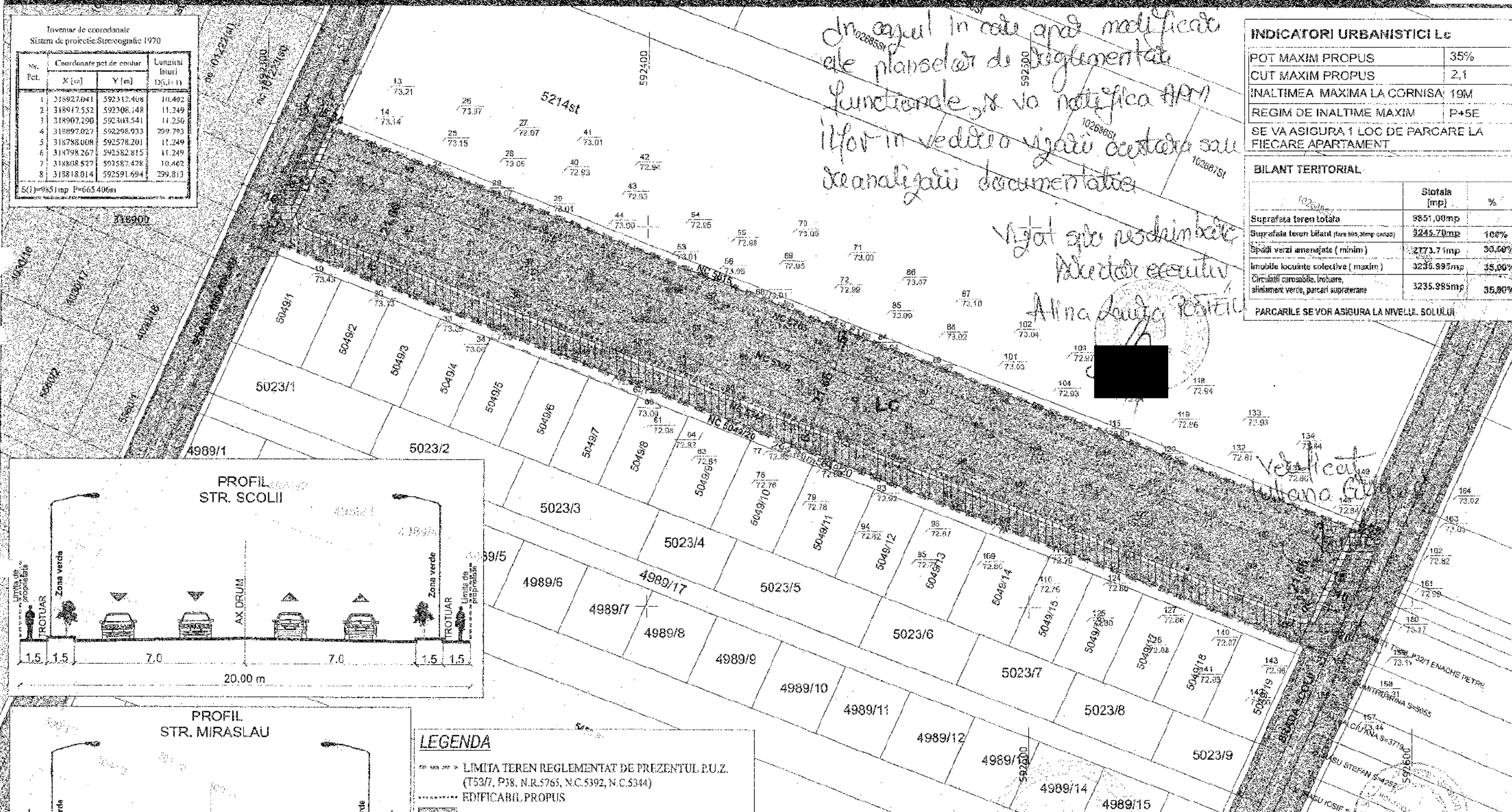
INDICATORI URBANISTICI Lc

POT MAXIM PROPU	35%
CUT MAXIM PROPU	2,1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	19M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	9851,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 605,30mp catagor)	9245,70mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2773,71mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	3235,995mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verzi, parcuri supratere	3235,995mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344)
- EDIFICABIL PROPUS
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+5E
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(605,30mp)
- DRUM DE INCINTA (CU SENS UNIC) CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (1713,40mp)
- ACCES TEREN

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F.: J40/6428/29.05.2014; CUI 33224371		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUCET ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344		Proiect nr. 05042021/2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	1:1000	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromel Cristina	DATA	08/2021	PL. nr. U04
Desenat	urb. Cebanu Andrei	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE		
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			

**PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI**

BENEFICIAR:

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STR. MIRASLAU, T53/7, P38, NC 5765, NC5392, NC5344

OPIS DOCUMENTATIE :

1. Cerere
2. Taxa aviz FAVORABIL CJI

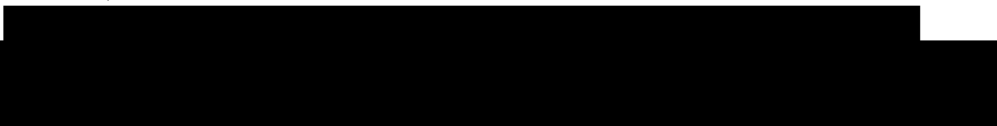
Acte:

3. Procura nr.1332/ /24.03.2021 SI 1363/2023 +CI imputernicit
4. Copie CI proprietari
5. Certificat de Urbanism 268/14.05.2021
6. Certificat de mostenitor nr 80 / 13.11.2020 , contract de donatie nr.320/15.06.2009, testament nr 4252, 4251/06.07.2017, contract de vanzare cumparare nr 5384/13.11.2020
7. Incheiere intabulare 168163, 62778. 375630,
8. Extrase CF din 09.05.2023
9. Plan cadastral pentru toate parcelele
10. Ortofotoplan
11. Anunt 1+2 presa nationala din 05.05.2023 SI 08.05.2023
12. Declaratie teren 1363, 1364/24.03.2022

Studii / Avize:

13. Studiu Geotehnic /2022
14. Aviz incepere lucrari 2728/25.08.2022 - OCPI Ilfov
15. Proces verbal receptie 3020/2022
16. Raport informare public 3006/17.01.2022 + panou anunt
17. Aviz veolia 21009060/05.11.2021
18. Aviz oportunitate 16/17.12.2021
19. Aviz Incadrare strategie 45925/05.11.2021
20. Extras plan parcelar
21. Aviz Mai nr 567428/ 2023
22. Aviz consultativ nr 20607/43/2c /20.03.2023
23. Aviz Apele Romane 3061/12.04.2023
24. Aviz Enel nr 13112257/ 2022
25. Aviz distrigaz sud nr 19079/2022
26. Aviz SRI nr. 257221/09.11.2022
27. Raport de diagnostic Arheologic /2022
28. Aviz Directia de Cultura nr 221/28.12.2022
29. Aviz IPJ nr.6150913/2023
30. Aviz MAPN nr 4148/13.04.2023
31. Aviz mediu -
32. Studio pedologic

**PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI**

BENEFICIAR: 

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STR. MIRASLAU, T53/7, P38, NC 5765, NC5392, NC5344

33. Taxa RUR

34. Plan de actiune

Piese Scrise:

35. Memoriu tehnic

36. Regulament aferent P.U.Z.

Piese Desenate:

37. Incadrare in P.U.G.- U00

38. Incadrare in P.U.G. in curs de aprobare - U01

39. Plan Incadrare in ortofotoplan – U02

40. Situatia existenta - U03

41. Reglementari Urbanistice – U04

42. Reglementari cai de comunicatii U05

43. Reglementari Edilitare – U06

44. Regimul Juridic – U07

45. Propunere de Mobilare Urbana – U08

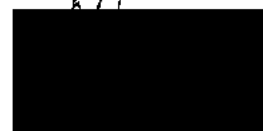
46. Ilustrare de tema – U09

47.

Versiune digitala:

48. CD - Piese scrise + desenate - 1ex.

INTOCMIT,
urb. Hromei Bodnar Cristina



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 109221 Popești Leordeni

Nr. cerere : 178184
Ziua : 09
Luna : 05
Anul : 2023

Cod verificare
100134422334



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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 8823

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 5765	Din acte: 3.116 Masurate: 3.115	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
375630 / 16/11/2020			
Act Notarial nr. 80, din 13/11/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) [REDACTED]		A1 / B.5, B.6
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) [REDACTED]		A1 / B.5, B.6
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) [REDACTED] A		A1 / B.5, B.6
Act Notarial nr. 5384, din 13/11/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]		A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8 1) [REDACTED] 2) [REDACTED]		A1
251204 / 08/06/2021			
Act Notarial nr. 1676, din 07/06/2021 emis de Ene Diana Cosmina;			
B7	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 07.07.2022 1) SOCIETATEA MOD COMF 96 SRL, CIF:5280300		A1 / 8.8
246237 / 08/06/2022			
Act Notarial nr. 1690, din 07/06/2022 emis de Ene Diana Cosmina;			
B8	Se noteaza actul aditional la promisiunea de vanzare notata sub B7, prin care partile stabilesc prelungirea termenului de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 07.06.2023		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 5765	Din acte: 3.116 Masurata: 3.115	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.115	-	-	-	suprafața din măsurătorile cadastrale este de 3.115 mp

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/05/2023, 17:47



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

Nr. cerere 178182
Ziua 09
Luna 05
Anul 2023

Cod verificare
100134422336



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107858 Popești Leordeni

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 7978

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 5392	Din acte: 3.369 Masurata: 3.368	suprafata din masuratorile cadastrale este de 3368 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
62778 / 16/06/2009	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 5392	Din acte: 3.369 Masurata: 3.368	suprafata din masuratorile cadastrale este de 3368 mp

* 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	Din acte: 3.369 Masurata: 3.368	-	-	-	

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

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

Data și ora generării,

09/05/2023, 17:47

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107856 Popești Leordeni

Nr. cerere	178183
Ziua	09
Luna	05
Anul	2023
Cod verificare 100134422335	



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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 7976

TEREN Extravilan

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 5344	Din acte: 3.369 Masurata: 3.368	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
168163 / 14/11/2007		
Titlu Proprietate nr. 20085, din 05/06/1995 (SENTINTA CIVILA 2547/09.10.2006;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) M [REDACTED]	A1
248765 / 07/06/2021		
Act Notarial nr. 1641, din 04/06/2021 emis de Ene Diana Cosmina;		
B2	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 04.07.2022 1) SOCIETATEA MOD COMF 96 SRL, CIF:5280300	A1
308454 / 22/07/2022		
Act Notarial nr. 2136, din 21/07/2022 emis de Ene Diana Cosmina;		
B3	se noteaza contractul de cesiune la promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut. sub nr. 1641/04.06.2021 prin care promitenta cumparatoare MOD COMF 96 SRL cesioneaza cu titlu gratuit cota parte de 1/2 din drepturile si obligatiile pe care le detine conform promisiunii bilaterale de vanzare cumparare 1) DANICO IDEAL LIVING S.R.L., CIF:46314389	A1
Act Notarial nr. 2137, din 21/07/2022 emis de Ene Diana Cosmina;		
B4	se noteaza actul aditional nr. 2 la promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut. sub nr. 1641/04.06.2021 prin care partile au convenit prelungirea termenului de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 07.06.2023	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 5344	Din acte: 3.369 Masurata: 3.368	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.368	-	-	-	suprafata din masuratorile cadastrale este de 3368 mp

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

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

Data și ora generării,

09/05/2023, 17:47

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București

Sediul: Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Sector 1, București, cod poștal 012095;

Nr. înregistrare în Registrul Instituțiilor de Credit: RB-PJS-40 024/18.02.99; BIC(SWIFT): INGBROBU

CIF: RO 6151100 Tel.: + 40 21 222 16 00; Fax: + 40 21 222 14 01

Data	Detalii tranzactie	Debit	Credit
10 mai 2023	Transfer Home'Bank Beneficiar: Judetul Ilfov/4192545 In contul: RO52TREZ42121160203XXXXX Banca: TREZORERII Detalii: 4192545 Lăciu Iuliana Aviz final Referinta: 687978213	1.500,00	

Roxana Petria

Șef Serviciu Dezvoltare Produse
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala București

ING 
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala București
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A
012095 (București), România

Alexandra Ilie

Șef Serviciu Relații Clienți
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala București

Luni, 08 Mai 2023 :: www.anuntmediu.ro

Editia #4276

0770.595.458

pe WhatsApp

Ziar national de larga circulatie,
valabil pe intreg teritoriul
Romaniei.

Publicare URGENTA!
in maxim 1 ora

ANUNT PUBLIC LA PROCEDURA AUTORIZARE

"ELABORARE PLAN
URBANISTIC ZONAL - ZONA
DE INTERES LOCAL"

deciziei de încadrare și motivele
care o fundamentează pot fi

LAZAR MAGDALENA PETRE

08.05.2023

Stirile Zilei

greci

TECHNOLOGIE

Romanii au inceput sa
face economii la
energie / Programele
guvernamentale: unul
nu merge, iar altul e



pentru Pentagon

ACTUALITATE

A doborat sistemul
Patriot o racheta
hipersonica ruseasca?
Americani cred ca da /
Ce inseamna asta



muntille are nevoie / O criza...

ACTUALITATE

LIVE Razboi in Ucraina
ziua 438: Wagner, o
"umbra a ceea ce a fost
odata" / Prigojin spune
ca i s-a promis cata



abordarea a fost gresita / A...

ACTUALITATE

Predoiu, intrebat despre
imaginile in care
Horodniceanu ameninta
politistii: Nu e in regula
ce s-a intamplat acolo

**ACTUALITATE**

Radu Craciun: Prin
perceaua de fum a
dezbaterilor fiscale

**ACTUALITATE**

VIDEO Turcia:
Autobuzul de campanie
al primarului Istanbulului
atacat cu pietre

Vineri, 05 Mai 2023 :: www.anuntmediu.ro

Editia: #4273

0770.595.458

pe WhatsApp

Ziar national de larga circulatie
valabil pe intreg teritoriul
Romaniei.

Publicare URGENTA!
in maxim 1 ora!

Stirile Zilei

Stirile Zilei



raport secret

ECONOMIE

Țara cu cele mai mari
rezerve de petrol din
lume nu își mai permite
nici să își țină la
suprafață petrolierele -



trupe la granita cu R. Moldova /...

EUROPE

LIVE Razboi in Ucraina,
ziua 435: Imagini cu
atacul asupra Kievului /
Kuleba: Transnistria ne
obligă să menținem

**TECNOLOGIE**

VIDEO Drona doborata
deasupra Kievului
aparține Ucrainei și
funcționa defectuos



rezultatul analizelor toxicologice /...

ACTUALITATE

Masacrul de la școala
din Belgrad: Balatul a
tras 57 de gloanțe în
câteva minute / Noi
detalii despre elev și

**SPORT**

Napoli este campioana
Italiai după 33 de ani



lacustelor

SALE

De ce roziile de lacustă
se îndreaptă în aceeași
direcție? Ce au
descoperit cercetătorii
legat de canibalismul

ANUNT PUBLIC LA PROCEDURA AUTORIZARE

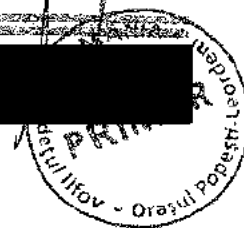
planului/programului:
"ELABORARE PLAN

AMENAJARE INCINTA,
UTILITATI, anunta publicul



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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



PRIMAR,
Nr. 31474 din 06.06.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 786 31474 din 06.06.2023

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

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul/sediul în [REDACTED]

telefon/fax -/-, email - înregistrată la nr. 31474 din 06.06.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul , cod poștal , Strada Mirăslău, nr. FN, bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 5765, 5392, 5344, Tarla 53/7, Parcela 38

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 9.854,00 mp se află în proprietate astfel: 3.116,00 mp se află în coproprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.80/13.11.2020, respectiv, [REDACTED]

[REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.5384/13.11.2020 încheiate la UNNP-BIN Maria Magdalena Terovan; 3.369,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTED] conform contractului de donație autentificat sub nr.320/15.06.2009 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina; 3.369,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform sentinței civile nr.2547/09.10.2006.

NOTĂ: În conformitate cu art. 7 alin(9) din Legea nr. 50/1991(r) Primăria Orașului Popești-Leordeni nu este responsabilă pentru eventualele greșdicii oficiale cauzate de existența unor înștiințări eronate.

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 P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

/1/1



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 necesare 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 acestora 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 ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) ☐ Certificatul de urbanism (copie);

b) ☐

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Referate întocmite de verficatori atestați conform legislației în vigoare.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

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

Se vor menține avizele obținute prin certificatul de urbanism nr.268/22078/14.05.2021 prelungit, respectiv:

S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA, gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA, alimentare cu energie

electrica-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA, M.Ap.N, S.R.L., Ministerul Culturii, Poliția rutieră, Apele Române, Aviz de oportunitate, Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice.

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

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

-

-

-

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

☐ poliția rutieră

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

-

-

-

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

-

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL ORASULUI,

Petre IACOB

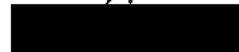


SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,



ARHITECT SEF,

Raluca Florina POPESCU



Intocmit:

Inspector superior,



Achitat taxa de 105,54 lei, conform chitanței nr. 0015671 din 06.06.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.06.2023

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.

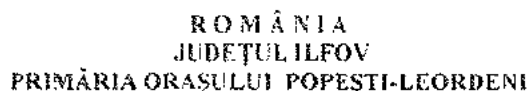
PRIMARUL ORASULUI,

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.



Prata Sânta Maria nr.1
Tel.0374-40.88.19,0374-40.88.20,0374-40.88.21,Fax 0374-40.88.22, web www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIILOR

COMPASSION AND THE CHANGING PERIODS - 1993

PRIMAR,
Nr.22.078 din 23.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 268/22078 din 14.05.2021

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

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-na [redacted] cu domiciliul²⁾/sediul în județul [redacted]

sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr.22.078 din 23.04.2021.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul __, cod poștal __, strada Mirăslău, T53/7 – P38, sau identificat prin³⁾ nr. cadastrale 5765, 5392 și 5344, act de proprietate, extras de carte funciară, anexate.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 9.854,00 mp se află în proprietate astfel: 3.116,00 mp se află în coproprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.80/13.11.2020, respectiv, [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr.5384/13.11.2020 încheiate la UNNP-BIN Maria Magdalena Terovan; 3.369,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTED] conform contractului de donație autenticat sub nr.320/15.06.2009 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina; 3.369,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform sentinței civile nr.2547/09.10.2006.

NOTĂ: În conformitate cu art.2, alin (9), din Legea nr.30/1991(r) primăria oraşului Popeşti-Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa 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 P+5E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât: elaborarea documentației necesară întocmire PUZ.

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

4.OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

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

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de C.U.: **104,51 lei** conform chitanței nr. **0014672** din **23.04.2021**.

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 14.05.2002 până la data de 14.05.2003

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

PRIMAR,

Petru V. Iacob

SECRETAR GENERAL UAT,

Mădălina Tătărușanu

ARHITECT

ȘEF,

Arch. Eugenia Florea

APESCU

Data prelungirii valabilității: 30.05.02

Achitat taxa de: 31,25 lei, conform

anței nr. 0044925 din

02.07.0002

Transmis solicitantului la data de 21.07.02 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 1:5000

jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Tara 63/7, Parcela 38
Numar Cadastral 5765, 5344, 5392

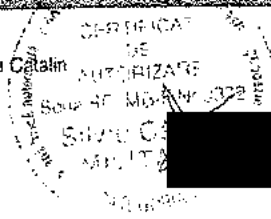
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI
POPESTI LEORDENI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE UREANISM
Nr. 268 din 14.05.2021

Arhitect: S.C.



Intocmit: Militaru Silviu Catalin



[illegible]

Figure 6

[illegible][illegible]

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

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,

Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti

C.F. : J40/6428/2014; CUI 33224071

Cont : RO70880054418X 06343984410

BRD Sucursala C.M.H. RUSSA

P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
ADRESA: Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T53/7, P38- N.C. 5344, 5349, 5765
Beneficiari: NAPOLION AGA, NAPOLION LORIN, LALCIU IULIANA SI DOROBANTU ANA

MEMORIU TEHNIC

I. DATE GENERALE

I.1 Adresa obiectivului:

Terenurile sunt situate in extravilanul orasului Popesti Leordeni, T53/7:

- Lotul cu nr. cadastral 5344 cu suprafata de 3369 din acte si masurata de 3368, T 53/7, P 38 apartinand domnilor Napolion Aga si Napolion Lorin
- Lotul cun nr. cadastral 5392 cu suprafata de 3369 din acte si masurata de 3368, T 53/7, P 38 apartinand domnilor Napolion Aga si Napolion Lorin
- Lotul cu nr. cadastral 5765 cu suprafata de 3116 din acte si masurata de 3115, T 53/7, P 38 apartinand domnilor Lalcu Iuliana si Dorobantu Ana

Suprafata totala care generat prezentul PUZ este 9854,00mp din acte si 9851,00 mp din masuratori

I.2 Beneficiari

NAPOLION AGA, NAPOLION LORIN, LALCIU IULIANA SI DOROBANTU ANA

I.3 Proiectant general:

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Str. Sold. Iosif Ion, nr. 8, bl. 7A, sc. 1, etaj 2, ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. J40/6428/2014, CUI 33224071

I.4 Baza de proiectare:

-Tema de proiectare elaborata de catre beneficiar

II. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

II.1 Regim juridic

Terenurile sunt in proprietatea exclusiva a lui NAPOLION AGA, NAPOLION LORIN, LALCIU IULIANA SI DOROBANTU ANA

II.2 Regim economic

Vecinatati nr. cad. 5344

- la nord Napolion Aga

ORTOFOTOPLAN

Scara 1:5000

jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Tara 53/7, Parcela 38
Numar Cadastral 5765, 5344, 5392

JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI
POPESTI LEORDENI

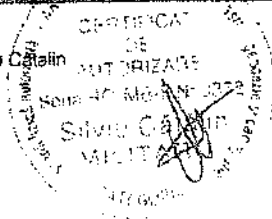
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

nr. 268 din 14.05.2021

Arhitect şef,



Intocmit: Militaru Silviu Catalin





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARAILFOV.....

DOSAR Nr. :62778..... /16.06.2009.....

INCHEIERE Nr.:62778.....

Registrator:Ioana Ionescu.....
Asistent - registrator:Farcas Mihaela Alexandra.....

Asupra cererii introduse deBNP Ene Diana Cosmina.....
domiciliat inprivind
Intabulare in cartea funciara, in baza: Contract de donatie aut sub nr 320/15.06.2009
vazand referatul asistentul - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind
indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si
completarile ulterioare, tariful achitat in suma de:65..... lei
cu chitanta nr:0142630/15.06.2009.....
pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr.2.3.2.....

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul:

3369 mp

Inscris in carte funciara nr.7978..... a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale
.....Pocesti-Leordeni..... cu nr. cadastral5392..... in proprietate lui:

.....de sub B2, si sa se inscrie:

Dreptul de proprietate in CF nr 7978 Pocesti-Leordeni

cu titlul de drept dedonatie..... in cotadevalmasa 1/1.....

in favoarea: Napolion Lorin

cu titlul de drept dedonatie..... in cotadevalmasa 1/1.....

in favoarea: Napolion Aga, sotii

Prezentia se va comunica

BNP Ene Diana Cosmina - 1 ex.

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru si Publicitate ImobiliaraILFOV....., se inscrie in cartea funciara
si se solutioneaza de Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul.

Solutionata de data de29.06.2009.....



Registrator:

Asistent - registrator:



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

DOSAR Nr. : 168163 14.11.2007

INCHEIERE Nr.: 168163

Registrator: Stanciu Ion

Asistent - registrator: Florentina Corina Iacob

Asupra cererii introduse de
domiciliat in Popesti-Leordeni privind intabulare in cartea funciara, in baza:
Titlu de proprietate 20085/05.06.1995; Sentinta civila 2547/09.10.2006;
vazand referatul asistentul - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind
indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si
completarile ulterioare, tariful achitat in suma de: 120 lei
cu chitanta nr: 0051712/2007

pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. 8M1PCF

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul:

Teren 3369 mp

inscris in carte funciara nr. a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale

..... Popesti-Leordeni cu nr. cadastral 5344, in proprietate lui:

de sub B, si sa se inscrie:

Dreptul de proprietate in CF nr 7976 Popesti-Leordeni; suprafata din masuratorile cadastrale 3368
mp

cu titlul de drept de partajare in cota determinata 1/1

in favoarea: Napolion Aga

Prezenta se va comunica

Napolion Aga

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV, se inscrie in cartea funciara
si se solutioneaza de Judecatoria in circumscripția careia se afla imobilul.

Solutionata de data de 10.01.2008

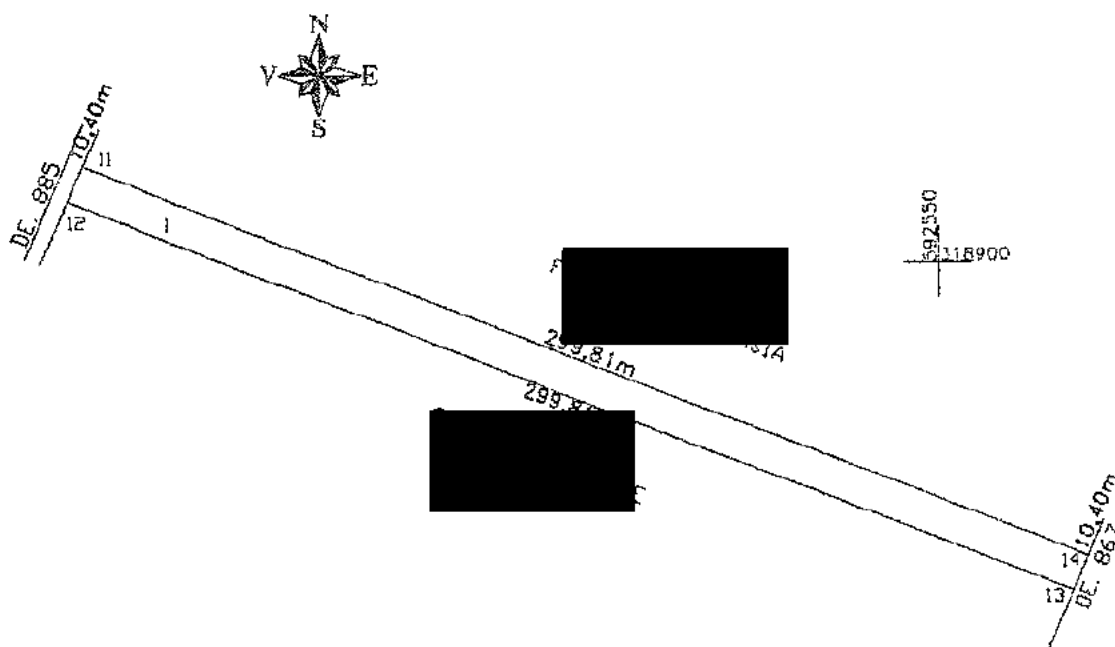
Nr. Inregistrare 44264 data 05 luna 05 anul 2007
Copie confirmă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de
Tariful cu chitanță nr.
Referent
I. S. MI

Registrator:

Asistent - registrator:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DEMILITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului	
985	3115mp	TARLA 53/7, PARCELA 38.	
Cartea funciara nr:	8823	UAT	POPESTI LEORDENI JUD. ILFOV

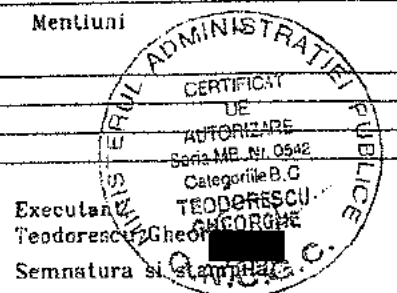


A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	3115m		TEREN NEINGRADIT
Total		3115m		

B. Date referitoare la constructii

Nr. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			



INVENTAR DE COORDONATE PT TEREN

Sistem de coordonate stereo 70			
Pct.	E(m)	N(m)	
11	592312.409	318927.044	
12	592308.147	318917.552	
13	592587.428	318808.527	
14	592591.695	318818.016	

Suprafata totala masurata = 3115mp
Suprafata din acte = 3116mp

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

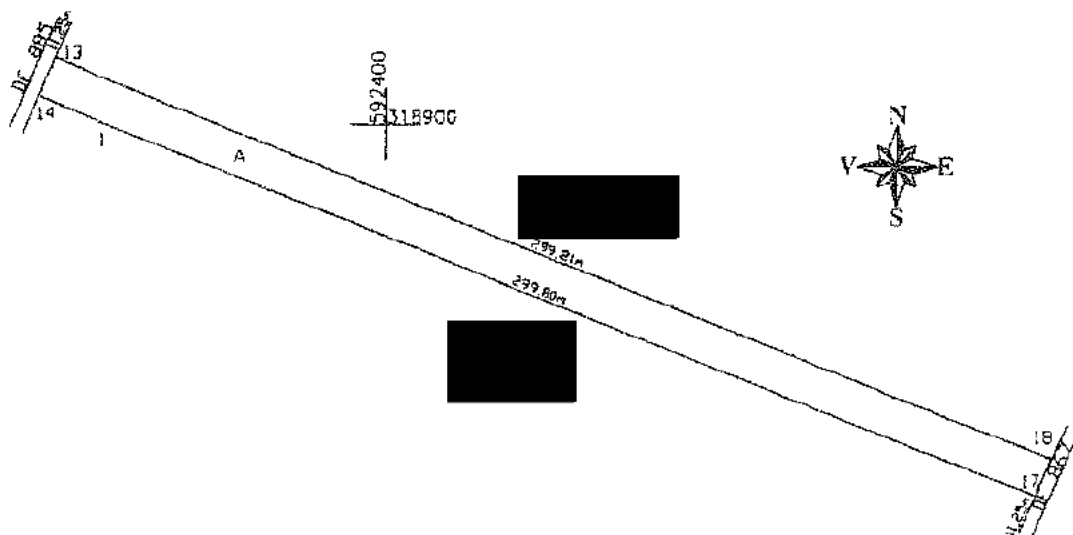
Semnatura si data
Stampila BCP

Schimbare

PLAN DE AMPLASAMENT SI DEMILITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului	
5392	3368mp	TARLA 53/7, PARCELA 38.	
Cartea funciara nr:	2978	UAT	POPESTI LEORDENI JUD. ILFOV



A. Date referitoare la teren

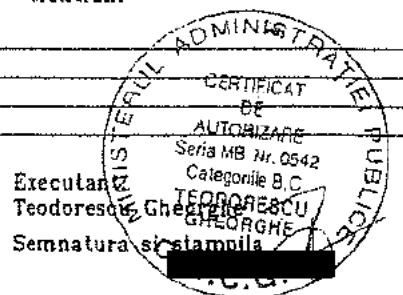
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	3368m		TEREN NEINGRADIT
Total		3368m		

B. Date referitoare la constructii

Nr. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE PT TEREN			
Sistem de coordonate stereo 70			
Pct.	E(m)	N(m)	
13	592308.148	318917.552	
14	592303.541	318907.290	
17	592582.815	318798.267	
18	592587.428	318808.527	

Suprafata totala masurata = 3368mp
Suprafata din acte = 3369mp



Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Semnatura si data
Stampila BCPI

Directorul Serviciului de cadastru si cartografiere

Suprafata

SCHITA TEREN

SURCEL ANA

RADU MARIA

Drum De 885

11,23 2,38

- S = 713 mp
S = 3116 mp
- S = 3369 mp
- S = 3369 mp

300,00

Lotul nr. 4 - parata
Lotul nr. 3 - parata
Lotul nr. 2 - parata
Lotul nr. 1 - reclama

Legenda:

- Lotul nr. 1 - teren in suprafata de 3369 mp ce revine reclamanta Napolion Aga;
- Lotul nr. 2 - teren in suprafata de 3369 mp ce revine parat Carabageac Petre;
- Lotul nr. 3 - teren in suprafata de 3116 mp ce revine parata Petre Roza;
- Lotul nr. 4 - teren in suprafata de 713 mp ce revine parata Francisc Anastasia;

PROPUNERE PARTAJARE
VARIANTA 2
Teren laria 537, parcela 38,
oras Popesti Leordeni, judetul Ilfov

SCARA
1:1000
DATA
03.07.2006

Executant: Expert tehnic
ing. Avram Dorel
Beneficiar: Judecatoria Buftea
Dosar: 2813 / 2006



ROMÂNIA^{*)}
JUDEȚUL HARGHITA
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.pppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATA CU CARACTER PERSONAL 1902

APROBAT...
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de 

locuitor, strada vîntor, nr.1, telefon/fax __, e-mail __, avînd calitate de proprietar, înregistrată la nr. 45.929 din 09.09.2021.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 16 din 22 2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE ÎNCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI.**

generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Harghita, orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 - P38, identificat prin nr. cadastrale 5765, 5392 și 5344.

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 T53/7 - P39, la sud T53/7 - P37, la est de strada Școlii, la vest strada Mirăslău.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabililor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. 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. conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, art.32, sunt: P.O.T. maxim 35%; C.U.T. maxim 2.I, RHmax. = P+5E.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Mirăslău, respectiv, strada Școlii care se vor amenaja, locurile de parcare vor fi asigurate supradimensionat. Se vor respecta condițiile impuse de HCL nr.96/09.09.2019 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul orașului Popești-Leordeni. Prin avizul de amplasament pozitiv nr.21069060/09.09.2021 emis de către operatorul rețelelor S.C. VEOUA 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.*

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.268/22078/14.05.2021.

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 P.U.Z. 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 P.U.Z. 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 PLAN URBANISTIC ZONAL pentru « INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+SE, AMENAJARE INCINTĂ, 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 prealabil 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. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.05.2021.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Notă: Acest aviz este emis în baza:

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

2. 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;

3. Metodologiei de informare și consultare a publicului;

4. Ordinului nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;

5. Certificatului de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni;

6. Avizului de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni;

7. Avizului de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni;

8. Avizului de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni;

9. Avizului de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni;

10. Avizului de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni;

11. Avizului de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni;

12. Avizului de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.268/22078/14.05.2021.

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 PLAN URBANISTIC ZONAL pentru « INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+SE, AMENAJARE ÎNCINTĂ, 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 prealabil 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. 268/22078/14.05.2021, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.05.2021

ARHITECT ȘEF,
arch. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



Notă: prezenta documentație este însoțită de următoarele acte:
1. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
2. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
3. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
4. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
5. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
6. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
7. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
8. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
9. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
10. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
11. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
12. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
13. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
14. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
15. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
16. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
17. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
18. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
19. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
20. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
21. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
22. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
23. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
24. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
25. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
26. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
27. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
28. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
29. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
30. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
31. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
32. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
33. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
34. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
35. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
36. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
37. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
38. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
39. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
40. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
41. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
42. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
43. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
44. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
45. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
46. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
47. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
48. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
49. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
50. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
51. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
52. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
53. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
54. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
55. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
56. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
57. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
58. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
59. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
60. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
61. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
62. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
63. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
64. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
65. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
66. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
67. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
68. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
69. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
70. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
71. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
72. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
73. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
74. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
75. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
76. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
77. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
78. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
79. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
80. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
81. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
82. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
83. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
84. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
85. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
86. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
87. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
88. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
89. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
90. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
91. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
92. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
93. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
94. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
95. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
96. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
97. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.
98. Certificatul de urbanism nr. 268/22078/14.05.2021.
99. Avizul de oportunitate nr. 268/22078/14.05.2021.
100. Planul de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 3006 din data de 18.01.2022

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

Prin prezenta se aduce la cunoștință:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] proprietar, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 9.854.00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P38, identificat cu nr. cadastrale 5765, 5392 și 5344.

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 27.09.2021 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

**PRIMAR,
Petre IACOB**

**ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU**

**ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.45.927 din data de 27.09.2021

APROBAT,

PRIMAR,

Petre IACOB



ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Mirăslău, T53/7 – P38, identificat cu nr. cadastrale 5765, 5392 și 5344

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Elaborator: S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.

Proprietar:

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea
Teritoriului, în perioada 27.09.2021 – 22.10.2021, în zilele de Marți și Joi între orele: 13.00 – 15.00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:
• DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada
27.09.2021 – 22.10.2021;

- în zilele de Marți și Joi începând cu ora 13.00;
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (două) ore.

Răspunsul la observațiile transmise va fi: PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI
POPEȘTI LEORDENI

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



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

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 3020/2022

Întocmit astăzi 26-09-2022, privind lucrarea nr. 365639 din 02-09-2022
având aviz de începere a lucrărilor nr. 2728/2022

Beneficiar: [REDACTED]

Executant: Ing. Militaru Catalin

Denumirea lucrării recepționate: „Suport topografic pentru întocmire PUZ pentru “introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” pentru imobilul situat în Oras Popești Leordeni, jud. Ilfov Tarla 53/7, parcel 38, având nr. Cad. 5765, 5344 și 5392.

1. Nominalizarea documentelor și documentațiilor care se predau la O.C.P.I. Ilfov:

- 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;
- i) planul topografic la scara 1:1000;
- j) planul de încadrare în zonă;

2. Concluziile Comisiei de recepție:

Suportul topografic pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru obiectivul: “introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” pentru imobilul situat în Oras Popești Leordeni, jud. Ilfov Tarla 53/7, parcel 38, având nr. Cad. 5765, 5344 și 5392, în suprafață totală de 0.9851 ha, respectă evidențele O.C.P.I. Ilfov și prevederile Ordinului 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, referitor la întocmirea documentațiilor de specialitate.

Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, revine persoanei autorizate.

3. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Imobilul ce are alocat numărul cadastral mai sus menționat nu prezintă erori topologice față de alte entități spațiale existente în eTerra3.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**.

Consilier Cadastru,
Ing. Florentina SOARE

Florentina Soare
Inscrisa la Registrul
Comisiei de Recepție



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

Serviciul Cadastru
Biroul Avize si Receptii

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Aviz Nr. 2728/25.08.2022

Către: MILITARU SILVIU CATALIN în calitate de persoana fizică autorizată

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la OCPI ILFOV cu nr. 339067 din data 16/08/2022, se emite avizul de începere a lucrării „Suport topografic pentru PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI pentru imobilul situat in Oras Popesti Leordeni , Tarla 53/7, parcela 38, avand nr. cadastrale 5765,5344,5392.”

1. Datele principale ale lucrării prevăzute a se executa:

Obiectivul Lucrării: Aviz tehnic de începere a lucrării, ridicare topografică în vederea „Suport topografic pentru PUZ-ansamblu de locuinte individuale pentru imobilele cu nc 109208, 109160 UAT Snagov în suprafața de 1.77ha.”.

Amplasamentul pentru care se solicită avizul:

- Suprafața **totală: 0.9851 ha**
- Termenul de executie: **1 an**

2. Documentare

La realizarea lucrării executantul va respecta prevederile următoarelor acte normative:

- Ordin ANCPI 700/2014.
- Norme tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobate prin Ordinul 534/2001 al Ministrului Administrației Publice .
- Ordin 16/2019.

Lucrările se vor realiza în Sistemul de Proiecție Stereografică 1970 și Sistem de referință Marea Neagră 1975, conform cap.3.1.2. din Ordinul nr.534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În cazul utilizării tehnologiei de poziționare GNSS, coordonatele punctelor măsurate vor fi determinate mai întâi în sistemul de referință ETRS89.

Menționăm faptul că în cazul avizelor pentru realizarea suportului topografic al planurilor urbanistice zonale, este obligatoriu să se utilizeze limitele unităților administrativ teritoriale deținute de oficiile teritoriale, limitele imobilelor înregistrate

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kisileff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMANIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+0421) 224 61 97 ; (+0421) 224 61 56, Fax: (+0421) 224 60 84;
e-mail: if@ancpi.ro, www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/11

Publicat de biroul de avize și recepții al OCPI ILFOV pe site-ul: www.ancpi.ro



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

în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și ale planurilor parcelare, recepționate de către oficiul teritorial, art. 255 al. 5 din Ordinul 700/2014.

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

Pentru recepție, documentația suport topografic P.U.Z. care se va înainta la O.C.P.I. va cuprinde potrivit Ordinului ANCPPI 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 puzului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan;

4. Recepția lucrării

Recepția lucrării se va efectua de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV potrivit art.264 din Ordinul nr.700/2014.

Șef Serviciu Cadastru
Ing. Anca MUSCELEANU ISPAS

Inspector de specialitate
Ion Maria Magdalena

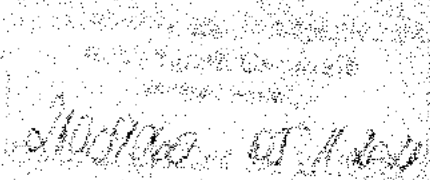
Șef Birou Avize și Recepții
Ing. Mădălina Claudia BREBEUȚĂ

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+4021) 224 60 85, (+4021) 224 61 97 ; (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SIR EN ISO 9001:2015
Nr. 27021/09/R

Plata serviciilor se poate realiza în numerar sau prin card la adresa: ePay.ancpi.ro



Index

Report received: 01.11.2002

FILE 21029104 ON 03-03-2021

CHAS. AIR ASPLASMENT POOTH

Conținutul cărții dumneavoastră înregistrată la Registratura VECERIA ROMÂNIA SOLUȚII
AUTORITĂȚEA Națională Poporului Legea nr. 21/2004 din 09.09.2021

prin care solicită aviz de amplasament în scopul întocmirii PUZ - Introducere în intravilan
a terenului pentru construirea unei ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incinta,
improvement și utilități, se informează că:

Indicativitatea documentului: se refera strict la adresa Str. Miraslau, T53/7, P38 oras
Poprat Landen

Rezoluție: Se ardează aviz nr. 21009483 favorabil
condițional de

VEHIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A. Sucursala Popesti Leordeni nu detine in explicare
 retele de aer sau canalizare in zona figurata pe planurile 1:500, 1:2000 anexa la Certificatul de
 Urbanism nr 260/22078 din data de 14.05.2021

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

Amplasamentul solicitat nu este afectat de reţelele publice de apă şi canalizare

Sunt posesibil de racordare/ bransare la retele de apa / canalizare publice langa
procesamentul stalfat

Porcun fragmentul apa PEID DN 63 din conducta principala PEID DN 250, Legatura in Str. Mircea.

pozitiv record canal PVC DN 160 din conducta principală PVC DN 800, Deversare în Str. Mureșului

Pentru bransare / recordare la utilitati este necesar avizul din partea servuluiatorului retelei.

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

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

2. Next, it is important to gather relevant information and data. This can be done through research, consultation with experts, or by analyzing existing data sets.

3. Once the information is gathered, the next step is to analyze it. This involves identifying patterns, trends, and relationships that can help in understanding the problem.

4. After analysis, the next step is to develop a solution or plan. This involves identifying the most effective and efficient way to address the problem.

5. Finally, the solution is implemented and the results are evaluated. This involves monitoring the progress and making adjustments as needed to ensure the solution is effective.

Deoarece terenul este de mare preț, se recomandă realizarea unei planșe de măsură, planșă.

Care suprafața terenului depășește 1000 mp, se impune măsurarea unei buzi de referință.

Scopul de cercetare cu apă și de caracterizare, sau posibilitatea bransamentului se va stabili în urma analizei geologice de teren și a raportului de principiu și urma depunerii cererii beneficiarului de intervenție remediere, către instituția de protecție tehnice de mediu și sanitară din zona în cauză.

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, corelate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețeaua publică în zona de amenajare.

În cazul nerespectării întregii și în totalitate a condițiilor arătate anterior, societatea VEOLIA ROMANIA SA va fi responsabilă, sarcina Popescu Leordeni nu-și revine nici o responsabilitate, cauzele de aciune legală a prezentului aviz devenind nule.

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

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

Responsabilitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

Remânțăm beneficiarilor la dispoziția dvs. pentru detalii suplimentare pe care le considerăm necesare în:

Service Relatii Clienti - Oraș Popescu Leordeni, Str. Gen. Alexandru nr. 8, Județ Ilfov (L-V)
8-161.441 / +021-361.43.81.

6

Intocmit,
Ing. Valentin Tincu

Adrian Călugăreanu
Director General



Scrieți aici
Ing. Daniel Gheorghe

De 885

11.04
14.67
20.35
25.05
29.05
31.05

IOCHIM 1928 : P42 S=2387 m.p.

ALEXANDRU TUDOR : P39 S=15182 m.p.

CARABAGEAD MIHAI : P38 S=10687 m.p.

RADU SARA : P37 S=3016 m.p.

RAZU VERONICA : P35 S=4483 m.p.

RASU ANTON : P34 S=4391 m.p.

RADU ROZA : P33 S=7591 m.p.

RASU PAVEL : P32 S=3598 m.p.

MIHAI STEFANIA : P31 S=8412 m.p.

GRIGORE SPANDISO : P30 S=5491 m.p.

ION LUC : P29 S=3485 m.p.

PAVEL ANA : P28 S=7081 m.p.

GRIGORE MIHAI : P27 S=5441 m.p.

GRIGORU LUCIA : P26 S=7101 m.p.

GRIGOREANU IOZU : P25 S=7201 m.p.

STEFANESCU VICTORIA : P24 S=32500 m.p.

GRIGORU PAVEL : P23 S=32510 m.p.

GRIGORU LUCIA : P22 S=42510 m.p.

GRIGORU LUCIA : P21 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P20 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P19 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P18 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P17 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P16 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P15 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P14 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P13 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P12 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P11 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P10 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P9 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P8 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P7 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P6 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P5 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P4 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P3 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P2 S=4191 m.p.

GRIGORU LUCIA : P1 S=4191 m.p.

De 887

PRIMAR

PRIMAR

PRIMAR
PRIMAR

SECRETAR
LUGI GIOVANNI S.V.

SRE SERVICIU
AGRICOL SI CADASTRU
CARMEN VOICU

PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Nr.45.925 din 05.11.2021

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



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.: 567428

Data: 02.05.2023

Către

Că urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Mirăslău, T53/7, P 38, NC/CF 5765, 5392, 5344, județul Ilfov, beneficiari:

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 268/22078 din 14.05.2021*, prelungit până la data de 14.05.2023 și *Avizul de Oportunitate nr. 16 din 17.12.2021*, emise de *Primăria Orașului Popești-Leordeni* și este valabil numai însoțit de planșa *Reglementări urbanistice* vizat 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 adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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;*

[illegible]

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-01-2001 BY 60322
UCBAW

WINE & SPIRITS

[illegible]



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] sediul în municipiul/orașul/comuna Popești-
[redacted] fon/fax -, e-mail -, înregistrată
cu nr. 20607 din 08.11.2022, completată cu nr. 4462 din 07.03.2023 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. 20607/43/2C din 20.03.2023

PENTRU

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI,
STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 38
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilele: identificate prin numerele cadastrale 5392 (C.F. nr. 107858), 5765 (C.F. nr. 109221), 5344 (107856), amplasate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, P 38, cu suprafața totală de 9.854mp, proprietate privată a unor persoane fizice conform extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 268/22078 din 14.05.2021 valabil până la 14.05.2023 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Inițiatori:

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Cebanu Andrei lit. Dzo,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- str. Școlii; Sud- proprietăți private, Vest- str. Miraslău.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 16/17.12.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: cu 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. 123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019 terenul este extravilan arabil, zonă fără reglementări urbanistice.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: Le – locuire colectivă și funcțiuni complementare;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = 19,00m pentru P+5E;
- POT max = 35%;
- CUT max = 2,1 mp ADC/mp teren;





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Retragera minimă față de aliniament - Est și Vest = 5,00m față de noul aliniament, conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale = conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = conform planșei de reglementări;
- Circulații și accese: Accesul în zona studiată se va face din strada Miraslău ce va avea un profil de 16,00m, cu un carosabil de 12,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 0,50m pe ambele sensuri și din strada Școlii ce va avea un profil de 20,00m, cu un carosabil de 14,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 1,50m pe ambele sensuri. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni;
- Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va prezenta soluția tehnică de racordare la rețelele publice edilitare. Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.03.2022 se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor obține avize pentru investiția propusă de la : Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Apărării Naționale, Serviciul Român de Informații (conform art. 1, lit. d) din Ordinul nr. 34/N/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor), Ministerul Culturii, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (aviz privind clasa de calitate); A.N. Apele Române; acord administrator drum; IPJ Ilfov; Documentație pedologică – OSPA , Studiu Geotehnic, avize utilități (apă/canal, electricitate, gaze);
- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Suprafața de 1.718,40mp afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești Leordeni;
- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM 010 - 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM - 007 - 2000;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară convențională, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servitutile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare, care impune o





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare) și în special asupra modului de percepere dinspre arterele de circulație majore;

- 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 spațiu verde amenajat conform Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov.
- Bilanțul teritorial (existent - propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Diferențierea zonei de acces pentru public față de cea pentru rezidențial;
- 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.

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.

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.

PRESEDINTE

Hubert Petru Ștefan TIUMA

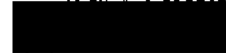


ARHITECT ȘEF

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



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



Întocmit,

Cons. asistent Constantin BORTĂ



Consiliul Județean
Ilfov

Consiliul Județean
Ilfov

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

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P38, N.C. 5765, N.C. 5392, N.C.5344

BENEFICIAR: LAZAR MAGDALENA, PETRE ANA, CERVENCU MARIA, DOROBANTU ANA, DOROBANTU ANGHIEL EUGEN, LALCIU IULIANA,

LALCIU FRANCISC, NAPOLION LORIN, NAPOLION AGA

TITLU PLANSA: U04 REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE



Inventar de coordonate
Sistem de proiecție Stereografică 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale De la 1-1
	X [m]	Y [m]	
1	318927.041	592312.408	10.402
2	318917.552	592308.148	11.249
3	318907.290	592303.541	11.250
4	318897.027	592298.933	299.793
5	318789.008	592578.201	11.249
6	318798.267	592582.815	11.249
7	318808.527	592587.428	10.402
8	318818.014	592591.694	299.813

S=1199851mp P=665.40m

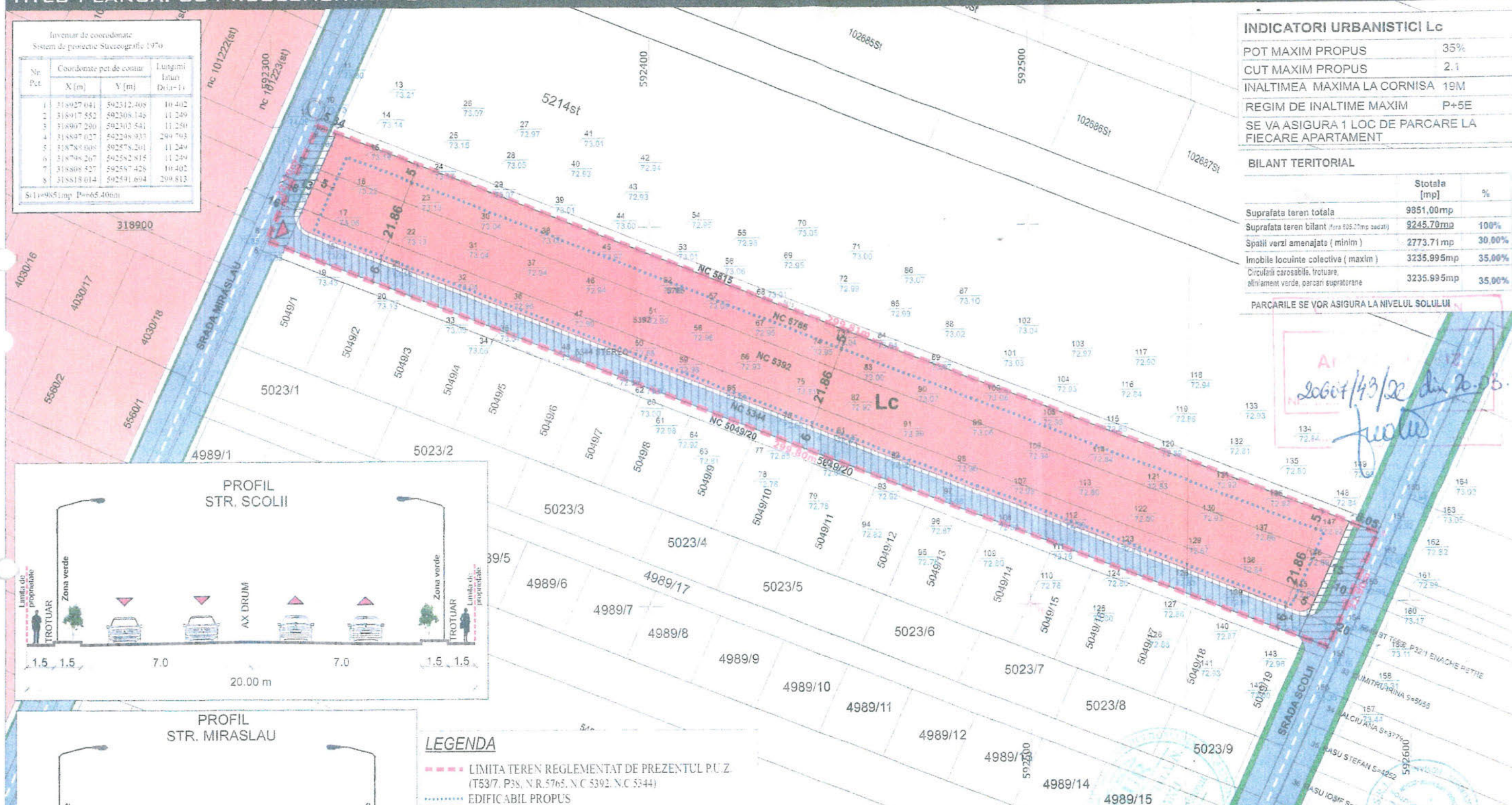
INDICATORI URBANISTICI Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2.1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	19M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

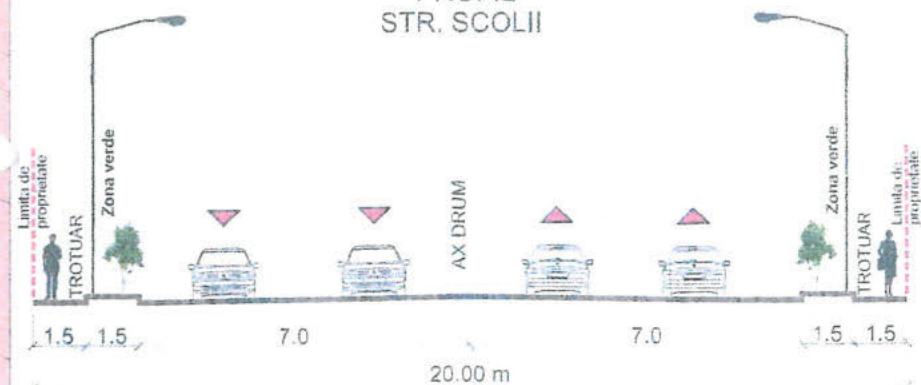
BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	9851.00mp	
Suprafata teren bilant (fara 605.30mp caduti)	9245.70mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2773.71 mp	30.00%
Imobile locuinte colective (maxim)	3235.995mp	35.00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supaterane	3235.995mp	35.00%

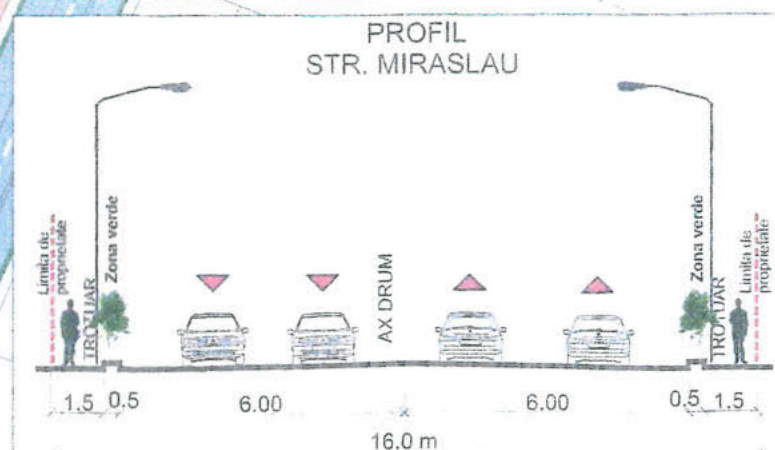
PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI



PROFIL STR. SCOLII



PROFIL STR. MIRASLAU



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA-ALINIAMENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+5E
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(605.30mp)
- DRUM DE INCINTA(CU SENS UNIC CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (1718.40mp)
- ACCES TEREN

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

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

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

Titu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344

SCARA
1:1000
DATA
08/2021

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

Proiect nr.
06042021
/2021

FAZA
P.U.Z.
Pl. nr.
U04



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

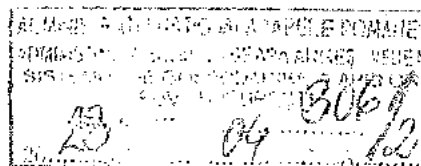
ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Către,



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. 3061/18.03.2023, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești – Leordeni, str. Mirăslău, T53/7 – P38, nr. cadastrale 5765, 5392, 5344, jud. Ilfov, vă comunicăm:

1. Din analiza documentației tehnice înaintată rezultă:

- pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești – Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 268/22078 din 14.05.2021 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 14.05.2023) - beneficiari: L [REDACTED]

- reglementarea unei suprafețe de teren de 9 854 mp, situată în orașul Popești – Leordeni, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective;

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

La documentație sunt anexate: Aviz Amplasament nr. 92216654 din 07.08.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A., respectiv Adresa nr. 45925 din 05.11.2021, emisă de Primăria orașului Popești – Leordeni.

- apele pluviale provenite din zonele de circulații și parări vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor verzi.

2. Față de cele de mai sus vă comunicăm că suntem de acord cu: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective"

P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", beneficiarii având obligația să respecte următoarele condiții:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002-Anexa 3 (NTPA-001/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.
- Să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

NOTĂ: Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanță tehnică.

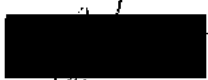
DIRECTOR

Alexandru PORESCU


Șef Serviciu Avize, Autorizații

Mariana CAZAN


Întocmit

Oana NENU




Muntenia

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

Nr. 13112257 din 16/11/2022

Catre

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 13112257 / 02/11/2022, pentru obiectivul **INTOC. PUZ - INTROD. IN INTRAVILAN IN VEDEREA UNEI CONSTRUCTII UNUI ANSAMBLU DE LOC. COLEVTIVE P+SE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJM. TEREN SI UTILITATI** cu destinatia **INTOC. PUZ - INTROD. IN INTRAVILAN IN VEDEREA UNEI CONSTRUCTII UNUI ANSAMBLU DE LOC. COLEVTIVE P+SE, AMENAJARE INCINTA. IMPREJM. TEREN SI UTILITATI** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Miraslau**, nr. **5763-5392-5344**, bl. **NC**, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 13112257 / 16/11/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
-
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Est asigura asistenta tehnica suplimentara. **Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019 si prescriptiile si normele tehnice energetice PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Est cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- * In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- * Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- * **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

Possibilitatile 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. 268/22078 / 14/05/2021, respectiv pana la data de 14/05/2023.**
- * Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- * Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Est.
- * Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
ing. Preda Ionel



Intocmit
Nicolae Iuliana

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

Responsabil _____

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

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

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

ORTOFOTOPLAN

Scara 1:5000

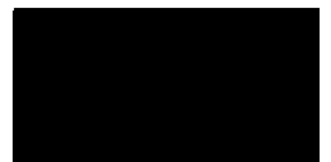
jud. Ilfov, oraș Popești-Leordeni, Taza 53/7, Parcela 36
Numar Cadastral 5765, 5344, 5392

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
POPEȘTI-LEORDENI

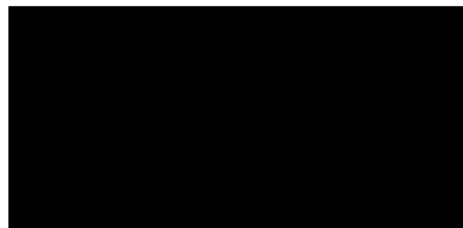
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 288 / 14.05.2021
Arhivă nr. [redacted]



PUZ Intocmit: Militaru Silviu Catalin
AUTORIZAT
Scrie: 30.06.2021
Silviu Catalin
Scrie: 30.06.2021
9/2002 10/11
Gpr 11/11/2021



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



Nr./dată: 19079 / 317.993.730 / 28.10.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 19079 / 317.993.730 din 27.10.2022, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru întocmirea plan urbanistic zonal – P.U.Z. – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire - în orașul Popești-Leordeni, str. Mirăslău, nr. f.n., T53/7, P38, teren identificat prin numerele cadastrale 5765, 5392, 5344, județul Ilfov, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. - , elaborat de - , completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) nu deține rețea de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale).

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL P.U.Z.

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației P.U.Z..
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru www.distrigazsud-retele.ro sau www.distrigazsud-retele.ro.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale

SECHET

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești nr. 4-6 Corp B
Sector 4 București 040254
Cai. Centor 021 5376

Nr. Reg. Com. J40/2728/2008
CUI: RO 23304831
Capital social: 75.201.400 lei



distrigazsud-retele.ro

montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.

5. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
6. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
7. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
8. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
9. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
10. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare P.U.Z..
11. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 268 /22078 din 14.05.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov.

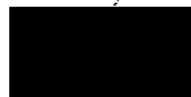
Lailla Ducouso El Hima

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL



Lucica Kozma

Operator Cerere Informații



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- plan de situație scara 1:1000;
- plan GIS DGSR 1:1300;

Atașat cu factura nr. 1905025444.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L
Bd Mărășești nr 4-B Corp B
Sector 4 București 040234
Call Center 021 9370

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com. J40/2738/2008
CUI RO 23108633
Capital social: 74.201.910 lei





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 257.221 din 09.11.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Doamnei



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 246.311 din 27.10.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan pentru construire ansamblu locuințe colective P + 5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI-LEORDENI, str. Mirăslău, tarlăua 53/7, parcela 38, nr. cad. 5765, 5392, 5344, județul ILFOV, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 268/22078 din 14.05.2021, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

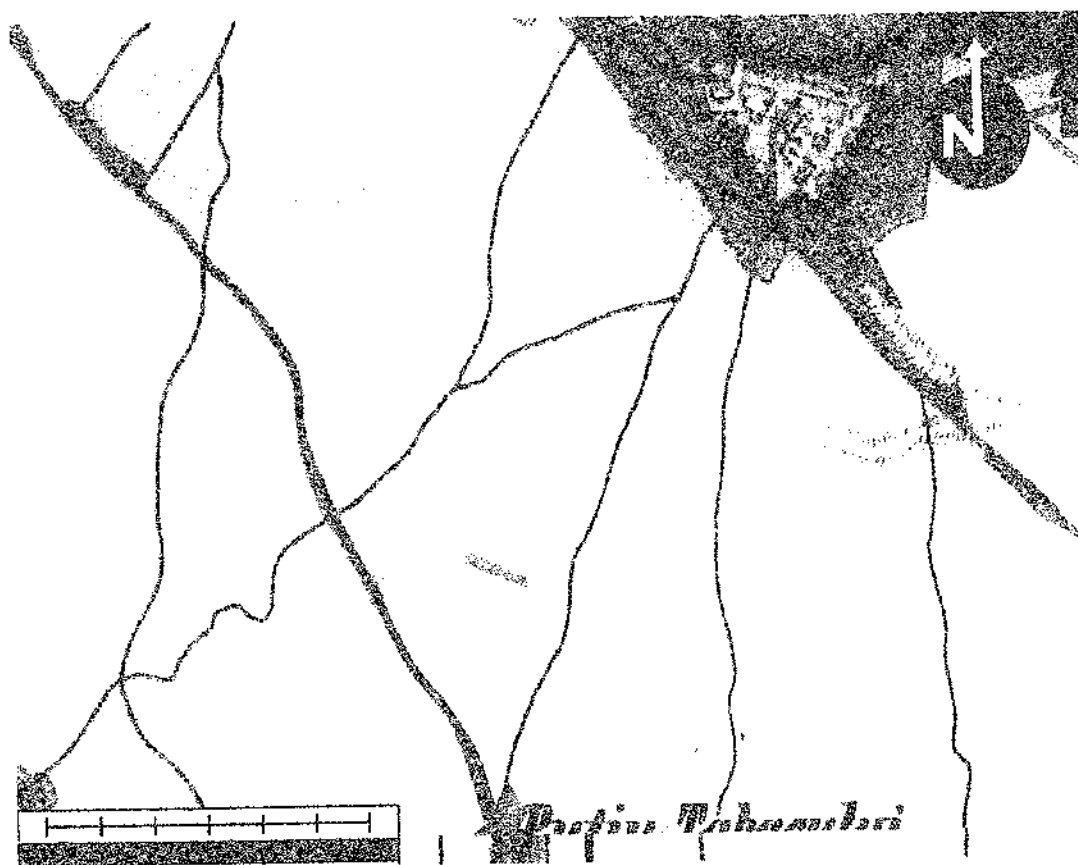
B-dul Libertății nr.14, Sector 5, 050705 - București - România, www.sri.ro

NECLASIFICAT

Institutul de Arheologie "Vasile Pârvan" București

**RAPORT DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC
NON-INTRUZIV - EVALUARE TEORETICĂ**

Oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău,
Tarlaua 53/7, Parcela 38, NC 5765, 5392 și 5344, județul Ilfov



Beneficiar: Iuliana Lalciu

Colectiv cercetare:
Prof. dr. Cristian Schuster, arheolog expert

București, 2022

Introducere

- **Date de identificare**

Adresa: Oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău, Tarlaua 53/7, Parcela 38, NC 5765, 5392 și 5344, județul Ilfov;

Beneficiar [REDACTED]

Denumire lucrare: pentru întocmirea „*Planului Urbanistic Zonal – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități*”;

- **Localizare**

Terenul, în suprafață totală de 9.854 mp, propus pentru *cercetări de diagnostic arheologic non-intruziv – evaluare teoretică*, se găsește în intravilanului localității Popești-Leordeni, în partea sa sud-vestică (a se vedea planșele anexate).

- **Scopul proiectului**

Cercetarea de diagnostic arheologic non-intruziv – evaluare teoretică a fost impusă de realizarea PUZ.

- **Evaluări arheologice anterioare ale localității**

În arealul Orașului Popești-Leordeni au fost identificate mai multe situri arheologice (vezi *Planul Urbanistic General, Lista Monumentelor Istorice 2015* și *Repertoriul Arheologic Național*, literatura de specialitate¹).

- **Cadrul fizico-geografic**

Terenul supus evaluării se găsește, într-un perimetru aflat în partea de sud-vest a localității (a se vedea planșele anexate).

Suprafața acestuia este plană, fiind în prezent acoperită cu vegetație de joasă înălțime și diferite materiale de construcție.

¹ M. Turcu, A. Ștefănescu, *Sondaajul arheologic de la Popești-Leordeni, Botul Mahului*, Cercetări Arheologice în București, IV, 1992, p. 215-226; V. Leahu, *Cultura Tei. Grupul cultural Fundenii Doamnei. Probleme ale epocii bronzului în Muntenia*, Bibliotheca Thracologica, 38, București, p. 24; C. Schuster, G. Crăciunescu, C. Fântâncanu, *Zur Bronzezeit in Südromänien. Drei Kulturen: Glină, Tei und Verbicioara*, Bd. I, Târgoviște, 2005, p. 35, 100.

• **Scurtă descriere a metodologiei de cercetare**

Ca urmare a solicitării impuse în vederea realizării PUZ și avizului Direcției Județene pentru Cultură Ilfov, s-a efectuat un diagnostic arheologic non-intruziv - de evaluare teoretică a terenului.

S-au avut în vedere, identificarea posibilelor vestigii arheologice la suprafața solului. Pentru aceasta s-au străbătut atât terenul, cât și zonele limitrofe.

• **Prezentarea rezultatelor imediate ale cercetării**

Diagnosticul arheologic non-intruziv (– evaluarea teoretică) nemijlocit în teren (vezi *Anexa imagini cu terenul evaluat*), a permis următoarele constatări:

- Terenul evaluat este situat într-o zonă mai largă în care s-au ridicat în ultimii unele construcții (la vest de teren);
- Suprafața evaluată, ca de altfel și vecinătățile au fost folosite înainte de 1990 drept terenuri agricole. Aici au fost practicate arături adânci.
- În jur de 4% din teren este ocupat de depuneri antropice;
- Terenul este ocupat de o vegetație de înălțime medie și mică; arbuști mai mari sunt o raritate;
- Câteva areale mai lipsite de vegetație au permis vizualizarea suprafeței solului; a fost remarcat un sol brun-roșcat de pădure, cât și altele acoperite de nisip;
- La suprafața solului nu au putut fi observate vestigii de interes arheologic.

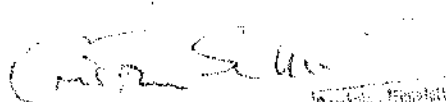
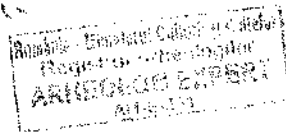
Pentru o mai bună verificare, au fost vizualizate și o parte a zonelor limitrofe terenului diagnosticat. Și pe acestea au fost lipsite de vestigii de interes arheologic.

Constatățile de mai sus, coroborate cu informațiile mai vechi - din Planul Urbanistic General al orașului, din literatura de specialitate arheologică -, ne-au demonstrat că terenul diagnostic nu se află în perimetrul într-un sit arheologic sau a zonei de protecție a vreunui sit (a se vedea planșele anexate).

Propuneri

Ca urmare a cercetărilor de *diagnostic arheologic non-intruziv* — *evaluare teoretică*, desfășurate pe teritoriul Orașului Popești-Leordeni, la adresa menționată (pentru lista de coordonate Stereo 1970, vezi în anexă), beneficiar Iuliana Lalcu, arheologul expert prof. dr. Cristian Schuster, propune acordarea avizului pentru realizarea „Planului Urbanistic Zonal”.

Prof. dr. Cristian Schuster

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 declarat¹⁾ 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/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directivă 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/necadrarea 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 opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

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

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arb. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Danjela NIȚULAE

Achitat taxa de C.U.: 104,51 lei conform chitanței nr.0014672 din 23.04.2021.

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

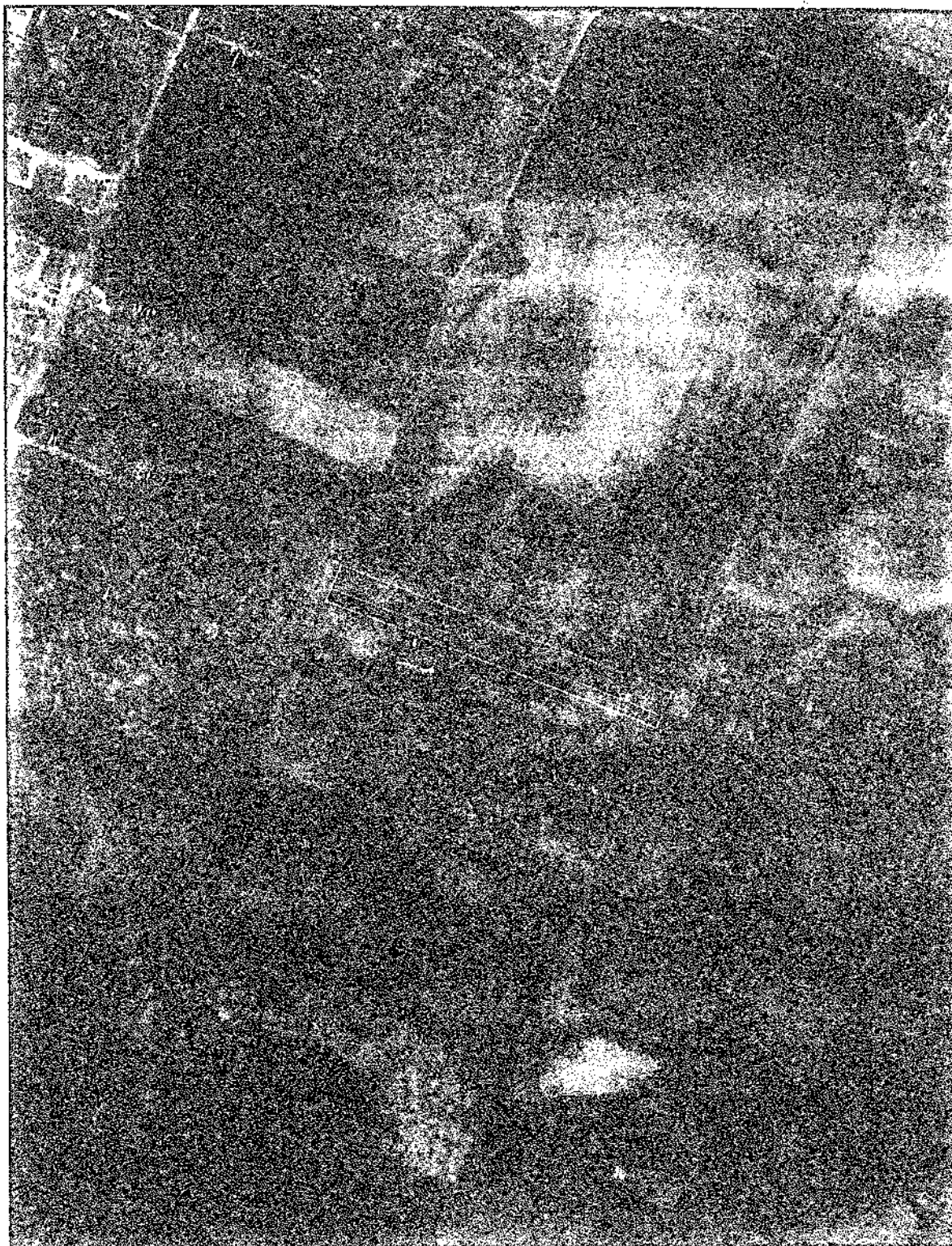
de

ORTOFOTOPLAN

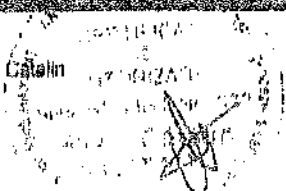
Scara 1:5000

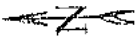
PROIECT DE
COMANDA DE
PROIECTARE
ANEXA
CERTIFICATUL DE
10.05.2011
10.05.2011

Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Tara 53/7, Parcela 38
Numar Cadastral 5765, 5344, 5392



Intocmit: Mihailo Silviu Catalin





SCHITA TEREN

SURCEL ANA

Drum De 885

Lotul nr. 4 - po
Lotul nr. 3
Lotul nr. 2 - po
Lotul nr. 1 - re

11,23 2,38
Drum De 867

- S = 713 mp
= 3116 mp
S = 3369 mp
S = 3369 mp

300,00

RADU MARIA

Legenda :

- Lotul nr 1 - teren in suprafata de 3369 mp ce revine reclamanta Napolion Aga;
- Lotul nr 2 - teren in suprafata de 3369 mp ce revine parat Carabageac Petre ,
- Lotul nr 3 - teren in suprafata de 3116 mp ce revine parata Petre Roza,
- Lotul nr 4 - teren in suprafata de 713 mp ce revine parata Francisc Anastasia;

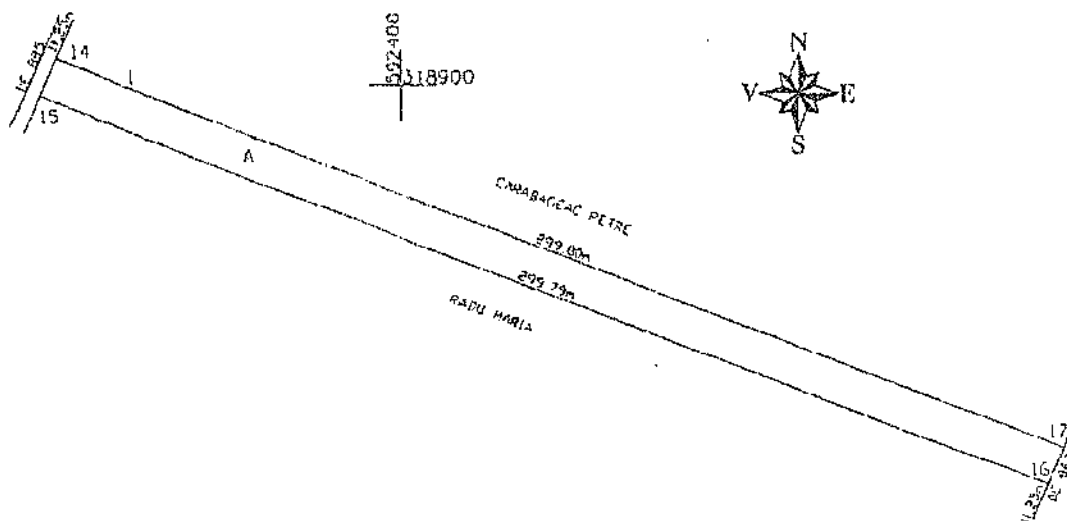
Executant: Expert tehnic ing. Avram Dorel	SCARA 1:1000	PROPUNERE PARTAJARE VARIANTA 2
Beneficiar: Judecatoria Buftea Dosar: 2813 / 2006	DATA 03.07.2006	

Teren tarla 53/7, parcela 38,
oras Popesti Leordeni, judetul Ilfov

PLAN DE AMPLASAMENT SI DEMILITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
5344	3368mp	TARLA 53/7, PARCELA 38.
Cartea funciara nr:	7976	UAT POPESTI LEORDENI JUD. ILFOV



A. Date referitoare la teren

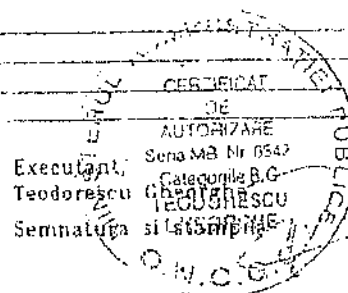
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	3368m		TEREN NEINCADAT
Total		3368m		

B. Date referitoare la constructii

Nr. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE PT TEREN			
Sistem de coordonate stereo 70			
Pct.	E(m)	N(m)	
14	592303.541	310907.290	
15	592298.933	318897.027	
16	592578.201	318788.068	
17	592562.913	318798.267	

Suprafata totala masurata = 3368mp
Suprafata totala = 3368mp



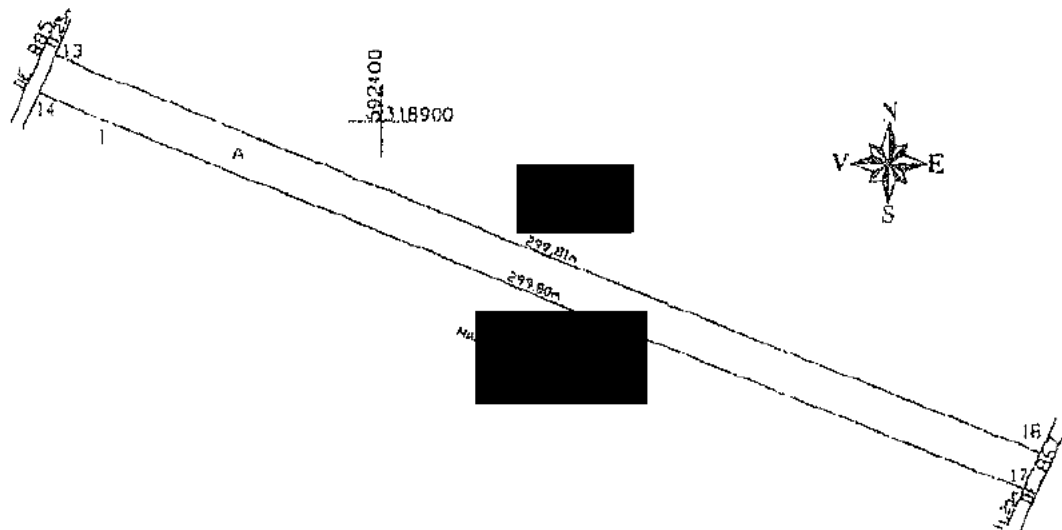
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Semnatura si data
Data la 2000

PLAN DE AMPLASAMENT SI DEMILITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului	
5342	3368mp	TARLA 53/7, PARCELA 38.	
Cartea funciara nr:		UAT	POPESTI LEORDENI JUD. ILFOV



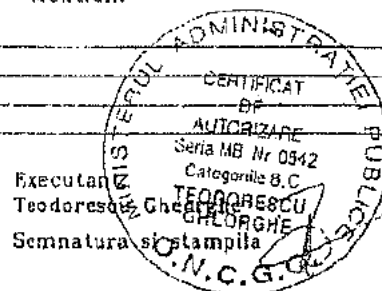
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	3368m		TEREN NEINGRADIT
Total		3368m		

B. Date referitoare la constructii

Nr. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE PT TEREN			
Sistem de coordonate stereoc 70			
Pct.	E(m)	N(m)	
13	592308.148	318917.552	
14	592303.541	318907.290	
17	592582.815	318798.267	
18	592587.428	318808.527	



Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Suprafata totala masurata = 3368mp
Suprafata din acte = 3369mp

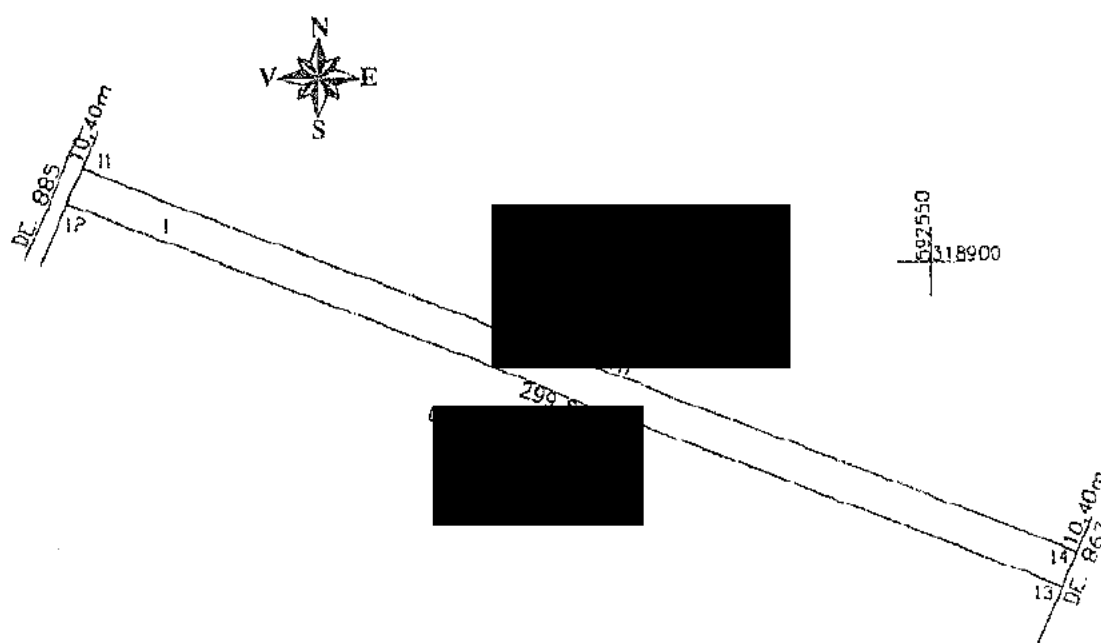
Semnatura si data
Stampila BCPI



PLAN DE AMPLASAMENT SI DEMILITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
525	3115mp	TARLA 53/7, PARCELA 38.
Cartea funciara nr:	5223	UAT POPESTI LEORDENI JUD. ILFOV



A. Date referitoare la teren

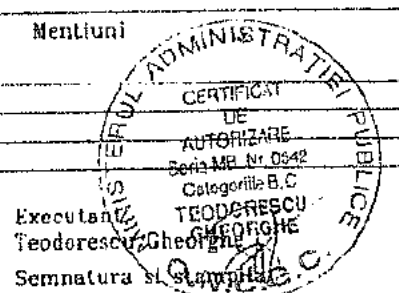
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	3115m		TEREN NEINGRADIT
Total		3115m		

B. Date referitoare la constructii

Nr. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE PT TEREN

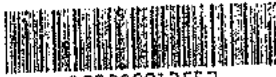
Sistem de coordonate stereo 70			
Pct.	E(m)	N(m)	
11	592312.408	318927.044	
12	592308.147	318917.552	
13	592587.423	318908.527	
14	592591.695	318918.016	



Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Suprafata totala masurata = 3115mp
Suprafata din acte = 3116mp

Semnatura si data
Stampila BCEI
Scrieți aici



100090013552



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

Dosarul nr. 375630 / 16-11-2020

INCHEIERE Nr. 375630

Registrator: Mariana-Monica DUMITRU

Asistent: IOANA POPA

Asupra cererii introduse de [REDACTED] [REDACTED] Jud. Ilfov privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.80/13-11-2020 emis de Terovan Maria Magdalena;
- Act Notarial nr.5384/13-11-2020 emis de Terovan Maria Magdalena;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

- Chitanta externa nr.360388/13-11-2020 in suma de 21, Chitanta externa nr.360389/13-11-2020 in suma de 99

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
imobilul cu nr. cadastral 5765, inscris in cartea funciara 109221 UAT Popesti Leordeni avand

Prezenta se va comunica părților:
DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE

TEROVAN MARIA MAGDALENA



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA **ILFOV**

DOSAR Nr. : **62778** / **16.06.2009**

INCHEIERE Nr.: **62778**

Registrator: **Ioana Ionescu**
Asistent - registrator: **Farcas Mihaela Alexandra**

Asupra cererii introduse de **BNP Ene Diana Cosmina**
domiciliat in privind
Intabulare in cartea funciara, in baza: Contract de donatie aut sub nr 320/15.06.2009
vazand referatul asistentul - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind
indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si
completarile ulterioare, tariful achitat in suma de: **65** lei
cu chitanta nr: **0142630/15.06.2009**
pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. **2.3.2**

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul:

3369 mp

inscris in carte funciara nr. **7978** a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale
..... **5392** in proprietate lui:

Dreptul de proprietate in CF nr 7978 Popesti-Leordeni

cu titlul de drept de **donatie** in cota **devalmasa 1/1**
in favoarea: Napolion Lorin

cu titlul de drept de **donatie** in cota **devalmasa 1/1**
in favoarea: Napolion Aga, sotii

Prezenta se va comunica

BNP Ene Diana Cosmina - 1 ex: [redacted]

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara **ILFOV**, se inscrie in cartea funciara
si se solutioneaza de Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul.
Solutionata de data de **29.06.2009**



Registrator:

Asistent - registrator:



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

DOSAR Nr. : 168163 / 14.11.2007

INCHEIERE Nr.: 168163

Registrator: Stanciu Ion

Asistent - registrator: Florentina Corina Iacob

Asupra cererii introduse de
domiciliat în Popești Leordeni privind Intabulare în cartea funciara, în baza:
Titlu de proprietate 20085/05.06.1995; Sentinta civila 2547/09.10.2006;
vazand referatul asistentul - registrator, în sensul ca nu exista piedici la înscriere, fiind
îndeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si
completarile ulterioare, tariful achitat în suma de: 120 lei
cu chitanta nr: 0051712/2007
pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. 6M1PCF

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul:

Teren 3369 mp

înscris în carte funciara nr. a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale
..... Popești-Leordeni cu nr. cadastral 5344 în proprietate lui:

de sub B, si sa se înscrie:

Dreptul de proprietate în CF nr. 7976 Popești-Leordeni; suprafata din masuratorile cadastrale 3369

mp

cu titlul de drept de partajare în cota determinata 1/1
în favoarea:

Prezenta se va comunica

.....
..... plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Diroul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV se înscrie în cartea funciara
si se solutioneaza de Judecatoria în circumscriptia careia se afla imobilul.

Solutionata de data de 10.01.2008

Nr. înscriere	168163	zile	14	luna	11	anul	2007
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,							
eliberată la data de							
Tariful cu chitanță nr.							
Referent							
L.S.							

Registrator:

Registrator:

Popești-Leordeni

ATREI







Imagini cu terenul evaluat.



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. 1886 din 28.12.2022

Către:

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

AVIZ nr. 221 / ZP / 28.12.2022

*Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E,
amenajare incintă, împrejmuire și utilități utilități*

OBIECTIV: Imobil

AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, str. Mirăslău,
Tarlaua 53/7, Parcela 38, NC 5765, 5392 și 5344

NR. PROIECT: 050321/2021

FAZA: PUZ

PROIECTANT: SC. Arhitect Evolution SRL

BENEFICIAR:

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

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu cererea nr. 1886/31.10.2022, conține:

- a) **piese scrise:** Memoriu general, Regulament local de Urbanism, Studiu arheologic evaluare teoretică,
- b) **piese desenate:** Documentație PUZ (planșele 01, 02, 03, 04, 04.1, 05, 06, 07)
- c) **alte documente:** Act de proprietate, Contract de vânzare, Contract de donație, Aviz de oportunitate, Aviz Tehnic, Certificat de Urbanism nr. 268 din 14.05.2021, Extras CF
- d) Se propun următoarele intervenții:

Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ, se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități utilități

Construcția nu va depăși indicatorii urbanistici propuși: POT maxim 35%, CUI maxim 2.1, regim de înălțime S+5E

Urmare a analizării documentației depuse la DJC Ilfov cu cererea nr. 1886/31.10.2022, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 14.12.2022, în conformitate cu Legea 247/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art. 34, alin. 6, "avizele prevăzute la alin. 5), lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Dragoș FRĂSINEANU

Delegare atribuții coordonare DJC Ilfov,
conform O.M.C. nr. 949/09.12.2022

CONSILIER IA,

Mădălina DIMACHE

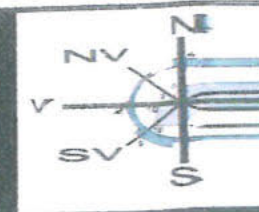
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P38, N.C. 5765, N.C. 5392, N.C.5344

BENEFICIAR: LAZAR MAGDALENA, PETRE ANA, CERVENCU MARIA, DOROBANTU ANA, DOROBANTU ANGHEL EUGEN, LALCIU IULIANA,

LALCIU FRANCISC, NAPOLION LORIN, NAPOLION AGA

TITLU PLANSA: UOB PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA



INDICATORI URBANISTICI

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	21M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E

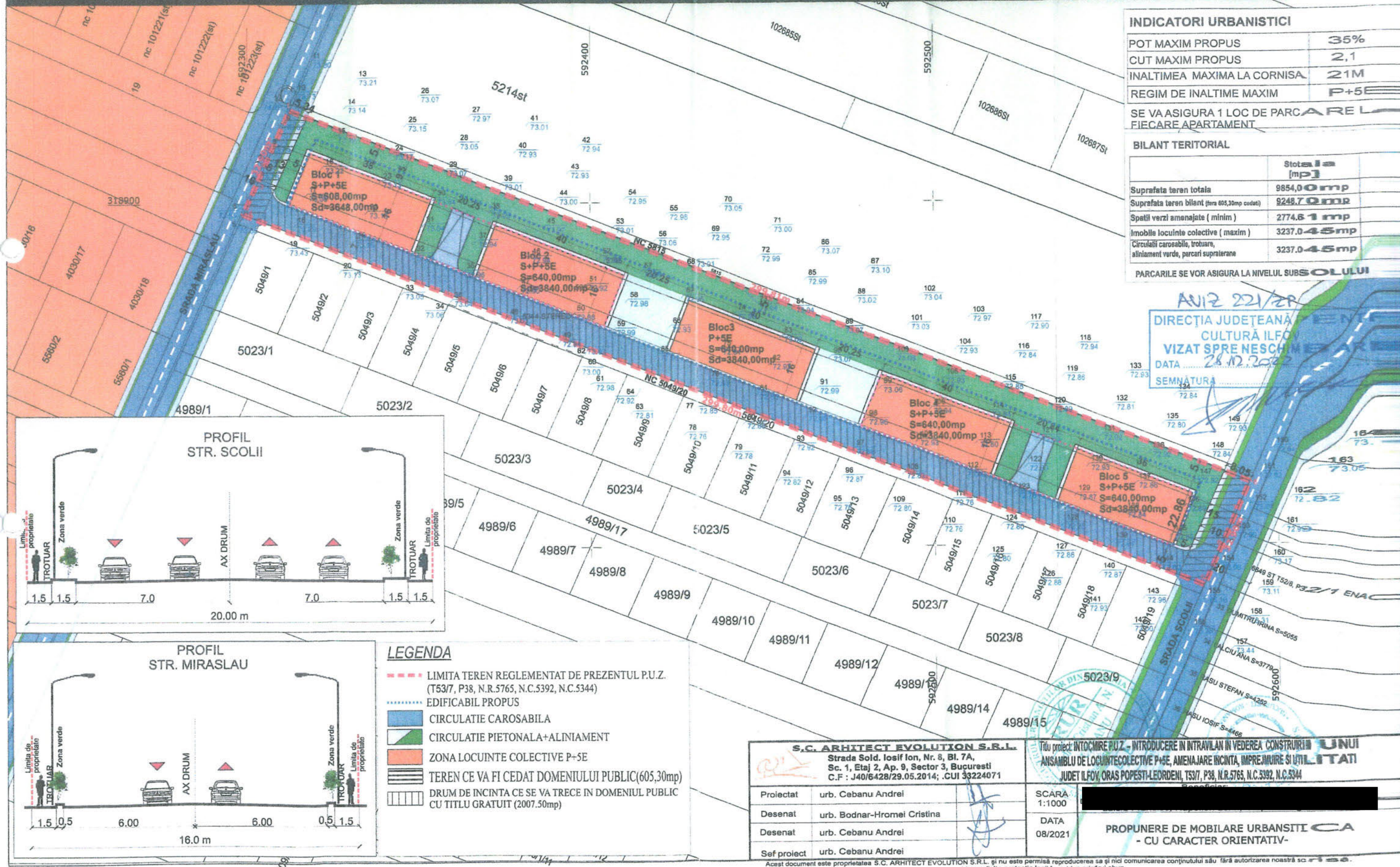
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT

BILANT TERITORIAL

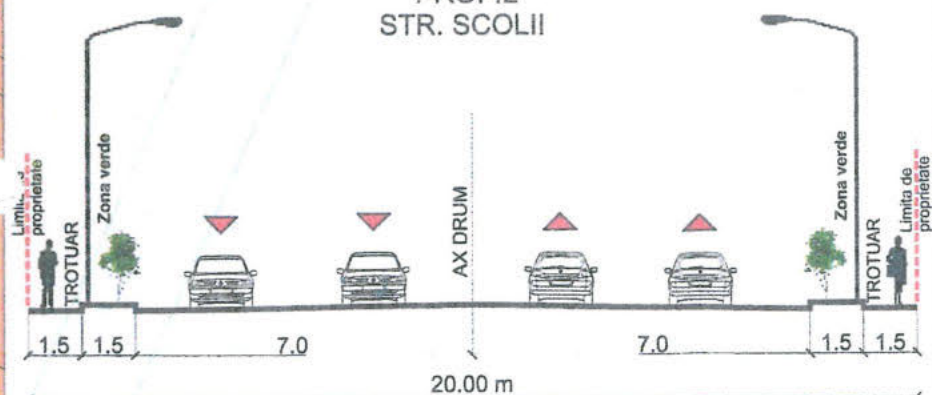
	Stotala [mp]
Suprafata teren totala	9854,00mp
Suprafata teren bilant (fara 605,30mp cedati)	9248,70mp
Spatii verzi amenajate (minim)	2774,61 mp
Imobile locuinte colective (maxim)	3237,045mp
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraierane	3237,045mp

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI

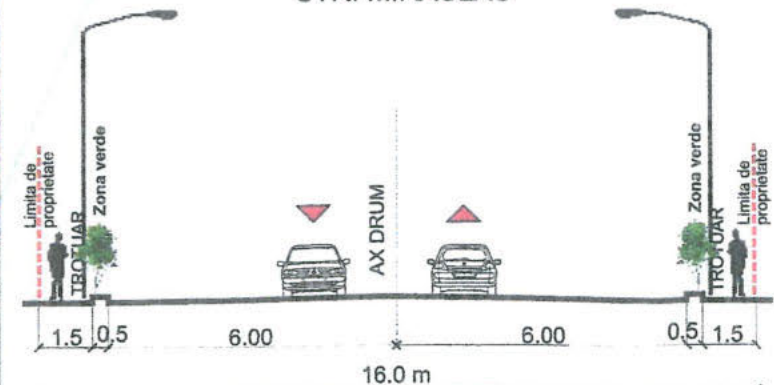
AVIZ 221/2P
DIRECTIA JUDETEANA
CULTURA ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
DATA 28.12.2023
SEMNTURA



PROFIL STR. SCOLII



PROFIL STR. MIRASLAU



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+5E
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(605,30mp)
- DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (2007,50mp)

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

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

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

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344

SCARA
1:1000
DATA
08/2021

PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA
- CU CARACTER ORIENTATIV -

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

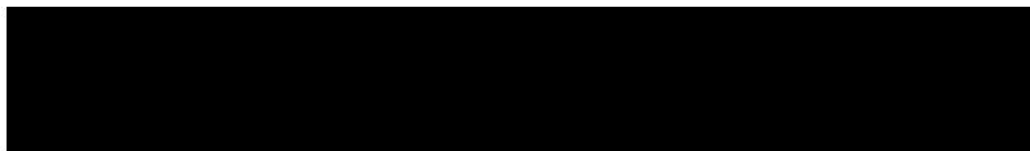
NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 6150913/18.04.2023



Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „*Întocmire P.U.Z.- Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități*”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Miraslău, T 53/7- P 38, identificat prin Nr. Cad. 5765, 5392 și 5344, conform Certificatului de Urbanism numărul 268/22078 din 14.05.2021, **avizăm favorabil** documentația tehnică, în următoarele condiții:

- **se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și Planul Urbanistic General al localității;**

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei, dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000537239 din 24.10.2022.

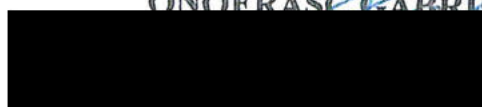
ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție,
PERSINARU CRISTIAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
ONOERASC GABRIEL



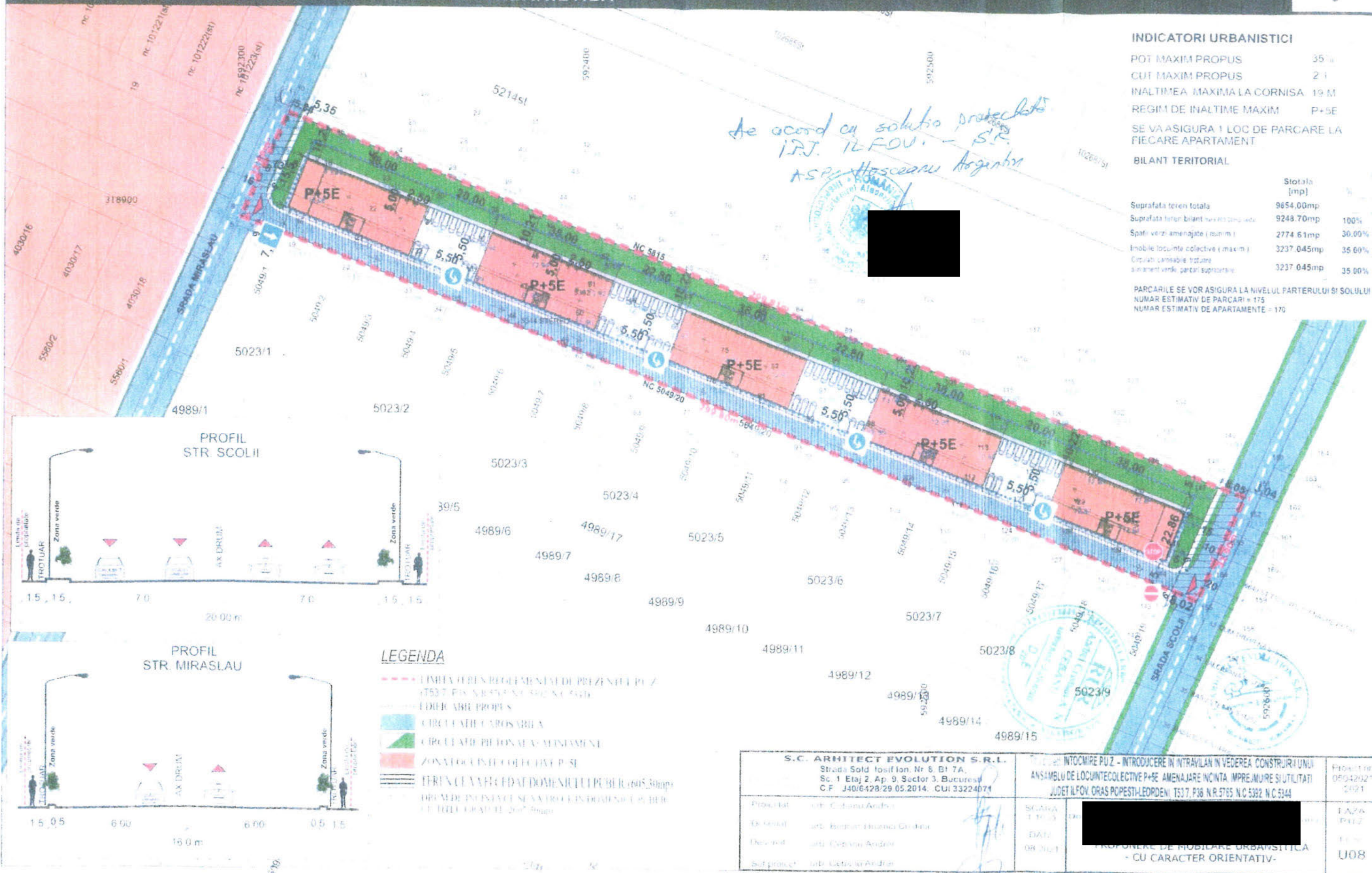
BENEFICIAR: LAZAR MAGDALENA, PETRE ANA, CERVENCU MARIA, DOROBANTU ANA, DOROBANTU ANGHEL EUGEN, LALCIU IULIANA, LALCIU FRANCIS, MARILYN LENA, NASTASE

TITLU PLANSA: UOB PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

POT MAXIM PROPUS	35%
CUT MAXIM PROPUS	2%
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	19 M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

	Totala [mp]	%
Suprafata teren totala	9654.00mp	
Suprafata teren bant	9248.70mp	100%
Spate verzi amenajate (minim)	2774.61mp	30.00%
Imobile locuinte colective (maxim)	3237.045mp	35.60%
Cuipatib carniabile, topture alimentar verde, parcuri supratratorie	3237.045mp	35.00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL PARTERULUI SI SOLULUI
 NUMAR ESTIMATIV DE PARCARI = 175
 NUMAR ESTIMATIV DE APARTAMENTE = 170



Către

AVIZ nr. DT-3526

La Certificatul de Urbanism nr. 268/22078 din 14.05.2021;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil** PLANUL URBANISTIC ZONAL, pentru terenul situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, T53/7, P38, identificat prin nr. cad. 5765, 5392 și 5344, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

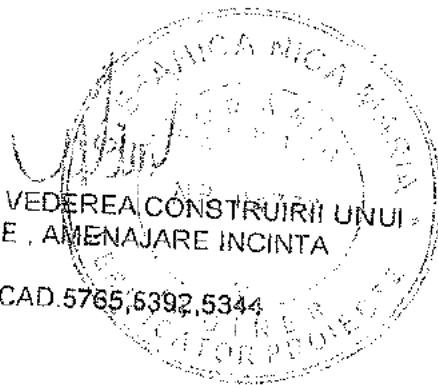
Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI

STUDIU GEOTEHNIC

INTOCMIRE PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5 ETAJE , AMENAJARE INCINTA
IMPREJMUIRE SI UTILITATI
STRADA MIRASLAU, TARLAUA 53/7-P38 ,NR.CAD.5765,5392,5344
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 9.854,00 mp situat pe strada Miraslau,Tarlaua 53/7,parcela 38, ,oras Popesti – Leordeni,Jud.Ilfov , unde se doreste INTOCMIRE PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE P+5E,AMENAJARE INCINTA,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ,conform Certificatului de Urbansim nr.268/22078 din 14.05.2021, proprietatea [REDACTED]
- 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 Pliocen superior , constituite din depozite argiloase (qp3) din alcatuirea terasei inalte , in amplasament fiind predominante depozitele argilose 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-jud. Ilfov , in intervalul 7-12 m, apa nefiind intalnita in forajele F.1/2022 si F.2/2022 executate in etapa actuala pe amplasament.

2.5 Din punct de vedere climatic , zona studiata apartine sectorului cu clima continentală 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 :

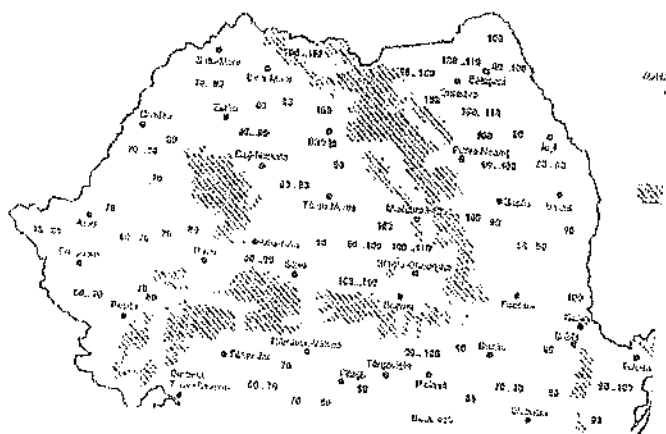
Temperatura medie anuala	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maxima absoluta	41,1°C
Temperatura minima absoluta	-30,0°C

Precipitatii atmosferice :

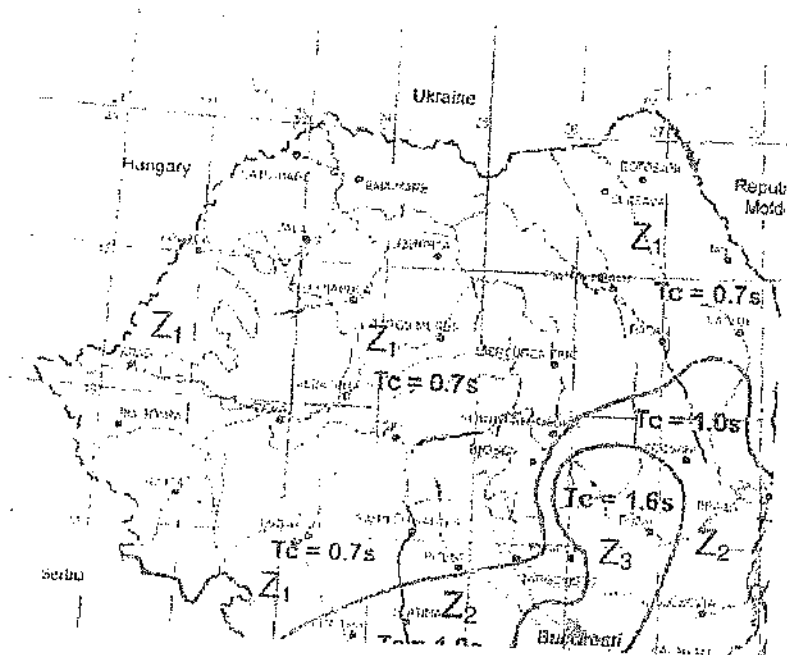
Cantitati medii anuale	600 mm
Cantitati medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantitatii medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maxima cazuta in 24 ore	107,7mm

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 .

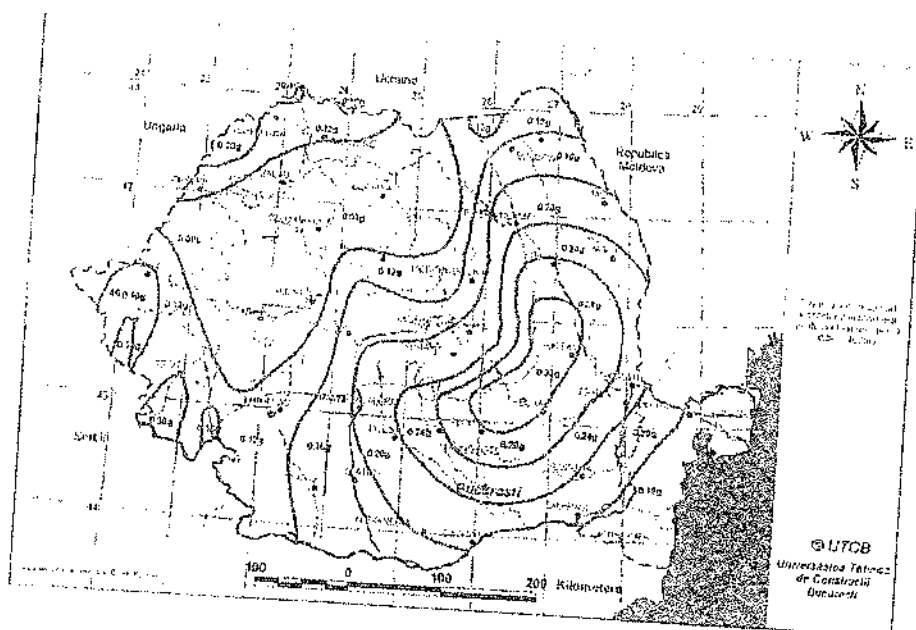
2.5.2 Adincimea de inghet in terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 0,80-0,90m .



2.6 Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=8$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93.



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 $T_c=1,6 \text{ sec}$.

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: $I_a=7,9$ (1940) si $I_a=7,7$ (MSK). In concluzie, se poate estima ca intensitatea maxima posibila in amplasamentul investigat poate fi: $I_a=8,5$ (MSK).

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

$$aH_{max}=0,26g$$

De mentionat ca aceasta valoare a acceleratiei poate fi atinsa in cazul producerii unui cutremur intermediar in zona Vrancea, comparabil cu cel produs in 4 martie 1977 care a avut magnitudinea $M_s=7,2$ (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 2” 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 amplasamentul studiat	Punctaj rezultat
Conditii de teren ,pct.B.2.1	Terenuri medii	3
Apa subterana ,pct.B.2.2	Fara epuismen	1
Importanta constructiei ,pct.B.2.3	Normala	3
Vecinatati , pct.B.2.4	Risc moderat	3
Seismicitate	Risc moderat	3
Punctaj total rezultat		13

Cap.3- Caracterizarea geotehnica a amplasamentului

3.1 In scopul identificarii litologiei si stratificatiei si determinarii caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat s-au executat in etapa actuala la nivel informativ forajele F.1/2022 si F.2/2022 de 9.00 m adancime. Deasemeni s-a folosit materialul de specialitate din zona.

3.2. Fisele forajelor geotehnice considerate pun in evidenta pe amplasament urmatoarea stratificatie a terenului :

3.2.1. De la nivelul terenului pana la adancimi de 0.70-0.80 m s-a sol vegetal , cafeniu , tare si umplutura de pamint. Local umplutura de pamint poate fi mai grosa , cea ce impune dezafectarea acesteia pina la teren natural si plombarea cu beton simplu.

3.2.2. In continuare , pana la 6.90 -9.00m adancime (adancime maxima de forare pe amplasament) se dezvolta un pachet gros de strate argiloase (luturi) avand urmatoarea componenta :

- Partea superioara pana la 1.70-2.10m adancime este alcatuita din argile prafoase (compozitie granulometrica nisip = 7-9 % , praf = 45 % , argila = 40-46%) cafenii , plastic- vartoase (valorile indicelui de consistenta $I_c = 0.83$) 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 ($M2-3=135.50-95.50 \text{ daN/cm}^2$).
- Luturile orizont C sint mai prafoase si sint paminturi sensibile la umezire (P.S.U paminturi loessoide) incadrate in grupa A conform Normativ P7/2007.
- In continuare , pina la 9.00-10.50 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) 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(I_p)	$I_p=22.00-38.00\%$	Paminturi cu plasticitate medie
Dupa indicele de consistenta (I_c)	$I_c= 0.83-0.92$	Paminturi plastic- vartoase
Dupa modul de compresibilitate M2-3	$M2-3=95.50-135.50 \text{ daN/cm}^2$	Paminturi cu compresibilitate mijlocie
Dupa gradul de umiditate	$S_r = 0.78-0.80$	Paminturi umede

Sr		
----	--	--

4. APA SUBTERANA

- 4.1 Nivelul panzei freatice nu s-a intalnit in forajele considerate 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 adincimi mai mari de 9.00m.
- 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 calculelor 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 adancimea de inghet pentru Orasul Popesti-Leordeni este de 0.90 m de la suprafata terenului ,fapt ce recomanda ca adancimea minima de fundare sa depaseasca stratul de sol vegetal si respectiv adancimea de inghet cu 0.20m , astfel recomandam fundarea directa incepind

cu adincimea minima de fundare de -1.20m , conditionata de epuizarea stratului de soi vegetal si cel 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 si sa le transmita terenului de fundare in conditii de stabilitate ,rezistenta ,siguranta si o buna functionalitate in exploatare ,astfel incit:

- » sa nu depaseasca capacitatea portanta a terenului de fundare ;
- » sa nu se produca deformatii pe verticala pe care structura si functionalitatea constructiei nu le admite;
- »tensiunile interne de intindere si compresiune care apar in corpul fundatiei sa nu depaseasca capacitatea de rezistenta a materialului din care sunt executate .

Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:

- » destinatia si importanta constructiilor;
- » de natura terenului pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamint de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul;
- » de marimea si natura incarcarilor ;
- » vecinatatile viitoarei constructii.

In urma investigatiilor din teren pe amplasamentul prospectat se face recomandarea adoptarii sistemului de fundare **directa pe radier general**.Sunt excluse fundatiile izolate.

• **solutia aleasa ramine la latitudinea inginerului de specialitate .Studiul geotehnic este la nivel informativ pentru fazele de proiectare PUZ-PUD ,urmind ca urmatoarele faze de proiectare sa se execute foraje geotehnice pentru fiecare obiectiv.**

5.4 Pe terenurile astfel identificate in amplasamentul studiat se poate considera o presiune $P_{conv} = 180,0 kPa$.

Presiunea conventionala la cota de fundare este comparata cu presiunea efectiva la talpa fundatiei generata de toate incarcările exterioare ,care obligatoriu va avea o valoare care nu poate sa depaseasca valoarea presiunii conventionale.

6. CONCLUZII SI PROPUNERI

A . La executarea sapaturilor se va urmări planul de sapatura ,de sprijinire functie de natura terenului de fundare,planul fundatiilor ,precum si de planul de gospodarie subterana a amplasamentului.

B . La deschiderea sapaturilor pentru fundatii ,va fi convocat reprezentantul geotehnician pentru verificarea si receptia 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.

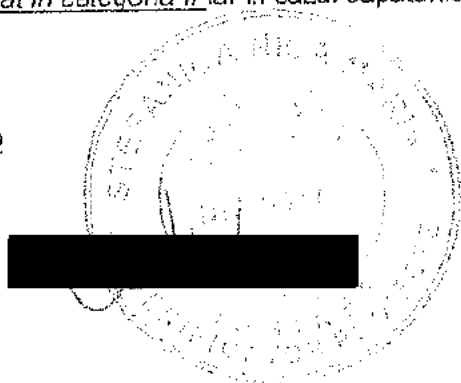
- Se recomanda sporirea spatiala si rezistenta constructiei prin centuri de beton,rosturi de tasare ,armare suplimentara ,sporirea lungimilor de ancorare a armaturilor ,realizarea unui sistem de fundare rigid .

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

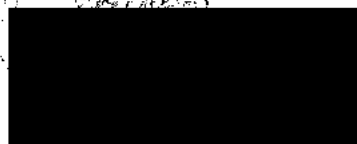
Prin proiectare se va urmări sporirea capacitatii portante a constructiei la deformatii neuniforme prin adoptarea de sisteme statice adecvate si marirea suprafetelor de rezemare a diferitelor elemente structurale.

- 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,,.

10-2022

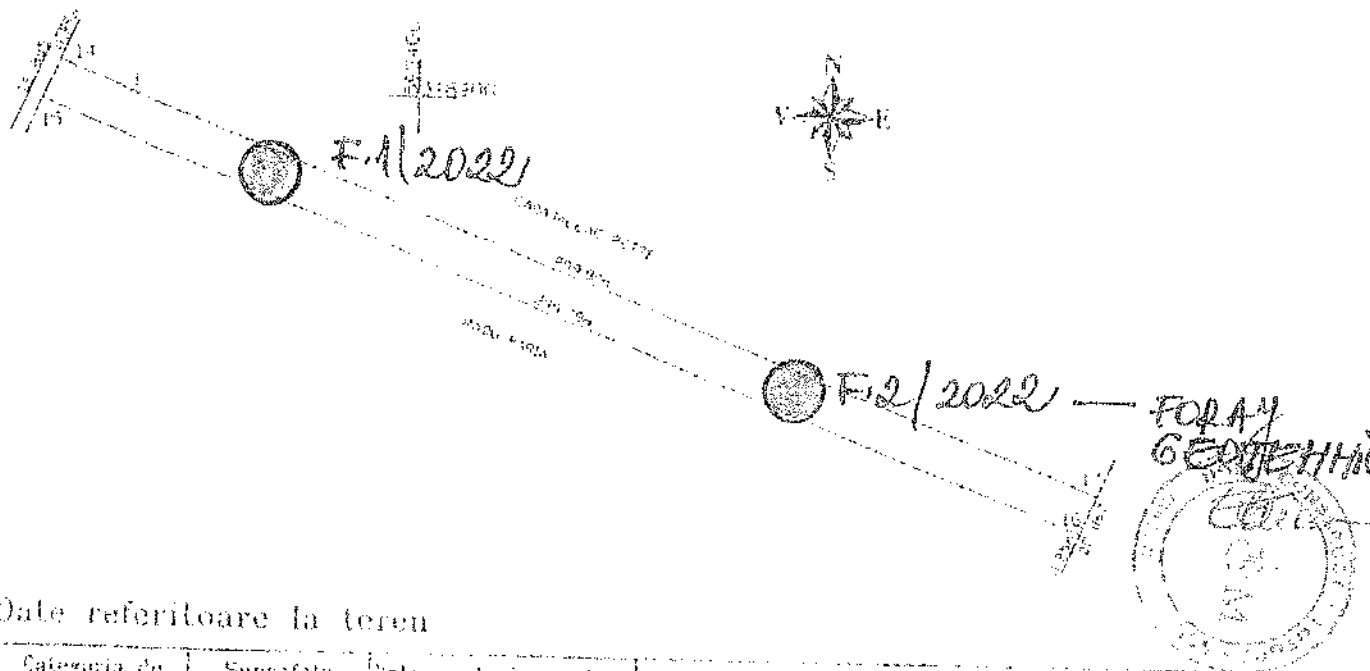


Intocmit
Ing. Duce Elena



PLAN DE AMPLASAMENT SI DEMILITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
5344	3368mp	TARLA 53/7, PARCELA 38.
Cartea funciara nr:	79/6	UAT POPESTI LEORDENI JUD. ILFOV



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	3368mp		TEREN IN PROPRIETATE
		3368mp		

B. Date referitoare la constructii

Nr. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE PT TEREN

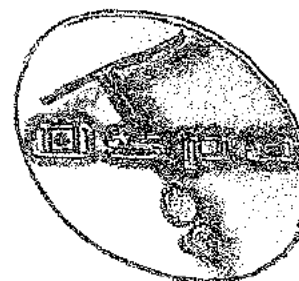
Pol.	E(m)	N(m)
11	592303.541	318227.299
13	592308.353	318227.021
19	592378.701	318720.988
17	592392.113	318729.257

Suprafata totala a terenului este de 3368mp
Măsurata în conformitate cu planul de amplasament

Se confirmă suprafata din măsurători a
utilizării imobilului în baza de date

Se confirmă așezarea
imobilului în teren

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

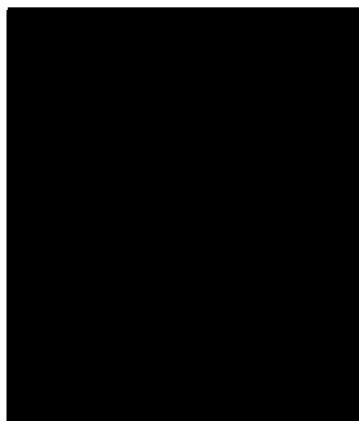
nr. 500/21.11.2022

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiari :

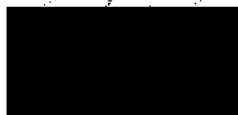


NA

EN

DIRECTOR,

Ing. Petre Daniel



Executant,

Ing. Alecu Gheorghe



COLECTIV ELABORARE

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

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 9.854 mp m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni , jud. Ilfov, tarla nr. 53/7 , parcela 38, numere cadastrale 5765,5392 si 5344, a fost elaborat urmare cererii inaintate de [REDACTED] si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 350/27.10.2022, in scopul : Intocmire PUZ – Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective P+5E, amenajare incinta , imprejmuire si utilitati.

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

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

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

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

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

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

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

CLIMA

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

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

Temperatura medie anuală multianuală este de 11°C (ind. 3 și 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite $10,1^{\circ}\text{C}$ - $11,0^{\circ}\text{C}$). Din repartiția anuală se remarcă o temperatură medie lunară maximă în luna iulie (23°C) și o medie lunară minimă în luna ianuarie ($-2,4^{\circ}\text{C}$).

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

Durata medie a intervalului fara inghet este de 213 zile, incadrand 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 dealungul 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 l
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
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	9854	100	56	III	mijlocie

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Praf / (0,02-0,002 mm) %	30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argila (sub 0,002 mm) %	33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	48.1	50.8	52.2	54.8	53.2
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm ³)					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef.de 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	5.95	6.00	6.07	6.24
Carbonati (CaCO ₃ , %)					
Humus (%)	2.30	1.84	1.67		
Indice de azot (IN)	1.95	1.51			
C : N					
N total (%)	0.121	0.097			
P total (%)					

P mobil (ppm)	45.51	33.66
K mobil (ppm)	240	220
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	19.3	20.4
Ca schimbabil (me la 100 g sol)		
Mg schimbabil (me la 100 g sol)		
K schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (me la 100 g sol)		
Na schimbabil (% din T)		
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)		
Saruri solubile (1 : 5) (%)		
Ece (mmho/cm)		
SAR		
Cl ⁻ (me la 100 g sol)		
SO ₄ ²⁻ (me la 100 g sol)		
CO ₃ H ⁻ (me la 100 g sol)		
CO ₃ ²⁻ (me la 100 g sol)		
Ca ²⁺ (me la 100 g sol)		
Mg ²⁺ (me la 100 g sol)		
Na ⁺ (me la 100 g sol)		
K ⁺ (me la 100 g sol)		
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)		
Na in extr. la satur. (me/l)		

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

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

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

Suprafața: 9854 mp, 100 %,

Județul: Ilfov, Localitatea: *Popesti Leordeni*

Răspândirea: *campie*

Condiții naturale în care apare: *suprafața cvasiorizontală (cu inclinare 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 radacini 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 radacini 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 efervescență puternică.

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

Cultura	Temp. corectata	Precipitatii corectate	Grad gleizare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz .alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Contiut 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	180	0	
Grau	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof	09	0.8	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar	1	0.9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
NOTA MEDIE ARABIL																		III / 56

US 1

CONCLUZII

Suprafata de 9854 m.p. arabil, 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.

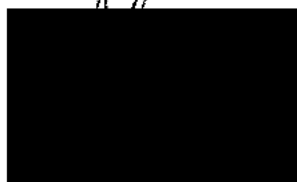
Din punct de vedere al reactiei solului in orizontul superior, predomina solurile din clasa de reactie „*slab acida*” (pH = 5,9-6,8).

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

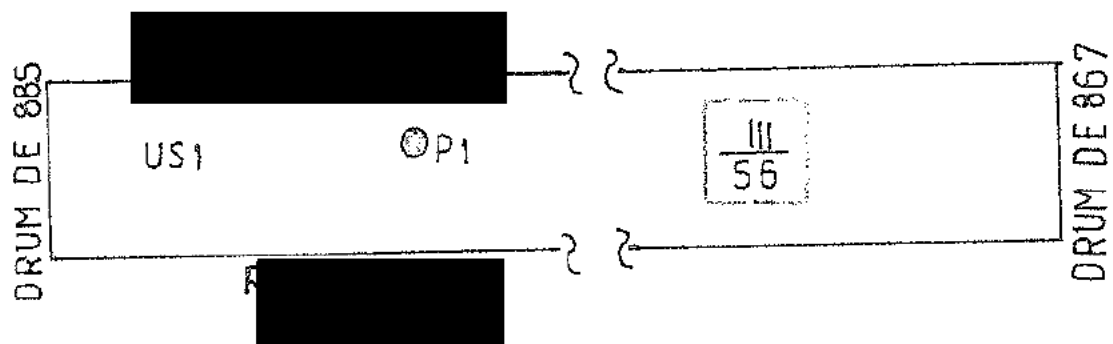
Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este 56, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință eliberăm prezenta documentație pedologică pentru „scoaterea din circuitul agricol in scopul : „Intocmire PUZ – Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective P+5E, amenajare incinta , imprejmuire si utilitati”

Ing. Alecu Gheorghe



SCHITA TERENULUI



-Legenda

US 1 Nr.unității de sol

Op 1 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 INTOCMIRE PUZ
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNTATURA	Anul 2022	Beneficiar:
Faza teren	ing.Alecu Gh.			
Faza laborator	ing.chi.Gheorghe N.			
Faza birou	ing.Alecu Gh.			
Faza bonitare	ing. Alecu Gh.			
Cartografie	Tone Elena			
Director	ing.Petre Daniel			

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIRE PROIECT**

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

- **ADRESA**

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STR. MIRASLAU, T53/7, P38, NC 5765, NC5392, NC5344

- **BENEFICIAR**

- **PROIECTANT GENERAL**

MC ARCHITECTURE & GASTRONOMY SRL

- **DATA ELABORARII**

OCTOMBRIE 2022

1.1 Obiectul lucrării:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 9851,00mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popesti-Leordeni T53/7, P38, NC 5765, NC5392, NC5344, aparținând:

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

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

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

Folosința actuală a terenului este de teren agricol în suprafață de 9851,00mp

Surse documentare:

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

- Planul de Amenajare Teritorial Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT între 1994-2001

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

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

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

- **Baza topografică**

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

- **Metodologia utilizată**

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 50/1991(republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Legea fondului funciar(nr. 18/1991, republicată)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică(nr.33/1994)
- Ordonanta de urgenta 195/2005 privind protecția mediului (actualizata)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor(nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997)
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998)
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism- actualizata
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național

- Codul Civil
- Ordinul comun nr. 214/RT/16N/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTA

2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate

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

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

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

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni, terenul cu o suprafață de 9851,00mp se găsește în extravilanul orașului.

2.2 Elemente ale cadrului natural

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

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

• Condiții climatice

Teritoriul aparține climei temperat-continentale cu nuanțe excesive.

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

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

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

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

- Verile- au temperaturi yilnice care pot atrage valori de 30-40°C, înregistrându-se 30 zile tropicale (temperatura maximă 30°C). Precipitațiile prezintă mari intensități(torențialitatea ridicată) și sunt variabile în timp și diferite cantități.

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

• Considerații asupra amplasamentului

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

Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul orașului Popești-Leordeni jud. Ilfov, T53/7, P38, NC 5765, NC5392, NC5344, având o suprafață totală rezultată din măsurători de 9851,00 mp.

Vecinatati nr. cad. 5344 :

- Nord- proprietate privată
- Sud- proprietate privată
- Vest- De 885 (str. Miraslau)
- Est- De 867(str. Scolii)-

Vecinatati nr. cad. 5392 :

- Nord- proprietate privată
- Sud- proprietate privată
- Vest- De 885 (str. Miraslau)
- Est- De 867(str. Scolii)-

Vecinatati nr. cad. 5765 :

- Nord- proprietate privată
- Sud- proprietate privată
- Vest- De 885 (str. Miraslau)
- Est- De 867(str. Scolii)-

• Circulația

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

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

• Zone expuse la riscuri naturale

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

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

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

- **Telecomunicații**

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

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

2.7 Probleme de mediu

Sursele de poluare a mediului înconjurător din teritoriul administrativ orașului Popești-Leordeni este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei, solului și fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriul administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de probleme specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe se afla la o distanță de 4550m față de groapa de gunoierie și la o distanță de 420m față de conducta de apă industrială

- **Calitatea aerului**

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

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

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

- **Calitatea solului**

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

2.8 Disfuncționalități

Analiza multicriterială a situației a pus în evidență următoarele disfuncționalități, care reclamă soluții de eliminare sau remediere:

- Situația precară a căilor de comunicație la nivel local
- Lipsa multor dotări necesare

- **În mod special în zona studiată disfuncționalitățile specifice sunt:**

- Starea drumurilor, care necesită modernizări și reparații pentru a fi adus la nivelul cerințelor

2.9 Dezvoltările pe terenurile ce fac obiectul documentației PUZ sunt:

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

- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor
- modernizarea infrastructurii rețelilor de circulații

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

• Alegerea amplasamentului

Amplasamentul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni în suprafață de 9851.00mp.

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

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

• Prevederi ale Planului Urbanistic General

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

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

Prin realizarea viitoarelor imobile de locuințe colective P+5E se va încerca păstrarea cât mai mult cu putință a vegetației existente în zonă totodată, se vor înființa noi plantații pentru a crearea unui ambient plăcut la nivelul ansamblului construit.

3.4 Organizarea circulației

Accesul la ansamblu se va realiza printr-un drum de incintă cu un profil de 7.0m (plus trotuar) ce va face legătura între str. Miraslau și str. Școlii.

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

3.5. Intravilanul propus, Bilanț teritorial propus

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 9851,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general a orașului Popești-Leordeni.

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

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

Suprafață totală 9851.00mp, în care se disting următoarele zone:

- Zona Locuințe colective Lc - locuințe colective cu regim de înălțime P+5E
- Circulații- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse

Categorii de intervenție urbanistice

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

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

UTR Lc-Zona locuințe colective

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă
- Regim de înălțime: P+5E
- POT maxim=35%
- CUT maxim=2,1 ADC/mp
- H max (masurată în planul fațadei de la CTN la atic)= 19 M
- Retrageră minimă față de aliniament : 5.00m față de str. Scolii și str. Miraslau conform planșei de reglementări

Parcarile se vor realiza la nivelul subsolului iar in cazul in care se doreste si este posibil acestea pot fi amenajate la nivelul solului cu respectarea normativelor in vigoare si a regulamentului de urbanism propus.

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- **Alimentarea cu apă potabilă**

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

- **Canalizarea apelor uzate**

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

- **Canalizarea apelor pluviale**

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

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

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

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

- **Alimentarea cu energie electrică**

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

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

- **Iluminatul public**

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

- **Telecomunicații**

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

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

3.8. Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

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

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

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

- **Poluarea aerului**

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

- **Poluarea sonoră**

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

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

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

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

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

- **Poluarea solului**

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

Definitiv la impactul asupra solului:

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

- poluarea cu apă: ape uzate menajere- pentru evitarea deversării acestora direct pe sol, sunt prevazute rețele de canalizare

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

• Deșeurile

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

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

• Afectarea biodiversității

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

• Arii protejate

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

• Impactul economic și social

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

• Zone de risc natural- alunecări de teren și inundații

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

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

• Organizarea sistemelor de spații verzi

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

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

3.9. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă a trece în intravilan, în suprafață de 9851.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 9851.00 mp din care vor fi cedati domeniului public cu titlu gratuit pentru modernizare profil stradal str. Miraslau si str. Scoliii – 605.30mp
- nota: drumul de incinta ce se va trece in domeniul public cu titlu gratuit - 2007.50mp

CAPITOLUL 4- CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

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

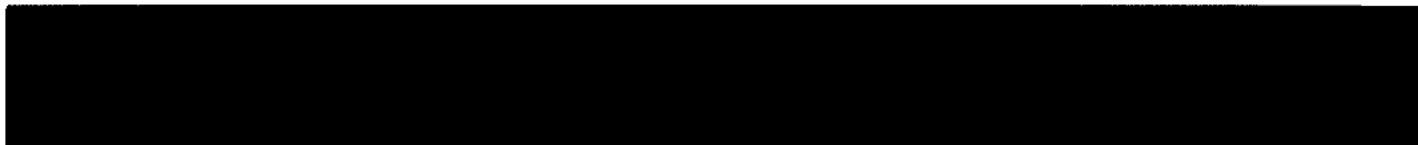
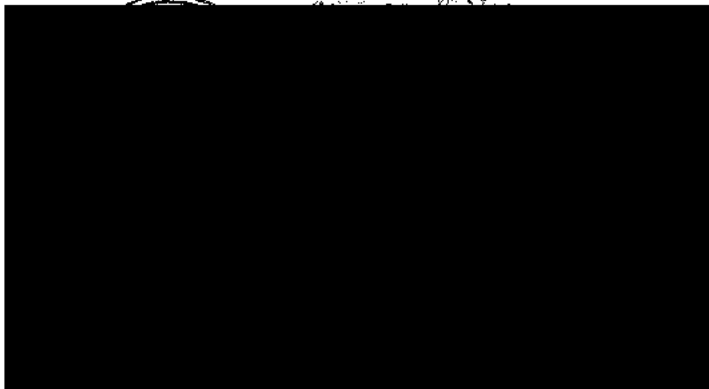
- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul ansamblului de locuințe, pe baza unui program de dezvoltat
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului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

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

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

INTOCMIT

Urb. Bodnar - Hromel Cristina Nicoleta



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

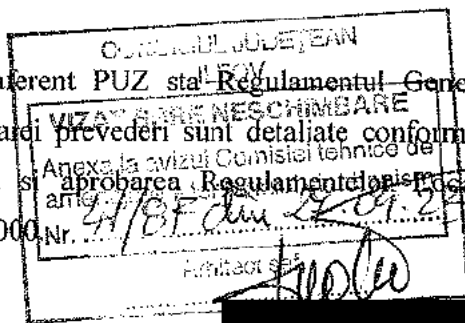
1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

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

1.2. BAZA LEGALA

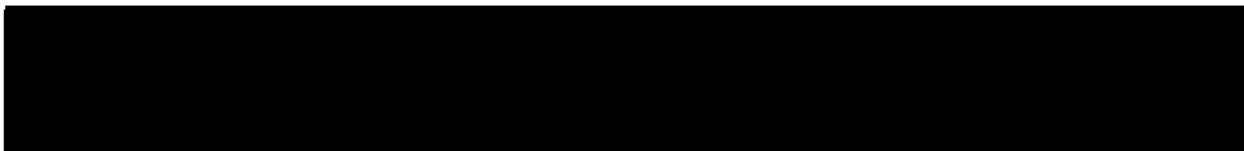
La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, ale caror prevederi sunt detaliate conform zonei studiate, precum si „Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.



1.3. DOMENIUL DE APLICARE

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

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 9851,00 mp.



Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 9851,00 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Miraslau, T53/7, P38, NC 5765, NC5392, NC5344.

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, subzona de locuinte colective inalte (P+5E) – Lc

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

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

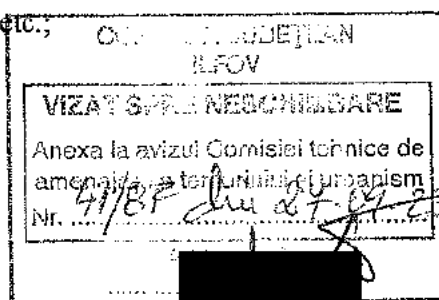
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- Spații pentru servicii si comert la parter cu amenajari aferente

○ Prin servicii se intelege :



- Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tiparire si multiplicare, servicii de educatie si formare profesionala, centru after-school, servicii postale si de curierat (ghisee), agentie de turism, agentie imobiliara, agentie matrimoniala, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetica si intretinere corporala (fitness, masaj, cosmetica, frizerie, coafor, baie publica, sauna etc), studio de bodypiercing/tatuaje, curatatorie de haine, studiouri foto/video, filiala de biblioteca/mediateca, inchiriere
- CD/DVD etc;
- Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicina veterinara, birou de avocatura, atelier/birou de proiectare / expertiza / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agentie de publicitate, atelier de arta, servicii de consultanta juridica sau economica, laborator individual de tehnica dentara, cabinet individual de contabilitate etc;
- Servicii manufacturiere: reparatii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistenta IT, reparatii
- incaltaminte, manufactura fina, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari etc.
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, paraje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, imprejurii
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

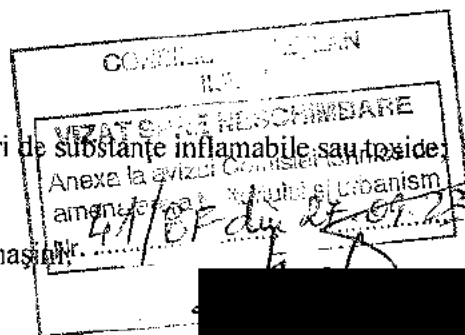
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de ar [REDACTED] categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;

- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);
- se interzic următoarele lucrări:
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spații publice și construcții învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.



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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- clădirile colective de locuit sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Miraslau și str. Scolii și dintr-un drum de incintă

- suprafața parcelei este de 9851,00 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

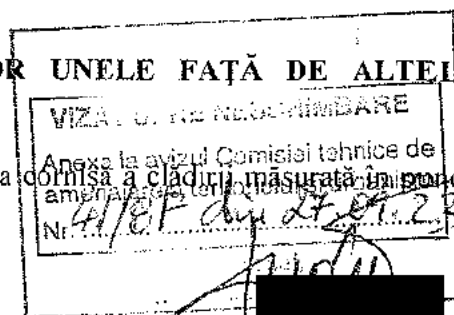
- aliniamentul va respecta profilul modernizat al str. Miraslau, 8,00m din ax (pentru profil modernizat de 16,00m) și de 10m din ax pentru strada Scolii (pentru profil modernizat de 20,00m)
- clădirile vor respecta alinierea propusă în planșa de reglementări, 13,00m din axul drumului Miraslau (5,00m de la noul aliniament) respectiv 15,00m din axul drumului Scolii (5,00m de la noul aliniament)

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

- retragerea față de limita posterioară a parcelei și limitele laterale va fi jumătate din h/2 la atic dar nu mai puțin de 5m.

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

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



ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private, în acest caz un drum de incintă cu un profil de 7.0m (6m carosabil – cate 3,0 m pentru fiecare sens și un trotuar pietonal de 1.5m)
- Terenul are asigurat accesul din Strada Miraslau ce are un profil reglementat de 16 m (cate 6 m carosabil pe cate un sens și cate 2 m trotuar pe fiecare parte și din Strada Scolii ce are un profil reglementat de 20 m (cate doua benzi pe sens de 7 m, trotuar pietonal de 1,5 m pe ambele parti și spațiu verde amenajat de 1,5m pe ambele parti).

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

cazul în care se va opta pentru o soluție fără subsol sau demisol, parcajele se pot realiza la nivelul solului cu respectarea normativelor în vigoare și a prezentului regulament.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este de P+5E, maxim 19m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al clădirilor trebuie să se integreze în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate. Acoperirea se va realiza în sistem terasă circulabilă și sunt interzise mansardările.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

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

avea maxim 2,20 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți.

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

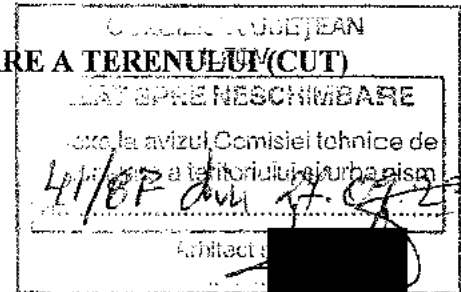
POT maxim=35%

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

CUT maxim=2.1 pentru P+5E

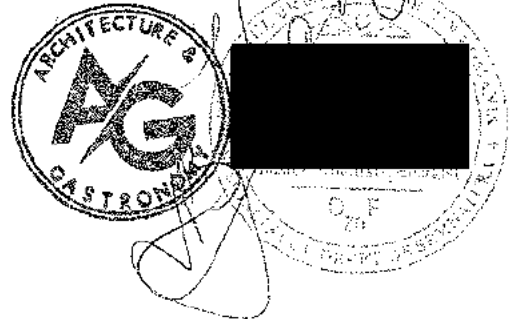
ARTICOLUL 17 – SPATII VERZI

Minim - 30%



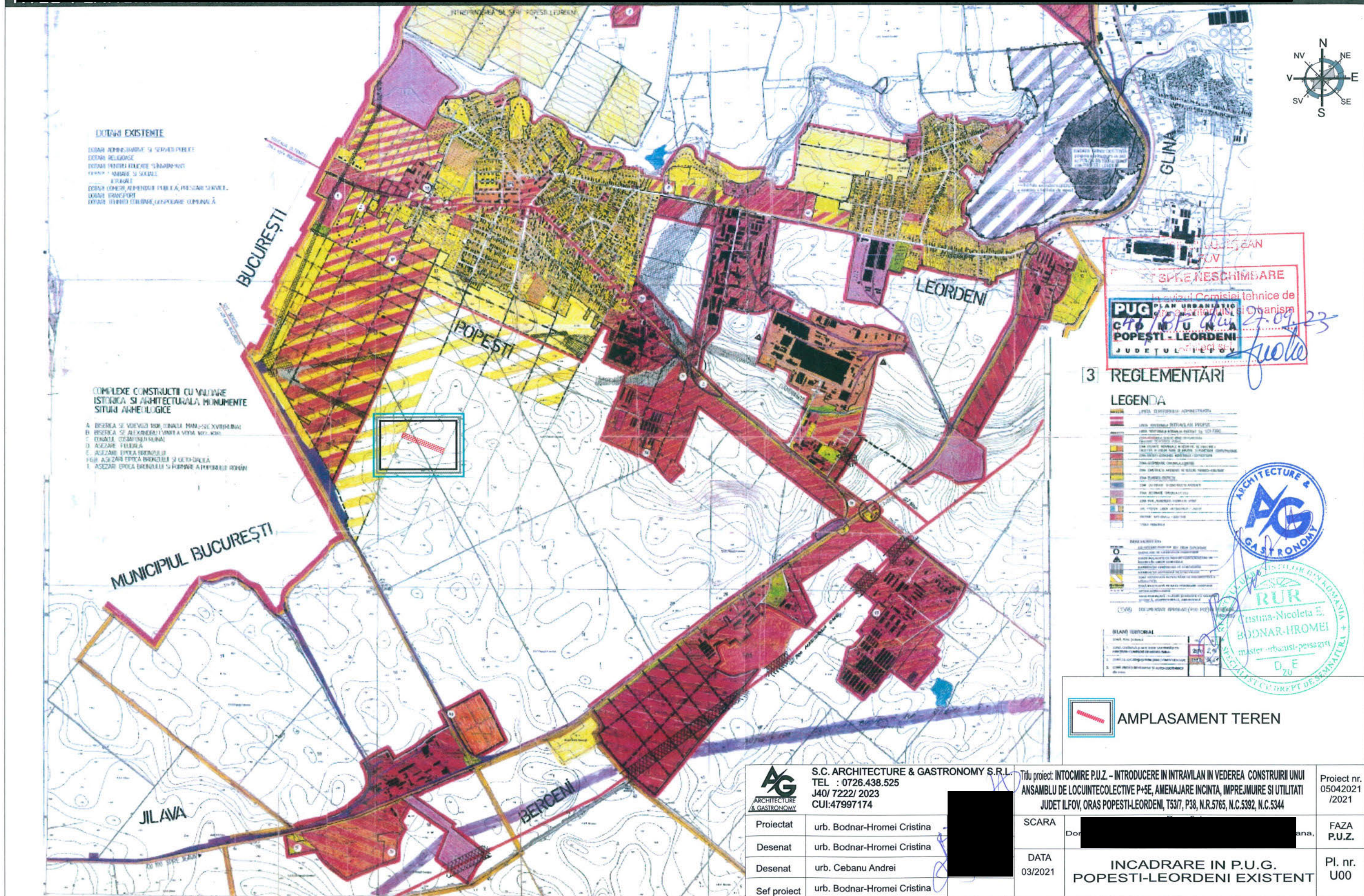
INTOCMIT

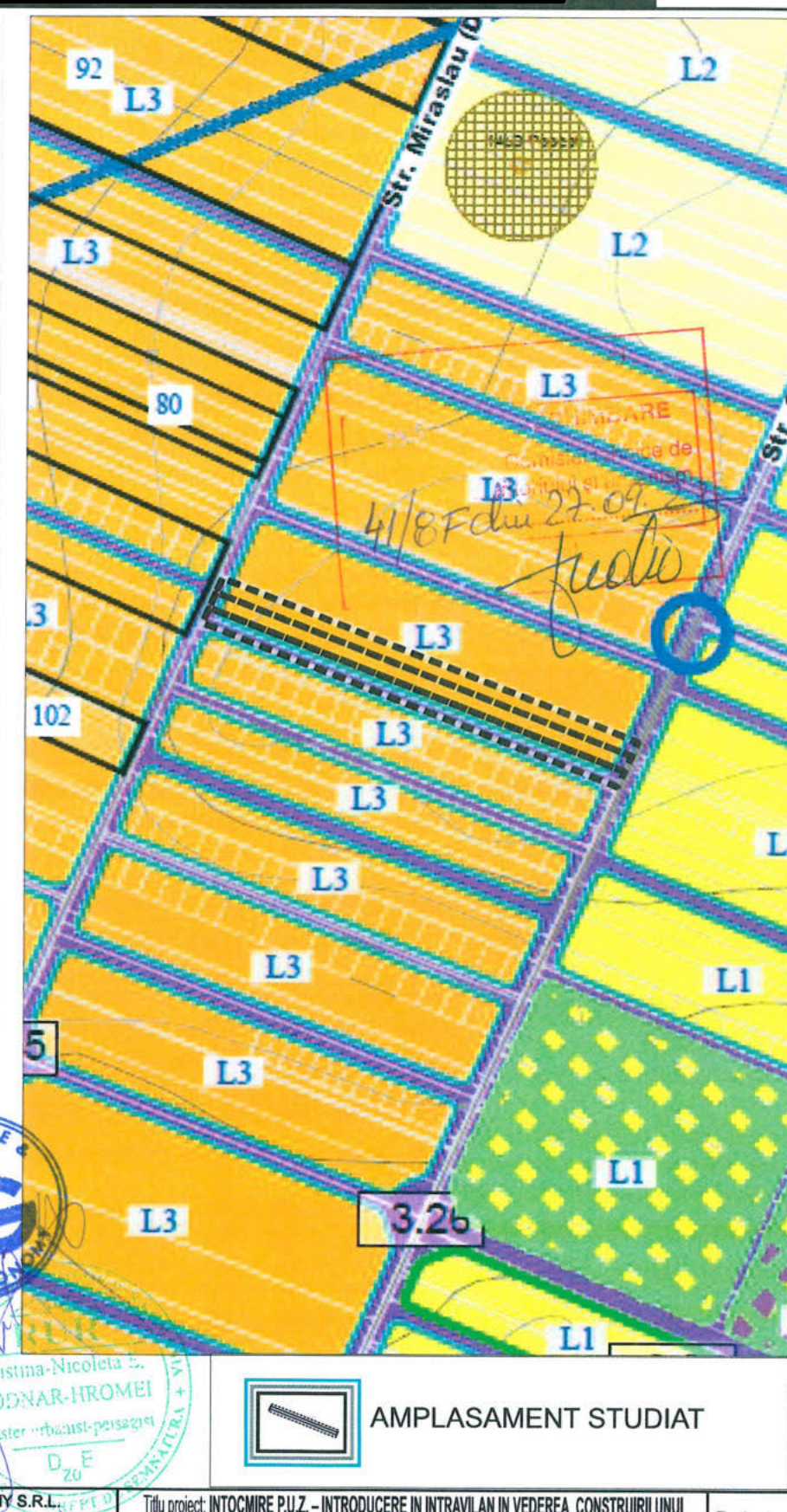
Urb. Bodnar - Hromei Cristina Nicoleta



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P38, N.C. 5765, N.C. 5392, N.C.5344

E
L
T





 S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174	
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Bodnar-Hromei Cristina

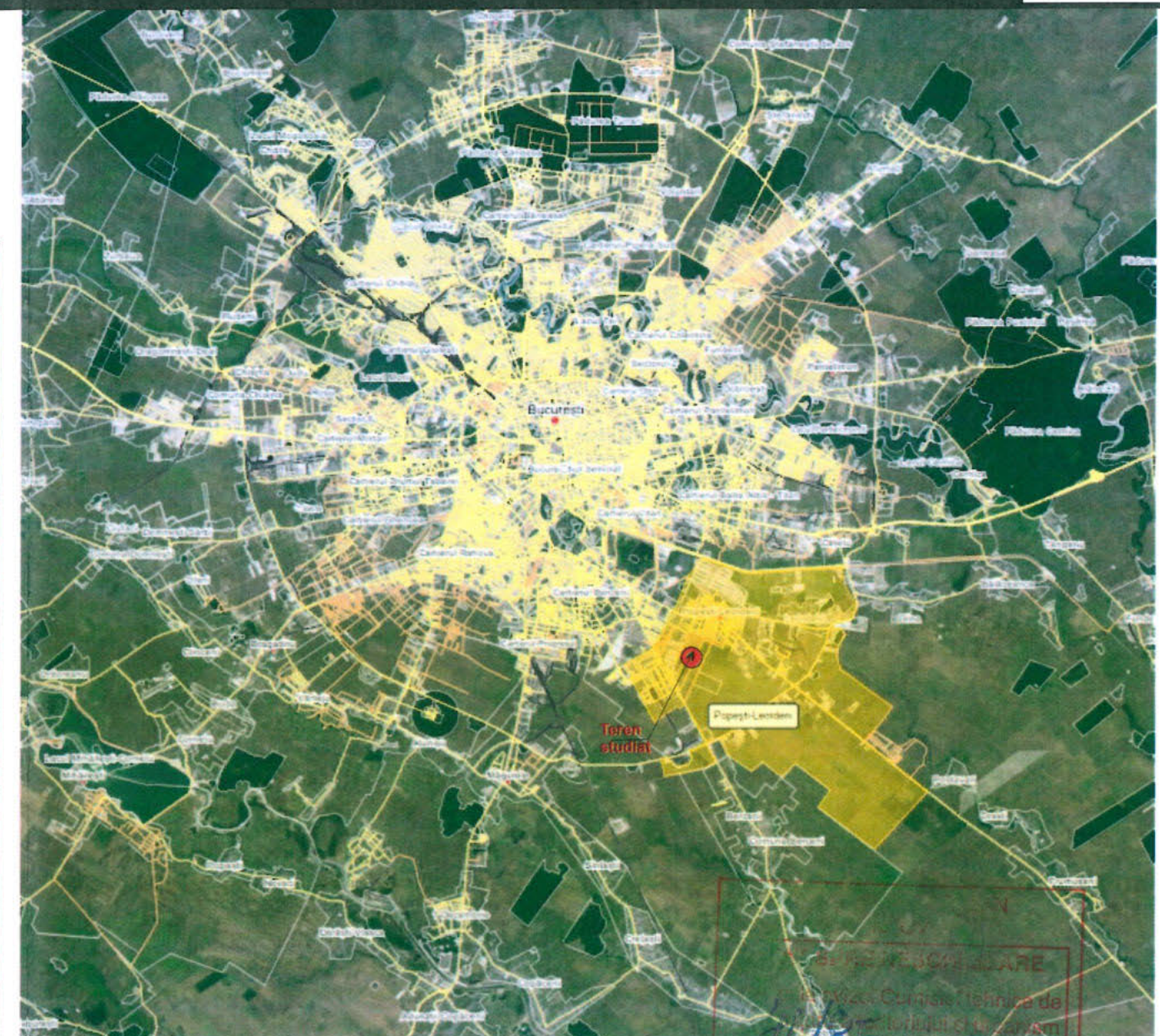
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTECOLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344		Proiect nr. 0504202 /2021
SCARA	Beneficiar: [REDACTED]	FAZA P.U.Z.
DATA 08/2021	ÎNCADRARE DOCUMENTAȚII EXISTENTE, ÎN CURS DE APROBARE	

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



TITLU PLANSA: PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG, aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact in T53/7, P38, NC 5765, NC 5392, N.C. 5344 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii)



Vecinatati nr. cad. 5344 :
 -Nord- proprietate privata Carabageac Petre- pe o lungime de 299.08ml
 -Sud- proprietate privata Radu Maria- pe o lungime de 299.79ml
 -Vest- De 885 (str. Miraslau)- pe o lungime de 11.25ml
 -Est- De 867(str. Scolii)- pe o lungime de 11.25ml

Vecinatati nr. cad. 5392 :
 -Nord- proprietate privata Petre Roza- pe o lungime de 299.81ml
 -Sud- proprietate privata Napolion Aga- pe o lungime de 299.80ml
 -Vest- De 885 (str. Miraslau)- pe o lungime de 11.25ml
 -Est- De 867(str. Scolii)- pe o lungime de 11.25ml

Vecinatati nr. cad. 5765 :
 -Nord- proprietate privata Francisc Anastasia- pe o lungime de 299.81ml
 -Sud- proprietate privata Carabageac Petre - pe o lungime de 299.81ml
 -Vest- De 885 (str. Miraslau)- pe o lungime de 10.40ml
 -Est- De 867(str. Scolii)- pe o lungime de 10.40ml



 S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344		Proiect nr. 05042021 /2021
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	SCARA		FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA		PL. nr. 02
Desenat	urb. Cebanu Andrei	08/2021		
Sef proiect	urb. Bodnar-Hromei Cristina		INCADRARE IN SISTEM SATELIT	

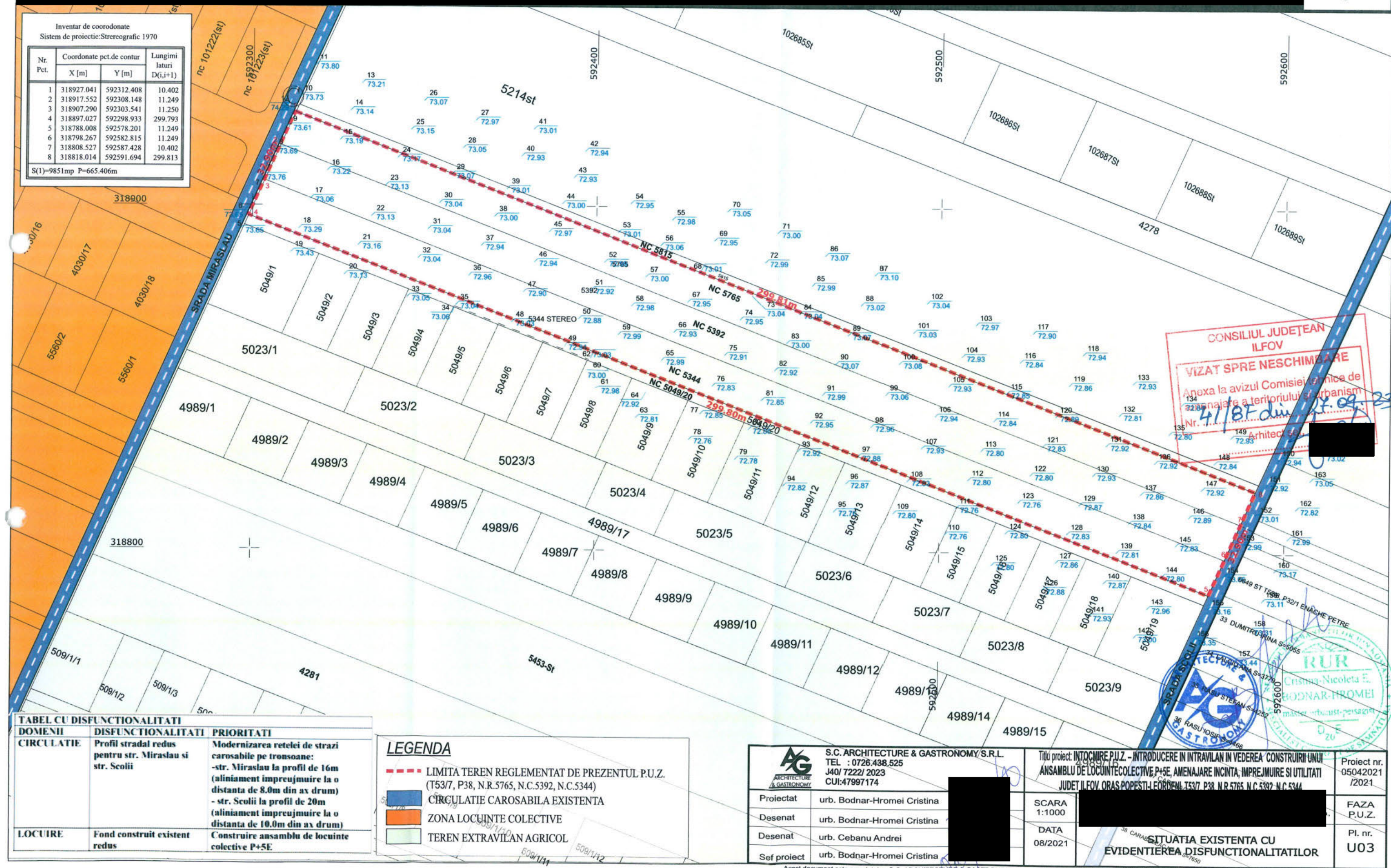
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI



Inventar de coordonate
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318927.041	592312.408	10.402
2	318917.552	592308.148	11.249
3	318907.290	592303.541	11.250
4	318897.027	592298.933	299.793
5	318788.008	592578.201	11.249
6	318798.267	592582.815	11.249
7	318808.527	592587.428	10.402
8	318818.014	592591.694	299.813
S(1)=9851mp P=665.406m			

S(1)=9851mp P=665.406m



CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 41/87 din 27.09.2023
Arhitect S.C.

DOMENII	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Profil stradal redus pentru str. Miraslaui si str. Scolii	Modernizarea retelei de strazi carosabile pe tronsoane: -str. Miraslaui la profil de 16m (aliniamet imprejmuire la o distanta de 8.0m din ax drum) - str. Scolii la profil de 20m (aliniamet imprejmuire la o distanta de 10.0m din ax drum)
LOCUIRE	Fond construit existent redus	Construire ansamblu de locuinte colective P+5E

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344)
- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- TEREN EXTRAVILAN AGRICOL

AG ARCHITECTURE & GASTRONOMY	S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174	Titu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344	Proiect nr. 05042021 /2021
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	SCARA 1:1000	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA 08/2021	Pl. nr. U03
Desenat	urb. Cebanu Andrei		
Sef proiect	urb. Bodnar-Hromei Cristina		

Acest document este proprietatea S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. si nu este permisă reproducerea sa si nici comunicarea continutului sau fara autorizarea noastra scrisa. Vom solicita protectia legii impotriva oricarui abuz.

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



TITLU PLANSA: U04 REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE

Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie: Stereografic 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318927.041	592312.408	10.402
2	318917.552	592308.148	11.249
3	318907.290	592303.541	11.250
4	318897.027	592298.933	299.793
5	318788.008	592578.201	11.249
6	318798.267	592582.815	11.249
7	318808.527	592587.428	10.402
8	318818.014	592591.694	299.813
S(1)=9851mp P=665.406m			

INDICATORI URBANISTICI Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	19M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

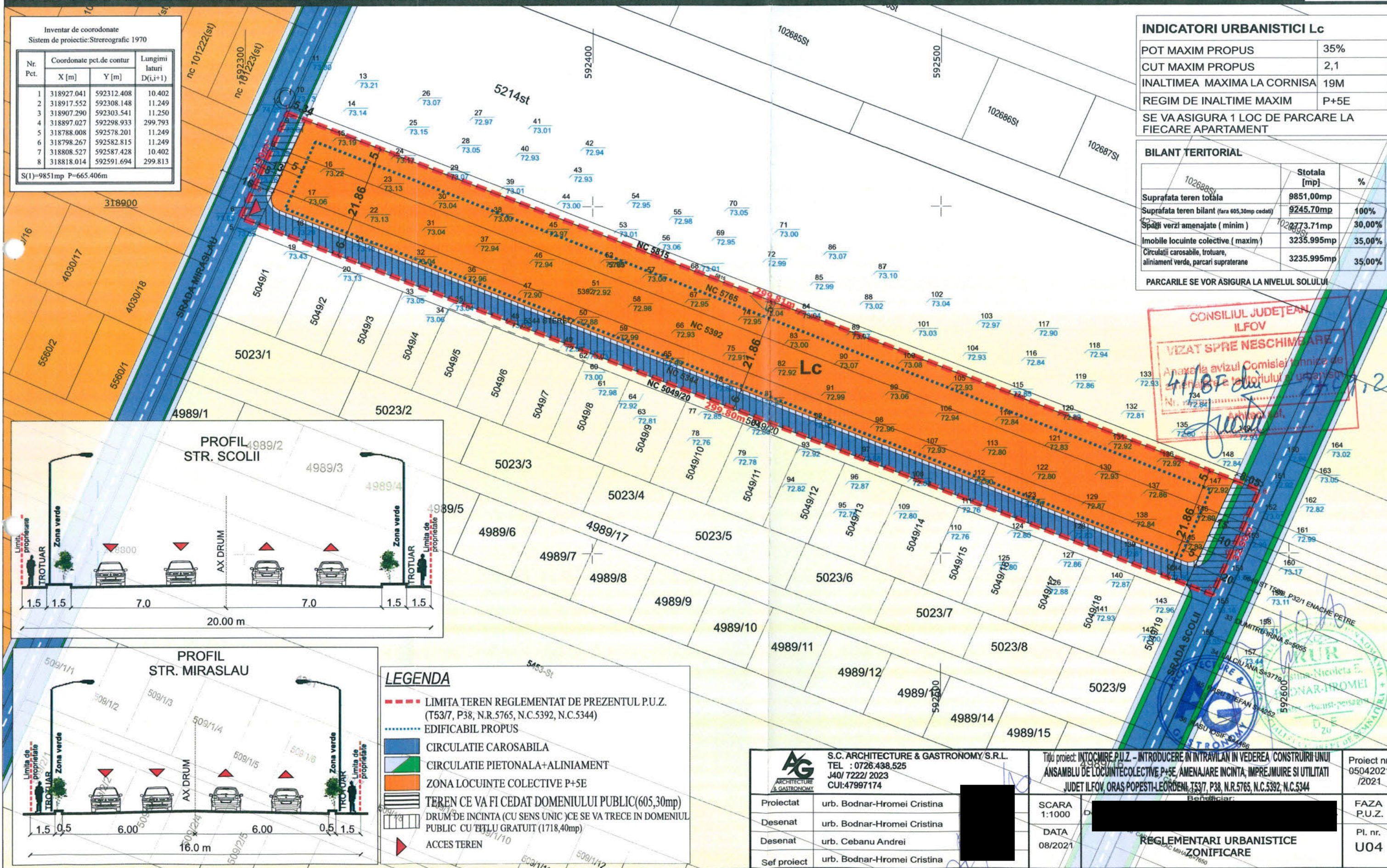
BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	9851,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 605,30mp cedati)	9245,70mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2773,71mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	3235,995mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	3235,995mp	35,00%

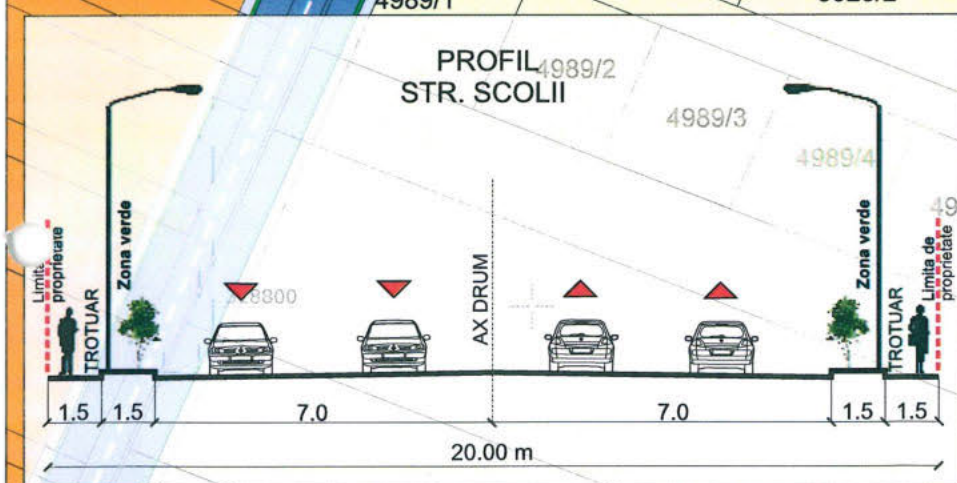
PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

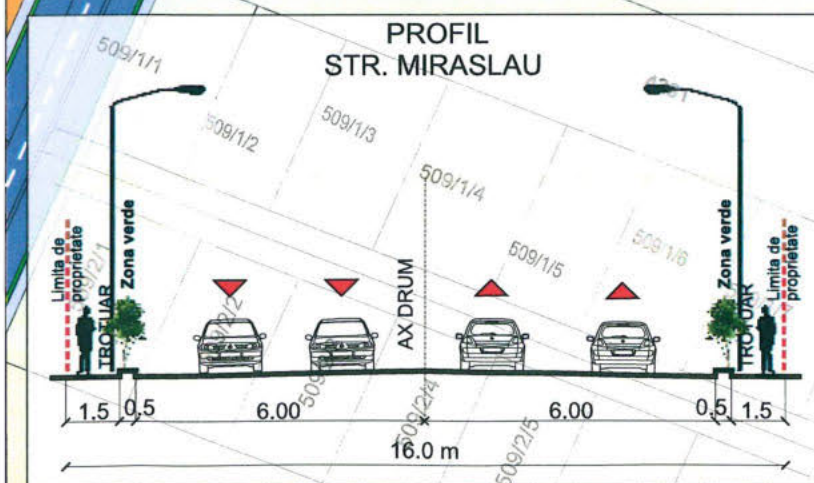
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului urbanistic
Nr. 41/8.1.2021
Data



PROFIL STR. SCOLII



PROFIL STR. MIRASLAU



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+5E
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC (605,30mp)
- DRUM DE INCINTA (CU SENS UNIC) CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (1718,40mp)
- ACCES TEREN

AG ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344		Proiect nr. 05042021 /2021
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	SCARA	1:1000	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA	08/2021	PI. nr. U04
Desenat	urb. Cebanu Andrei	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE		
Seif proiect	urb. Bodnar-Hromei Cristina			

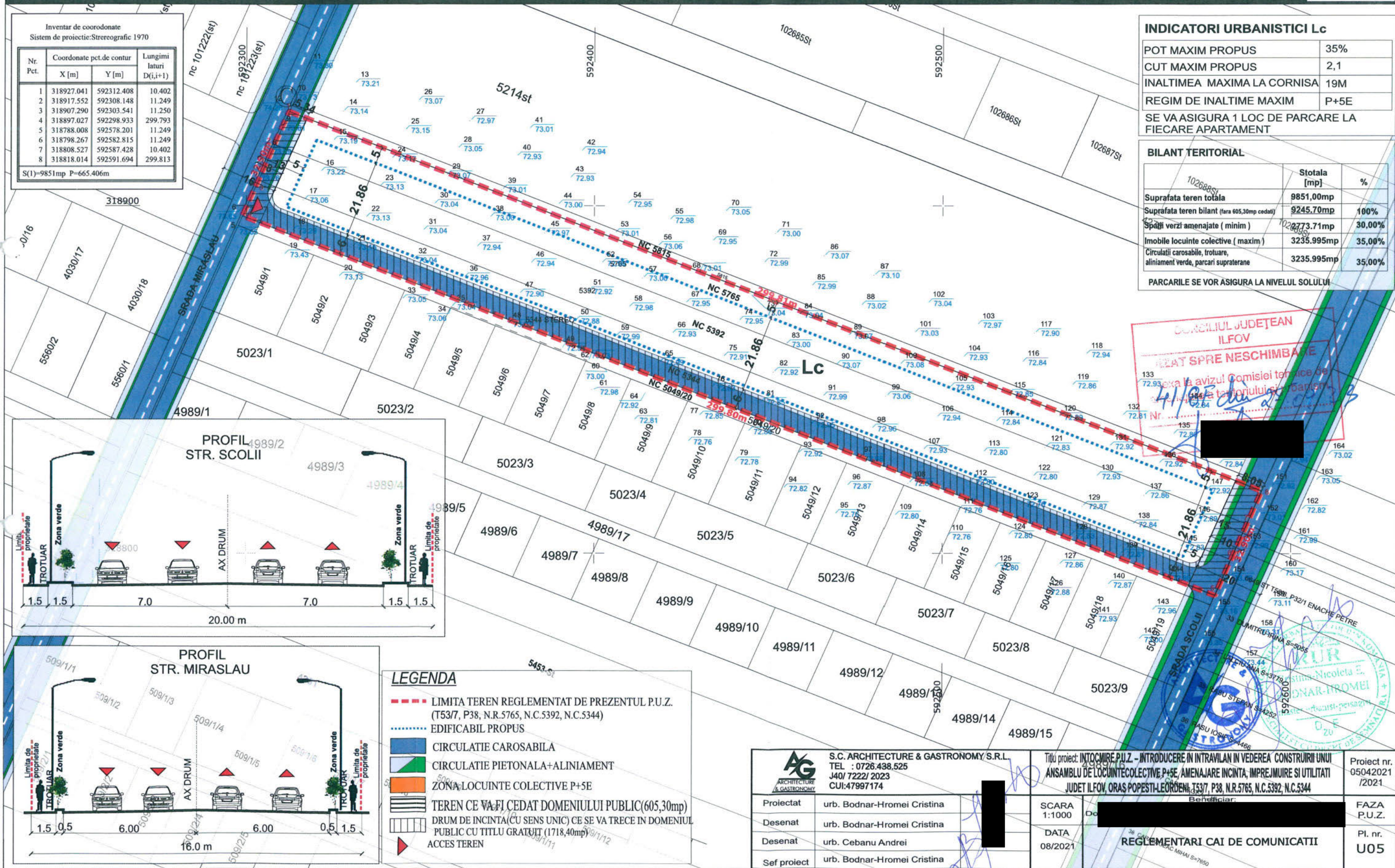
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI



TITLU PLANSA: U04 REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATII

Inventar de coordonate Sistem de proiectie: Stereografic 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318927.041	592312.408	10.402
2	318917.552	592308.148	11.249
3	318907.290	592303.541	11.250
4	318897.027	592298.933	299.793
5	318788.008	592578.201	11.249
6	318798.267	592582.815	11.249
7	318808.527	592587.428	10.402
8	318818.014	592591.694	299.813

S(1)=9851mp P=665.406m



INDICATORI URBANISTICI Lc

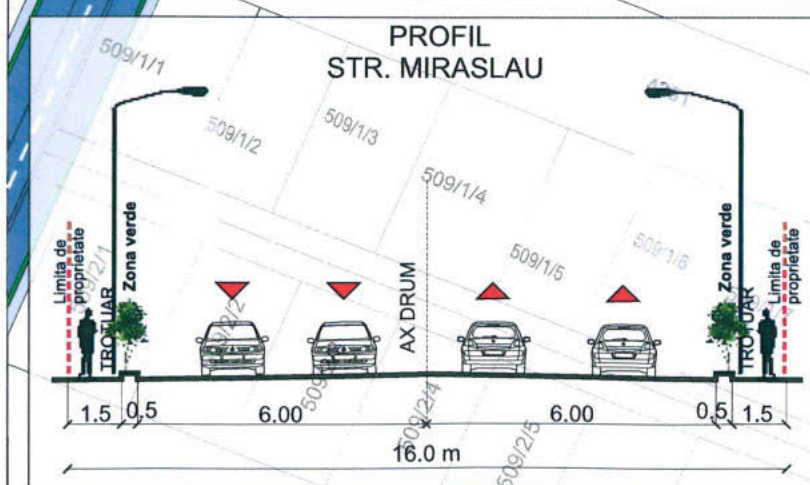
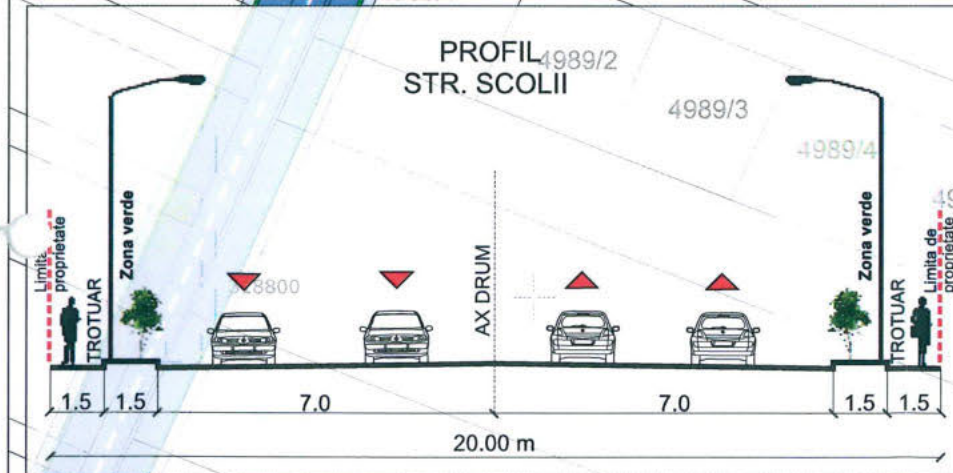
POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	19M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E

SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	9851,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 605,30mp cedati)	9245,70mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2773,71mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	3235.995mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	3235.995mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI



LEGENDA	
---	LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344)
---	EDIFICABIL PROPUȘ
---	CIRCULATIE CAROSABILA
---	CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
---	ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+5E
---	TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(605,30mp)
---	DRUM DE INCINTA(CU SENS UNIC) CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (1718,40mp)
---	ACCES TEREN

S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344		Proiect nr. 05042021 /2021
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	SCARA	1:1000	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA	08/2021	Pl. nr. U05
Desenat	urb. Cebanu Andrei	REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATII		
Sef proiect	urb. Bodnar-Hromei Cristina			

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

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

TITLU PLANSA: U06 REGLEMENTARI RETELE EDILITARE



Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie: Stereografic 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	318927.041	592312.408	10.402
2	318917.552	592308.148	11.249
3	318907.290	592303.541	11.250
4	318897.027	592298.933	299.793
5	318788.008	592578.201	11.249
6	318798.267	592582.815	11.249
7	318808.527	592587.428	10.402
8	318818.014	592591.694	299.813
S(1)=9851mp P=665.406m			

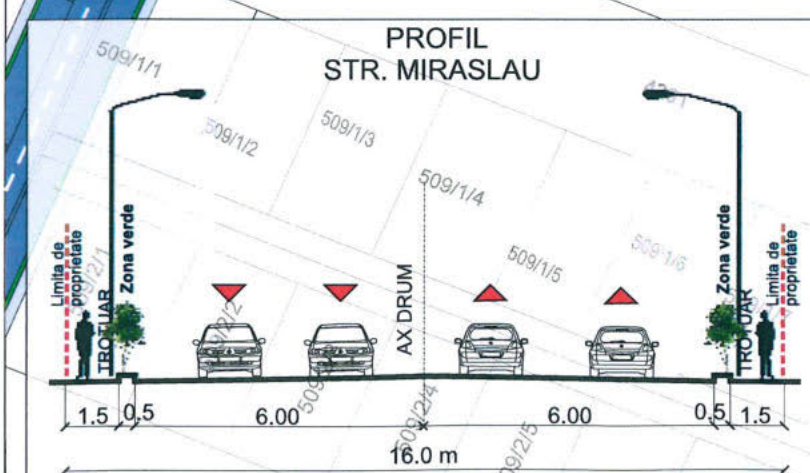
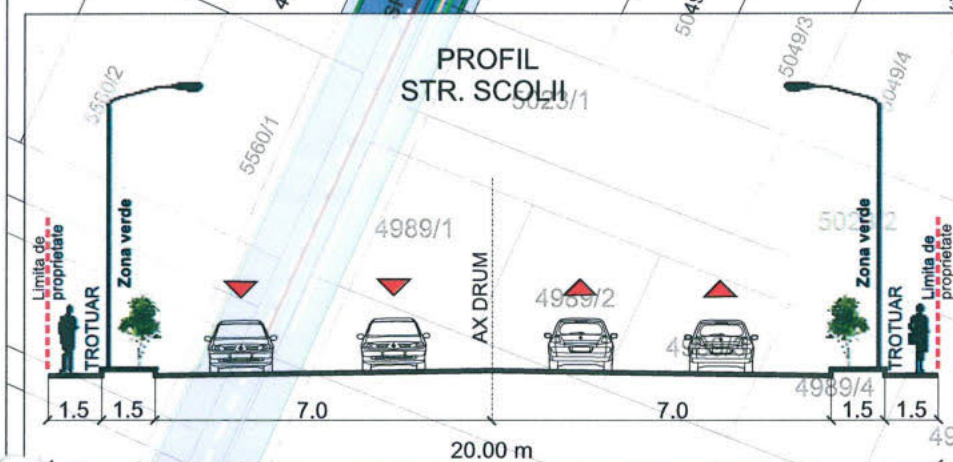
INDICATORI URBANISTICI Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	19M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	9851,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 605,30mp cedati)	9245,70mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2773,71mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	3235,995mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	3235,995mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+5E
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(605,30mp)
- DRUM DE INCINTA(CU SENS UNIC) CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (1718,40mp)
- ACCES TEREN

RETELE

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

AG S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344		Proiect nr. 05042021 /2021
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	SCARA	1:1000	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA	08/2021	Pl. nr. U06
Desenat	urb. Cebanu Andrei	REGLEMENTARI RETELE EDILITARE		
Sef proiect	urb. Bodnar-Hromei Cristina			

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

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



Inventar de coordonate			
Sistem de proiectie: Stereografic 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
1	318927.041	592312.408	10.402
2	318917.552	592308.148	11.249
3	318907.290	592303.541	11.250
4	318897.027	592298.933	299.793
5	318788.008	592578.201	11.249
6	318798.267	592582.815	11.249
7	318808.527	592587.428	10.402
8	318818.014	592591.694	299.813

S(1)=9851mp P=665.406m

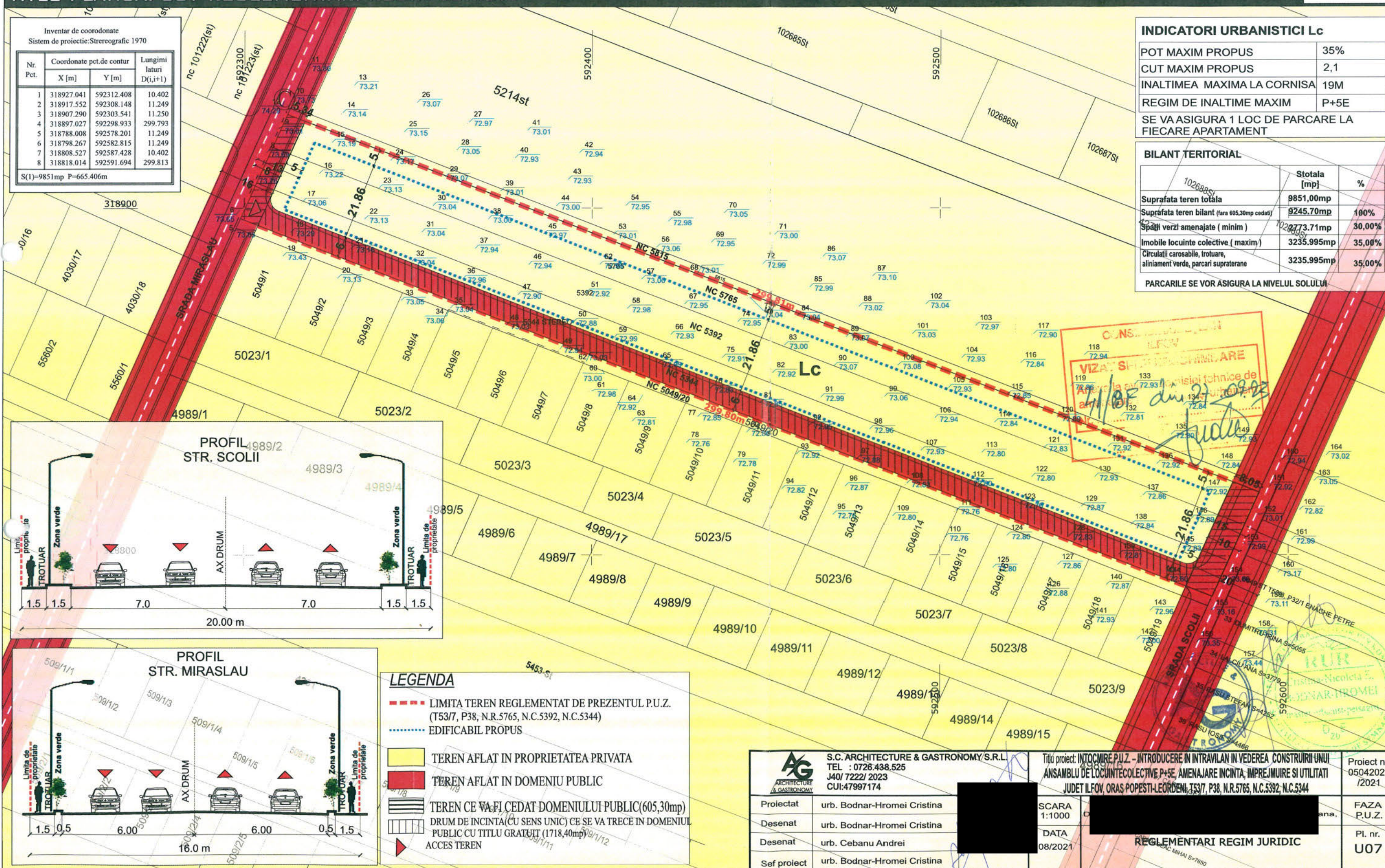
INDICATORI URBANISTICI Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	19M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

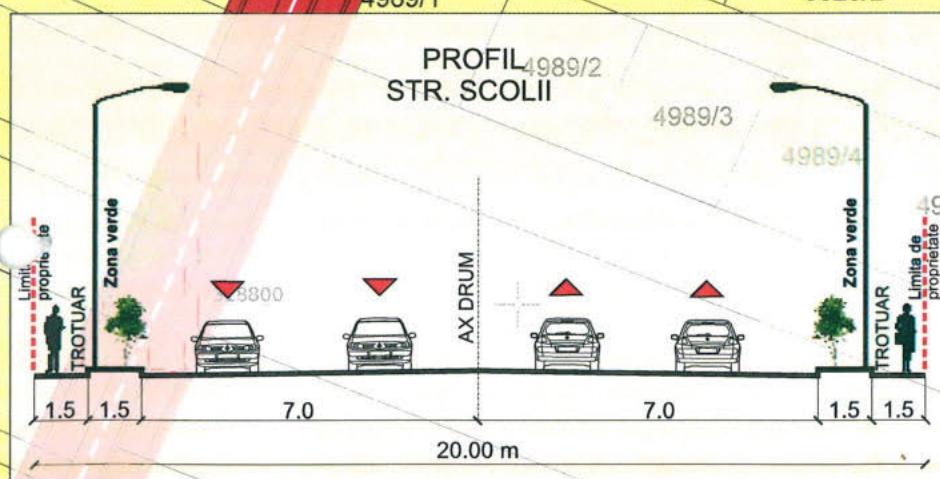
BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	9851,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 605,30mp cedati)	9245,70mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2773,71mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	3235,995mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	3235,995mp	35,00%

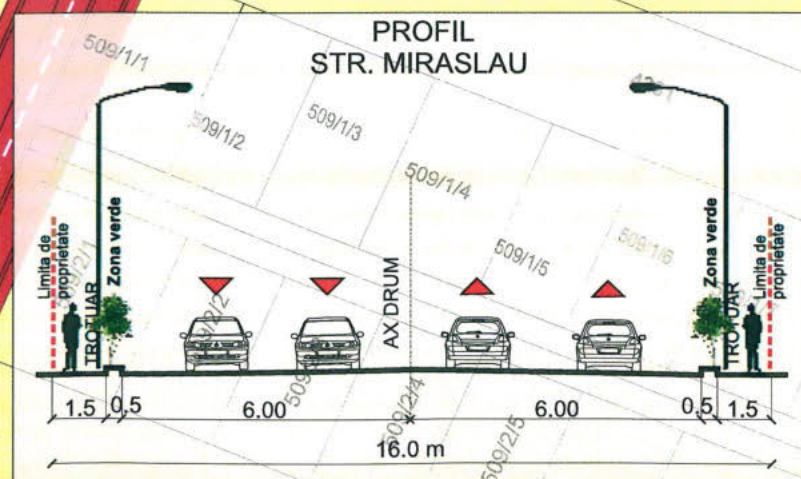
PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI



PROFIL STR. SCOLII



PROFIL STR. MIRASLAU



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA
- TEREN AFLAT IN DOMENIU PUBLIC
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC (605,30mp) DRUM DE INCINTA (CU SENS UNIC) CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (1718,40mp)
- ACCES TEREN

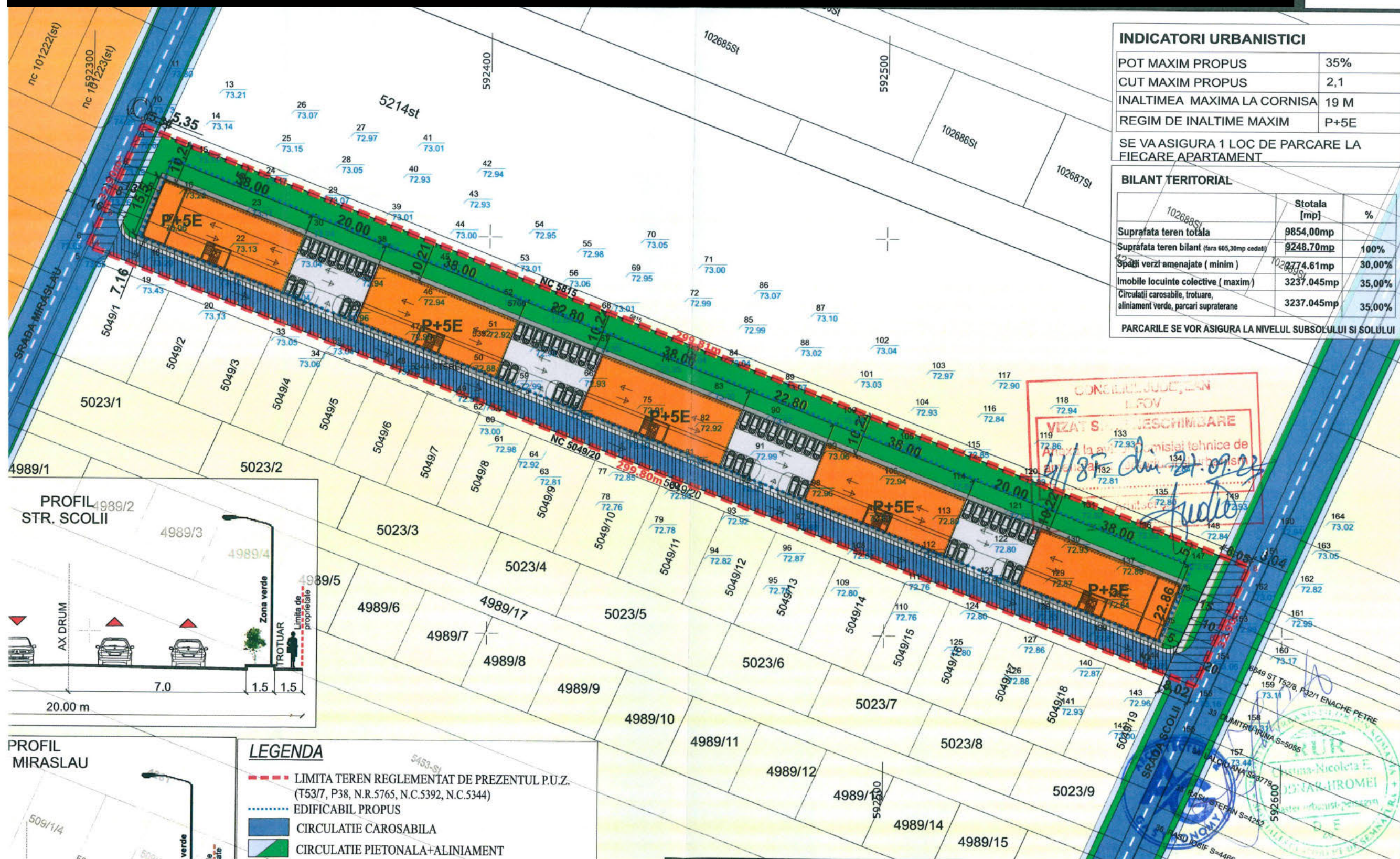
S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L.	
TEL : 0726.438.525	
J40/ 7222/ 2023	
CUI:47997174	
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Bodnar-Hromei Cristina

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344

SCARA 1:1000
DATA 08/2021

REGLEMENTARI REGIM JURIDIC

Proiect nr. 05042021 /2021
FAZA P.U.Z.
Pl. nr. U07



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
 LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P38, N.C. 5765, N.C. 5392, N.C.5344

TITLU PLANSA: U09 ILUSTRARE



 S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P38, N.R.5765, N.C.5392, N.C.5344		Proiect nr. 05042021 /2021
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	SCARA		FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA		Pl. nr. U09
Desenat	urb. Cebanu Andrei	03/2021		
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina			