



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

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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„Introducere în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii de locuințe colective P+3E,
amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe,
rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi ,
utilități și împrejmuire”

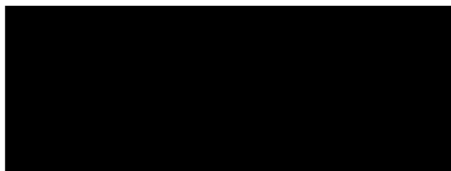
Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.57205/17.10.2023;
- Referatul de aprobare referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 57209/17.10.2023;
- 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.59121/26.10.2023;
- Avizul favorabil nr.9080/18/6F din 13.09.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 06.07.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 9080/18/6F din 13.09.2023;

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 „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii de locuințe colective P+3E, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități și împrejmuire”, situat în orașul Popești - Leordeni, strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, identificat cu nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, pe terenul în suprafață de 12.457,00 mp aflat în proprietate astfel: 2.169,00 mp identificat cu nr. cadastral 113565 se află în proprietate [REDACTED] conform hotărârii judecătorești nr.836/23.02.1998 emisă de Judecătoria Buftea. Suprafața de 664,00 mp identificat cu nr. cadastral 120311 se află în proprietate [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3563/17.08.2017 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Suprafața de 648,00 mp identificată cu nr. cadastral 113677 și suprafața de 1.065 mp identificată cu nr. cadastral 113784, se află în proprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.11/06.02.2011 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Suprafața de 647,00 mp identificată cu nr. cadastral 113685 și suprafața de 1.065 mp identificată cu nr. cadastral 113790, se află în proprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.44/20.06.2018 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Suprafața de 3.858,00 mp identificată cu nr. cadastral 3828 și suprafața de 2.350 mp identificată cu nr. cadastral 3827 se află în proprietatea [REDACTED] conform act de partaj nr.3384/08.12.2022 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina.

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

[REDACTED]

Popești-Leordeni, 12.12.2023
Nr. 155

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,

[REDACTED]

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 5912 / 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 și modificare funcțiune în vederea construirii de locuințe colective P+3E,
amenajare parcaj auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale,
racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități, împrejmuire”.

Comisia nr 4 acordă aviz *Favorabil*

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-AD

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

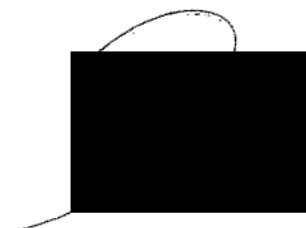
Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

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

NR. 57820/19.10.2023

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 și Modificarea Funcțiune în Vederea Construirii de Locuințe Colective P+3E, Amenajare Parcaj Auto la Sol, Construcții Anexe, Rețele Interioare, Accese/Alei Auto și Pietonale, Racorduri la Drumul Public, Amenajare Spații Verzi, Utilități, Împrejmuire”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sfânta Maria, nr.1, oraș Popești – Leordeni, județul Ilfov.



L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

NR. 57818/19.10.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER,
AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE,
ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII
VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.9080/18/6F din 13.09.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 06.07.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 9080/18/6F din 13.09.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.57205/17.10.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.57209/17.10.2023;

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

Consiliul Local al orașului Popești Leordeni adoptă prezenta Hotărâre:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, identificat cu nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, pe terenul în suprafață de 12.457,00 mp aflat în proprietate astfel: 2.169,00 mp identificat cu nr. cadastral 113565 se află în proprietate [REDACTAT] conform hotărârii judecătorești nr.836/23.02.1998 emisă de Judecătoria Buftea. Suprafața de 664,00 mp identificat cu nr. cadastral 120311 se află în proprietate [REDACTAT] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3563/17.08.2017 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Suprafața de 648,00 mp identificat cu nr. cadastral 113677 și suprafața de 1.065 mp identificat cu nr. cadastral 113784 se află în proprietate [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr.11/06.02.2011 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Suprafața de 647,00 mp identificat cu nr. cadastral 113685 și suprafața de 1.065 mp identificat cu nr. cadastral 113790 se află în proprietatea [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr.44/20.06.2018 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Suprafața de 3.858,00 mp identificat cu nr. cadastral 3828 și suprafața de 2.350 mp identificat cu nr. cadastral 3827 se află în proprietatea [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr.119/14.08.2007 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena.

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 ORAȘULUI,
Petre IACOB**



**AVIZAT PENTRU [REDACTAT] ITATE
p.SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Raluca-Gabriela [REDACTAT] TONIU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 57205/17.10.2023

AVIZAT,
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, identificat cu nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.53.228 din 27.09.2023, adresată de d-nul

reprezentant al

având calitate de proprietari, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, identificat cu nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 12.457,00 mp aflat în proprietate astfel: 2.169,00 mp identificat cu nr. cadastral 113565 se află în proprietate conform hotărârii judecătorești nr.836/23.02.1998 emisă de Judecătoria Buftea. Suprafața de 664,00 mp identificat cu nr. cadastral 120311 se află în proprietate Manea Gelu conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3563/17.08.2017 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Suprafața de 648,00 mp identificat cu nr. cadastral 113677 și suprafața de 1.065 mp identificat cu nr. cadastral 113784 se află în proprietate conform certificatului de moștenitor nr.11/06.02.2011 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Suprafața de 647,00 mp identificat cu nr. cadastral 113685 și suprafața de 1.065 mp identificat cu nr. cadastral 113790 se află în proprietatea conform certificatului de moștenitor nr.44/20.06.2018 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena. Suprafața de 3.858,00 mp identificat cu nr. cadastral 3828 și suprafața de 2.350 mp identificat cu nr. cadastral 3827 se află în proprietatea conform certificatului de moștenitor nr.119/14.08.2007 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.281/24501 din 02.05.2022, prelungit emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.9080/18/6F din 13.09.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 06.07.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 9080/18/6F din 13.09.2023;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE”, a fost întocmită de S.C. MHL PROIECTARE SRL.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0311313412
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr.57209/17.10.2023

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE”

Având în vedere raportul de specialitate nr.57205/17.10.2023 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 ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, identificat cu nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828 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 ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE”.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



Către,
Primarul Orasului
Popești Leordeni
Judetul Ilfov

SUA

POPEȘTI LEORDENI
53228
27 09 2023

✓

CERERE
INAINTARE DOCUMENTATIE CATRE CONSILIU LOCAL

Subsemnatul [REDACTED] N , cu domiciliu în [REDACTED]
[REDACTED]

Va rog sa-mi aprobat inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului Popești Leordeni pentru obiectul „INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCTII ANEXE, RETELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPATII VERZI, UTILITATI, IMPREJMUIRE” pentru terenul situat în Str. Leordeni nr.90A, T17/1, P2,3,4 ,NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827, 3828, POPEȘTI LEORDENI, ILFOV.

Va atasez urmatoarele:

- extras CF
- Certificat urbanism
- Acte de proprietate
- Avis oportunitate
- Avize anexa PUZ
- Documentatie PUZ completa aprobata in Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Judetului Ilfov .

Data 18.09.2023

Semnătura

.....
/L.S./

[REDACTED]



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria nr.1
Tel 0374/40 88 19 0374/40 88 21 Fax 0374/40 88 22 web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 1992



PRIMAR,
Nr.24.501 din 27.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 24/24501 din 27.04.2022

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh = P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUĂ CÂTE DOUĂ, CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE *)

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul [redacted] cu domiciliul²⁾/sediu în [redacted]

mail, înregistrată la nr.24.501 din 27.04.2022, reprezentant al [redacted]

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [redacted], cod poștal [redacted], strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafață de 2.833 mp este situat parțial în intravilanul localității astfel: suprafața de 664 mp este situată în intravilan conform PUG aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, iar diferența de 2.169 mp în extravilan. Terenul în suprafață de 1.713 mp este situat parțial în intravilanul localității astfel: suprafața de 648 mp este situată în intravilan conform PUG aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, iar diferența de 1.065 mp în extravilan. Terenul în suprafață de 1.712 mp este situat parțial în intravilanul localității astfel: suprafața de 647 mp este situată în intravilan conform PUG aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, iar diferența de 1.065 mp în extravilan. Terenul în suprafață de 6.208 mp este situat parțial în intravilanul localității astfel: suprafața de 2.350 mp este situată în intravilan conform PUG aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, iar diferența de 3.858 mp în extravilan. Suprafața de 2.169,00 mp identificat cu nr. cadastral 113565 se află în proprietate [redacted] conform hotărârii judecătorești nr.836/23.02.1998 emisă de Judecătoria Buftea. Suprafața de 664,00 mp identificat cu nr. cadastral 120311 se află în proprietate [redacted] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.3563/17.08.2017 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena, pentru care a fost încheiată promisiune de vânzare cumpărare în favoarea S.C. EUROPUBLISHING HOUSE SRL. Suprafața de 648,00 mp identificat cu nr. cadastral 113677 și suprafața de 1.065 mp identificat cu nr. cadastral 113784 se află în proprietate [redacted] conform certificatului de moștenitor nr.11/06.02.2011 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena, pentru care a fost încheiată promisiune de vânzare cumpărare în favoarea S.C. EUROPUBLISHING HOUSE SRL. Suprafața de 647,00 mp identificat cu nr. cadastral 113685 și suprafața de 1.065 mp identificat cu nr. cadastral 113790 se află în proprietatea [redacted] conform certificatului de moștenitor nr.44/20.06.2018 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena, pentru care a fost încheiată promisiune de vânzare cumpărare în favoarea S.C. EUROPUBLISHING HOUSE SRL. Suprafața de 3.858,00 mp identificat cu nr. cadastral 3828 și suprafața de 2.350 mp identificat cu nr. cadastral 3827 se află în proprietatea [redacted] conform certificatului de moștenitor nr.119/14.08.2007 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena, pentru care a fost încheiată promisiune de vânzare cumpărare în favoarea S.C. EUROPUBLISHING HOUSE SRL.

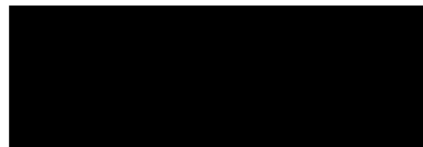
NOTĂ: În conformitate cu art.7, alin.(2) din Legea nr.50/1991(r) primăria orașului Popești-Leordeni nu este răspundătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: intravilan arabil/extravilan arabil.
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii a 4 (patru) imobile cu rh = p+3e, cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități, împrejmuire

Destinație: pentru suprafața aflată în intravilan conform P.U.G. revizuit aprobat - U.T.R. 4, industrie, depozitare, servicii și utilități publice iar pentru terenul extravilan, zonă fără reglementări.



3. REGIMUL TEHNIC:

Pentru terenul intravilan - P.O.T. 50%; C.U.T. 1,50 conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.-U.T.R. 4, regimul maxim de înălțime 15 m. Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare 4m – H/2. Construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu H/2 dar nu mai puțin de 6 m, în cazul în care parcela învecinată este ocupată de locuințe. În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanță minimă între diferite corpuri de cladiri va fi de H/2 dar nu mai puțin de 4 m. Datorită derogării de la Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014 și HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017 și HCL nr.123/19.11.2018, pentru reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, conform Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.32 alin (1), lit b), alin.(5), lit.a) și lit.c), alin.(7) și alin.(10), coroborat cu art.47 alin.(5) este necesar întocmirea unui Plan Urbanistic de Zona (P.U.Z.), avizat de Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni. Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice. Pentru terenul extravilan - Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condiția respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENZIA 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), proces-verbal de pichetare;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

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

[x] gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

[x] Apa Nova

[x] alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☐ _____

Alte avize/acorduri:

[x] Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

[x] Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

[x] Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB

[Redacted signature]

SECRETAR GENERAL IAT

[Redacted signature]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[Redacted signature]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[Redacted signature]

Achitat taxa de: **130,58 lei**, conform chitanței fiscale nr. _____ din _____.2022.

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 _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

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

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

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 02.05.2023 până la data de 02.05.2024

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

PRIMAR,

Petro Agor

SECRETAR GENERAL UAT,

Mădălina Furdina

ARHITECT ȘEF,

ARCH. BALUGA FURDINA POPESCU

Data prelungirii valabilității: 13.04.2023

Achitat taxa de: 40,00 lei, conform chitanței nr. 0045369 din 10.05.2023

Transmis solicitantului la data de 10.05.2023 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

APROBAT,
Primar
[Redacted]
[Redacted] IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ [Redacted]

[Redacted] cu domiciliul/sediul în județul Ilfov,

[Redacted] calitate de

proprietari, înregistrată la nr. 28.961 din 20.05.2022.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 26 din 21.07 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh = P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUĂ CĂTE DOUĂ, CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE,**

generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, identificat cu nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat *la nord de strada Leordeni, la sud de De 817, la est de T17/1 – P5, la vest T17/1 – P2.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. = 50%; C.U.T. = 1,80; Hmax = 18m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Leordeni, locurile de parcare vor fi asigurate suprateran. Prin avizul de amplasament pozitiv nr.22005678/02.06.2022 emis de către operatorul rețelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA, face cunoscut faptul că sunt posibilități de racordare la rețelele de apă/canalizare publice lângă amplasamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul. Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp se impune montarea unui bazin de retenție. Se va monta un cămin grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare și pentru asigurarea intervențiilor operative.

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.281/24501/02.05.2022.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr.28.963 din 15.07.2022

CĂTRE,

[REDACTED]

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Mirăslău, strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, identificat cu nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanstic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

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

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

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

INTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 39960 din data de 21.07.2022

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

Prin prezenta se adeverește că [REDACTED]

având calitate de proprietari, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 12.466,00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, identificat cu nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828.

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 06.06.2022 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.28.964 din data de 06.06.2022

APROBAT,
PRIMAR,
Petre IACOB

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR

PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Leordeni, T17/1 – P2÷4, identificat cu nr./cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828.

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

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

Proprietar:

ECATERINA

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada **06.06.2022 – 30.06.2022**, în zilele de **Marti și Joi** între orele: **13,30 – 15,30**.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- **DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh = P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CĂTE DOUA, CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, în perioada 06.06.2022 – 30.06.2022:**

- **in zilele de Marti și Joi începând cu ora 13,30;**
- **timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi: **PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL PRIMĂRIEI**

ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

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



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

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr.2272/2022

Întocmit astăzi 14-07-2022, privind lucrarea nr.267855 din 23.06.2022
având aviz de începere a lucrărilor nr.1640/26.05.2022

1. Beneficiar: [REDACTED]
2. Executant: MILITARU SILVIU CATALIN
3. Denumirea lucrării recepționate: Suport topografic pentru „Întocmire PUZ pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE CU $R_h = P + 3E$, CUPLATE LA CALCAN DOUĂ CÂTE DOUĂ, CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJARE PARCARE AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCARE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, IMPREJMUIRI,, pentru imobilele cu numerele cadastrale 129633, 129634, 113677, 120311, 113565, 113685, 113784 și 113790, , situate în Tarlaua 17/1, Parcelele 2, 3,4, UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, în suprafață măsurată de 1,2457 ha.
4. 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 puzului, 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;
5. Concluziile Comisiei de recepție:

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

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

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

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



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

Suport topografic pentru *Întocmire PUZ pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE CU Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUĂ CÂTE DOUĂ, CU FUNCȚIUNEA PRINCIPALĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJARE PARCARE AUTO ȘI SPAȚII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCARE AUTO LA SOL, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPAȚII VERZI, UTILITĂȚI, IMPREJMUIRI,,* pentru imobilele cu numerele cadastrale 129633, 129634, 113677, 120311, 113565, 113685, 113784 și 113790, , situate în Tarlăua 17/1, Parcelele 2, 3,4, UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, în suprafață măsurată de 1,2457 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.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Zona supusă investiției nu prezintă erori topologice față de alte entități spațiale existente în eTerra3.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ.**

Consilier Cadastru

ing. Diana Andreea CLINCI

Diana
Andreea
Clinci

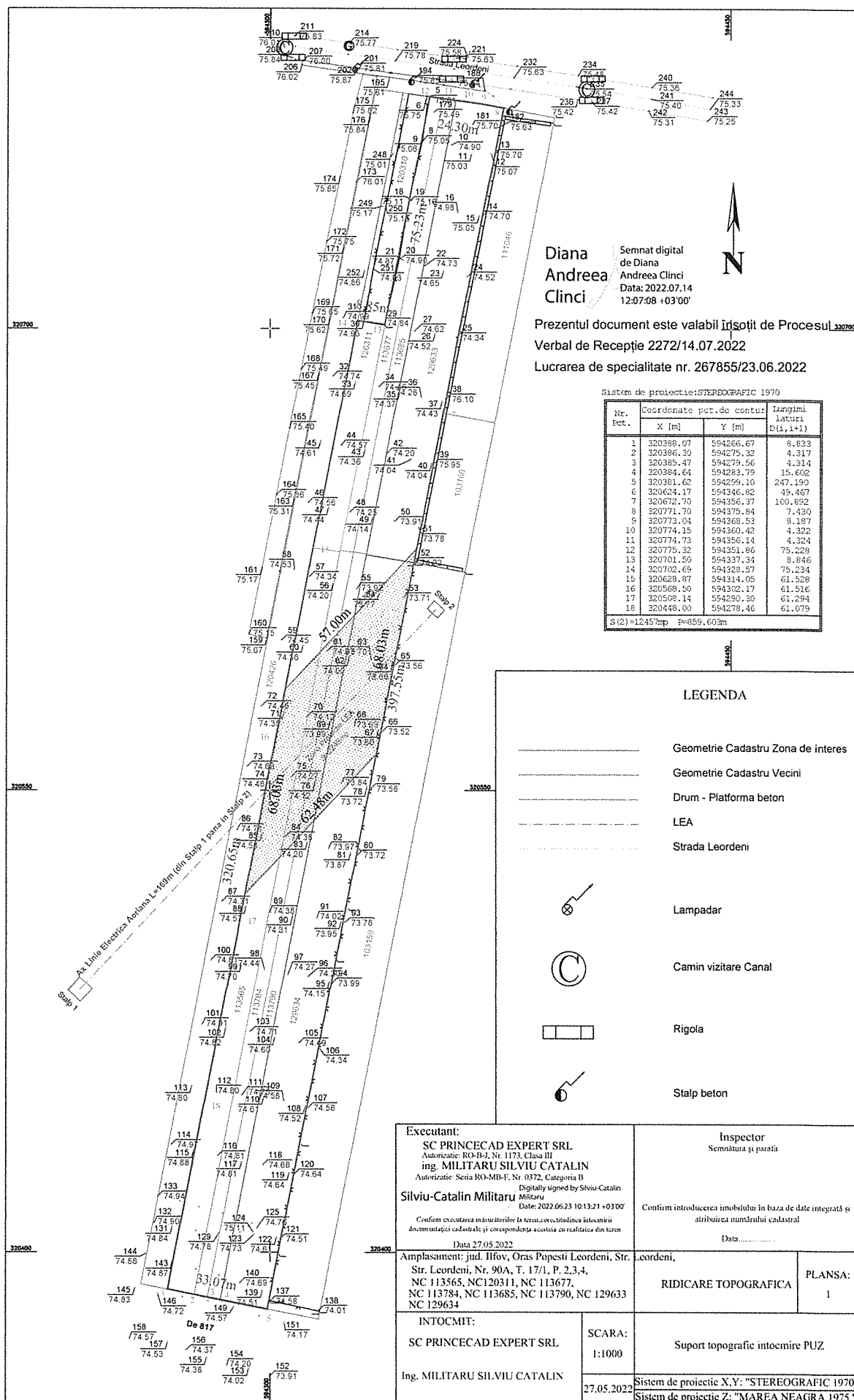
Semnat digital de
Diana Andreea
Clinci
Data: 2022.07.14
12:08:17 +03'00'

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

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

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

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



Diana
Andreea
Cinci

Semnat digital
de Diana
Andreea Cinci
Data: 2022.07.14
12:07:08 +03'00'

Prezentul document este valabil însoțit de Procesul 320709.

Verbal de Recepție 2272/14.07.2022

Lucrarea de specialitate nr. 267855/23.06.2022

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latituri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320386.07	594266.67	8.833
2	320386.20	594275.32	4.317
3	320385.47	594279.56	4.314
4	320384.64	594283.79	15.602
5	320381.62	594289.10	247.190
6	320624.17	594346.82	49.467
7	320672.70	594356.37	100.862
8	320771.70	594375.84	7.430
9	320773.04	594368.53	8.187
10	320774.15	594360.42	4.322
11	320774.73	594356.14	4.324
12	320775.32	594351.86	75.228
13	320701.50	594337.34	8.846
14	320702.69	594328.57	75.234
15	320623.87	594314.05	61.528
16	320568.50	594302.17	61.516
17	320508.14	594280.30	61.294
18	320448.00	594278.46	61.079

S(2)=1245/mp P=859.603m

LEGENDA

Geometrie Cadastru Zona de interes

Geometrie Cadastru Vecini

Drum - Platforma beton

LEA

Strada Leordeni

Lampadar

Camin vizitare Canal

Rigola

Stalp beton

Executant:

SC PRINCECAD EXPERT SRL

Autorizatie: RO-B-2, Nr. 1173, Clasa III

ing. MILITARU SILVIU CATALIN

Autorizatie: Seria RO-MB-E, Nr. 0372, Categoria B

Silviu-Catalin Militaru

Date: 2022.06.23 10:13:21 +03'00'

Confirm executarea masuraturilor la teren, corectitudinea insemnarii

documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data 27.05.2022

Amplasament: jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni, Str.

Str. Leordeni, Nr. 90A, T. 17/1, P. 2,3,4,

NC 113565, NC120311, NC 113677,

NC 113784, NC 113685, NC 113790, NC 129633

NC 129634

INTOCMIT:

SC PRINCECAD EXPERT SRL

Ing. MILITARU SILVIU CATALIN

Inspector

Semnatura si parafata

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrat si

atribuirea numarului cadastral

Data:

coordeni,

RIDICARE TOPOGRAFICA

PLANSA:

1

SCARA:

1:1000

27.05.2022

Sistem de proiectie X,Y: "STEREOGRAFIC 1970"

Sistem de proiectie Z: "MAREA NEAGRA 1975"

Numele și prenumele verficatorului atestat
ȘTEFĂNICĂ NICA MARIA

ANEXA 2a (conform Ord. MLPAT 77/N/96)

Nr. 1483 Data: 15.07.2022
Conform registrului de evidență

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

*Studiu geotehnic pentru stabilirea P.V.2. Studiu
în vederea înlocuirii cu soluție constructivă de locuințe selectate
cuplate pe plan și pe teren la locuințe
Parcela 17/1, Parcela 2-4, Cămin, Pădure, Lăzari, Juc. 1/2022*

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate:
- Proiectant general:
- Beneficiar:
- Amplasament:
- Data prezentării proiectului pentru verificare:

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției:

*Profilul litologic pune în evidență cele
stratule de argilă, luturi de pământ gros de 0.80m
podolul de luturi (arg. B+C). Solurile sunt
representate prin sigle majuscule și profunzi
existențe, soluri, pământuri*

3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Piese scrise
 - Memoriu tehnic & pos. format A4
- Piese desenate
 - Schiță amplasament cu localizarea sondajelor (pe scară) 1/1000
 - Fișă sintetică a forajelor geotehnice executate în amplasament, cu respectarea rezultatelor analizelor de laborator

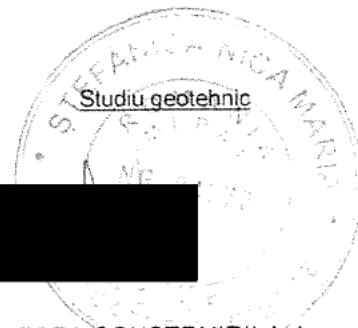
4. Concluzii asupra verificării:

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

Am primit 2 exemplare
Proiectant,

Am predat 3 exemplare
Verficator tehnic atestat

Nume și stampilă
Ștefănică Nica Maria



STUDIU GEOTEHNIC

INTOCMIRE PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE CU REGIM DE INALTIME P+3ETAJE CUPLATE LA CALCAN DOUA CITE DOUA FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE,AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII ANEXE LA PARTER ,CONSTRUCTII ANEXE ,AMENAJARE PARCAJE AUTO LA PARTER , RETELE INTERIOARE,RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC,AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

TARLAUA 17/1 ,PARCELA 2-4
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 2.833,00 mp situat pe Tarlaua 17/1,parcela 2-4, ,oras Popesti –Leordeni,Jud.Ilfov , unde se doreste INTOCMIRE PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII a 4 IMOBILE CU REGIM DE INALTIME P+3 ETAJE CUPLATE DOUA CITE DOUA ,FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE,AMENAJARE INCINTA,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ,conform Certificatului de Urbansim nr.281/24501 din 02.05.2022, proprietatea**
- 1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a executat ,in conformitate cu „ Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare”,indicativ NP 074/2014 si standardele romanesti SR EN 1997-1:2006 (Eurocode 7-Partea 1,Proiectare Geotehnica ,Reguli Generale) SR EN 1997-1:2008 (Eurocode 7-Partea 2, Proiectare Geotehnica ,Investigatii de teren).
Calculul terenului de fundare ,s-a executat conform NP 112-2014, red.II si STAS 3300/2/-85.
- 1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator geotehnic,dupa cum urmeaza:
 - observatii de teren ;
 - investigatii geotehnice de teren, prin executarea de sondaje,cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic;
 - determinari de laborator a parametrilor fizici de stare si a caracteristicilor de deformabilitate ;
 - documente si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul , precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.
- 1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :
 - identificarea litologiei si stratificatie;
 - Determinarea nivelului aparitiei si stabilizare a apei subterane;
 - Determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
 - Calculul terenului de fundare

Cap.2 – Date Generale

- 2.1 Din punct de vedere morfologic, amplasamentul studiat se situeaza in Campia Bucurestiului ,in partea de sud a subunitatii Campul Cotroceni-Popesti Leordeni, zona caracterizata printr-un relief relativ sters,cu energie si pante reduse ,ce nu favorizeaza

desfasurarea unor procese geomorfologice rapide (alunecari de teren, eroziune accelerata, instabilitate).

- **Amplasament studiat**

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

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

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

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

Temperatura aerului:

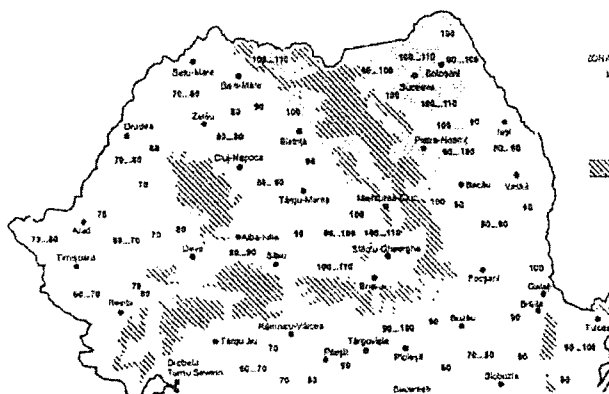
Temperatura medie anuala	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maxima absoluta	41,1°C
Temperatura minima absoluta	-30,0°C

Precipitatii atmosferice:

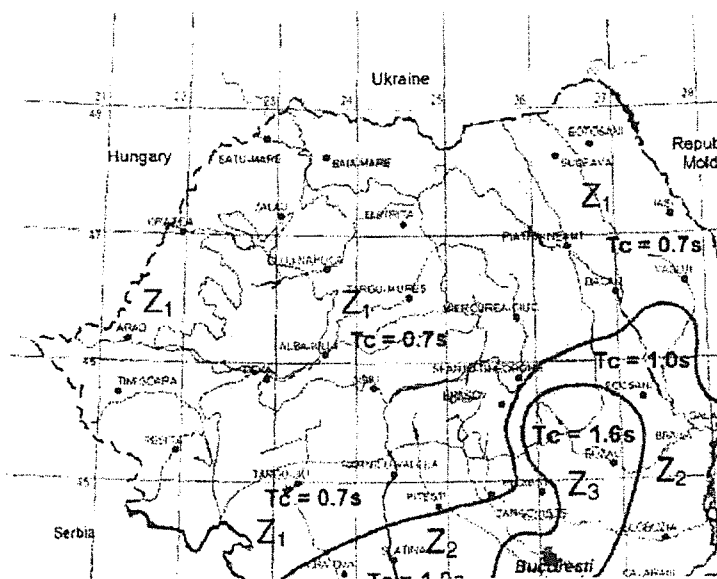
Cantitati medii anuale	600 mm
Cantitati medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantitatii medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maxima cazuta in 24 ore	107,7mm

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.

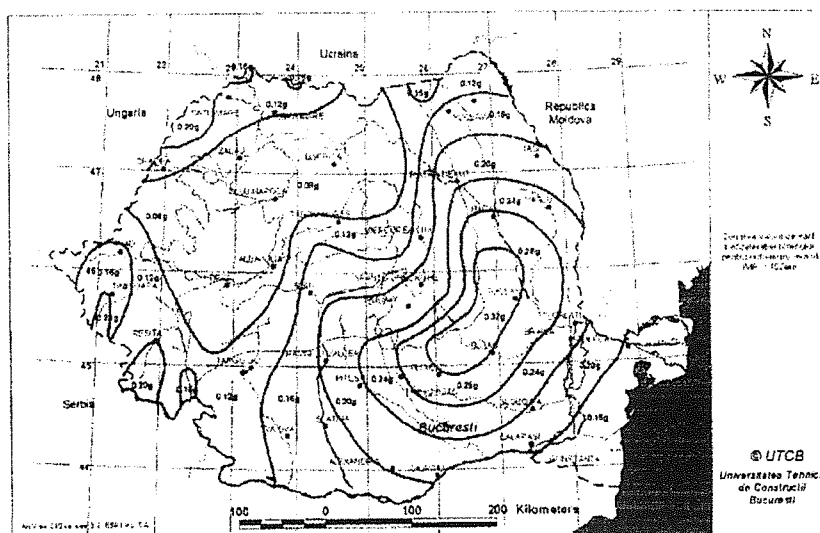
2.5.2 Adincimea de inghet in terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 0,80-0,90m.



2.6 Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate $I=8$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani) , conform SR 1100/1-93 .



2.6.1 Dupa normativul P100-1/2013, amplasamentul se afla situat in zona caracterizata prin valori de varf ale acceleratiei terenului ,pentru proiectare $a_g=0,30g$ (IMR=225 ani cu 20% probabilitate de depasire in 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 vrancene 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 (a_H) de :

$a_{Hmax}=0,26g$

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 din amplasamentul studiat	Punctaj rezultat
Conditii de teren ,pct.B.2.1	Terenuri medii	3
Apa subterana ,pct.B.2.2	Fara epuismenete	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 geotehnică a amplasamentului

3.1 În scopul identificării litologiei și stratificației și determinării caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat s-a executat în etapa actuală la nivel informativ forajul F.1/2022. Deasemeni s-a folosit materialul de specialitate din zonă.

3.2. Fișa forajului geotehnic considerat pun în evidență pe amplasament următoarea stratificație a terenului :

3.2.1. De la nivelul terenului până la adâncimi de 0.70-0.80 m s-a sol vegetal , cafeniu , tare și umplutura de pământ. Local umplutura de pământ poate fi mai groasă , cea ce impune dezafectarea acesteia până la teren natural și plombarea cu beton simplu.

3.2.2. În continuare , până la 6.00 m adâncime (adâncime maximă de forare pe amplasament) se dezvoltă un pachet gros de strate argiloase (luturi) având următoarea componentă :

- Partea superioară până la 1.70-2.30m adâncime este alcătuită din argile prafoase (compoziție granulometrică nisip = 7-9 % , praf = 45 % , argilă = 40-46%) cafenii , plastic- vartoase (valorile indicelui de consistență I_c = 0.83) denumite *lut orizont B*. Aceste pământuri sunt consolidate (valorile indicilor de structură : γ_w = 1.94 t/m³; n = 39.00 %) și cu compresibilități medii (M_{2-3} =135.50-95.50 daN/cm²) .
- Luturile orizont C sînt mai prafoase și sînt pământuri sensibile la umezire (P.S.U. pământuri loessoide) încadrate în grupa A conform Normativ P7/2007.
- În continuare , până la 8.00-8.50 m adâncime apare stratul de tranziție respectiv praf nisipos argilos plastic virtos , cu separații manganoase.

În continuare se face trecerea la pachetul " Pietrisurilor de Colentina " reprezentat prin nisip fin- mijlociu. cenușiu cu pietris mic, pachet neepuizat până la 15.00 m adâncime, adâncime maximă de forare în zonă.

3.3. Din forajul executat în etapa actuală au fost prelevate probe pentru analize în laboratorul geotehnic. Rezultatele analizelor de laborator evidențiază următoarele valori normale ale caracteristicilor fizico-mecanice ale pământului în zonă de influență a fundațiilor.

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

- **STAS 1243-88**-Clasificarea și identificarea pământurilor,
- **Seria STAS 1913/1**-Determinarea umidității,
- **1913/2**- Determinarea densității scheletului pământurilor,
- **1913/3**- Determinarea densității pământurilor,
- **1913/4**- Determinarea limitelor de plasticitate ,
- **1913/5**- Determinarea granulozității,
- **Seria STAS 8942/1** Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea edometrică ,
- **8942/2**- Determinarea rezistenței pământurilor prin forfecare directă.

3.4 Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultați în urma testelor de laborator terenul de fundare terenul natural (sub adâncimea de) din cadrul amplasamentului investigat se poate caracteriza astfel :

Caracteristica geotehnică	Terenul de fundare- Determinări de laborator	Tipul terenului
Din punct de vedere granulometric	Pământuri coezive	Argile prafoase și prafuri argiloase
Dupa indicele de plasticitate(I_p)	I_p =22.00-38.00%	Pământuri cu plasticitate medie
Dupa indicele de consistență (I_c)	I_c = 0.83-0.92	Pământuri plastic- vartoase
Dupa modul de compresibilitate M_{2-3}	M_{2-3} =95.50-135.50 daN/cm ²	Pământuri cu compresibilitate mijlocie
Dupa gradul de umiditate S_r	S_r = 0,78-0,80	Pământuri umede

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 7.00m.
- 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 adancimea minima de fundare **de -1.20m** , conditionata de epuizarea stratului de sol 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 talpi armate legate pe 2 directii sau 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 în amplasamentul studiat se poate considera o presiune $P_{conv} = 180,0 kPa$.

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

6. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

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

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

C. În adâncime, groapa fundației se execută la cota indicată în proiectul de execuție, când turnarea betonului se face imediat.

D. În cazul când turnarea betonului în fundație nu se face imediat după executarea săpăturii, aceasta trebuie oprită la o cota mai ridicată, decât cota de fundare, urmînd ca următorul strat să fie săpat **numai** înainte de executarea fundațiilor.

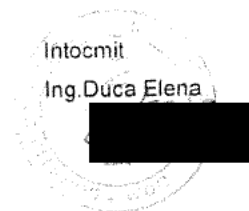
- Se recomandă sporirea spațială și rezistența construcției prin centuri de beton, rosturi de tasare, armare suplimentară, sporirea lungimilor de ancorare a armaturilor, realizarea unui sistem de fundare rigid.

- Se recomandă fundarea de suprafață, sistemul va fi ales funcție de gradul de încărcare, regimul de înălțime și natura terenului de fundare.

Prin proiectare se va urmări sporirea capacității portante a construcției la deformări neuniforme prin adoptarea de sisteme statice adecvate și mărirea suprafețelor de rezemare a diferitelor elemente structurale.

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

07-2022



Intocmit
Ing. Duca Elena

Int. J. Math. Math. Sci. 2013, 2013, 561075

Suma totala teren = 12458 m²

Suprafata totala teren = 12458 mp
 S teren afectata de circulati propuse 2236,50 mp
 S teren ramasa dupa cedare 10221,50 mp
 S constructii (anabile) 4324,75mp
 S deplasarea (anabile) - fara punctaj partice 15891,56mp
 S deplasarea (anabile) - fara punctaj partice 17420,00mp

\$ arcsec, correlation coefficient: 6017, 0.9999
\$ spatial var: 352.4 15mm

Supratata spati veri = $M \times 15''$ din supratata terenului răsucit după
ecare

Ne locuist, parcaui asigurate. 198

Suprafața calculată PCVI = 38,84%
Suprafața proiectivă etape = 48,38,72mp

Suprafața calcul CUI (fără parcuri parter) Suprafața de fașonată
(imobil + izip parcuri parter) = 15891,56mp
CUI (fără parcuri parter) = 1,28 mp AC/30mp teren
Suprafața calcul CUI (inclusiv parcuri parter) Suprafața de fașonată
(imobil + inclusiv parcuri parter) = 17420,00mp
CUI (inclusiv parcuri parter) = 1,4 mp AC/30mp teren

References: [1] M. J. Heule, *CADE*, 2004.

LEGENDA

LEGENDA - PROPUNERE MOBILARE

LIMIT STUDENT

Limita teren ce a general PUZ
Limita de proprietate conform OCPI

ZONE FUNCTIONALE INTRAVILAN

Zona locuințe colective și funcțiuni complementare
Zona transporturi

TERENURI IN EXTRAVILAN

Zona terreni agricoli

CAS DE COMUNICATIE

☐ Circulație carosabilă
☐ Suprafața teren afectată de orificație propusă
☐ Circulație pietonală
☐ Altele:

CONCEPT PROPOS

Regim de alimentare propriu

Imobil locuinte colective / imobil locuinte colective cu parcare la Pater

Spatiu verde

Acces locatari

ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISIM
20.05.2012

TITLU PROIECT

PUZ - Intrare in intravilan și construire 4 Imobile cu Rh = P+3E, cuplate la calculul datei, cu funcțiunea principală de locuințe colective, parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese și alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, spații verzi, împrejurire teren și organizare de executie

二、非官方

ADRESA POLICE

Jud. Ilfov, Grăd. Popești-Leordeni,
str. Leordeni, nr. 90A, Tarla 17/1.
parcela 2 - nc. 113565,
parcela 2 - lot 2 - nc. 120311,
parcela 3 - lot 1/1 - nc. 113677,
parcela 3 - lot 1/2 - nc. 113754,
parcela 3 - lot 2/1 - nc. 113685,
parcela 3 - lot 2/2 - nc. 113790
parcela 4 - nc. 3827, nc. 3828

TITLE PLANS

PLAN CONCEPT
PROPOS

PROIECTANT ARHITECTURA
S.C. PROHIL DESIGN S.R.L.
140725604/17.12.2007, CUI: 22539011

Str. Muresului, Nr 61, 53, Bucuresti
Tel. 0723.168.213 probleme@probleme.ro

PROIECTANT GENERAL
S.C. PROHIL DESIGN S.R.L.
HOT/004/17.11.2007, CUI 2285011

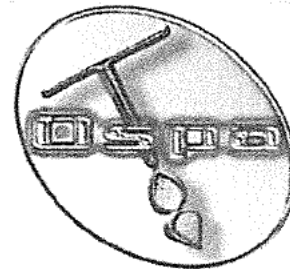
Str. Muzicului, Nr 61, 53, Bucuresti
Tel. 0723.168.713 profdr@psimediad.ro

SCABA

October

1628

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
SI AGROCHIMICE

INTRARE / IESIRE
NR 353 DATA 21/11/2022

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiar :



DIRECTOR ,

Ing. Petre Daniel



Executant,

ing. Alecu Gheorghe



= 2022 =

COLECTIV ELABORARE

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

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 8151 m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni , jud. Ilfov, tarla nr. 17/1, P2 - 4, numere cadastrale 113565 ,120311,113677,113784,113685,113790,3827 si 3828 , a fost elaborat urmare cererii inaintate de [REDACTED] sinregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 353/27.10.2022 , in scopul : „ **Intocmire PUZ – Introducere in intravilan si modificare functiune in vederea construirii a patru imobile cu $Rh = P+3E$, cuplate la calcan doua cite doua , cu functiunea principala de locuinte colective , amenajare parc auto la sol , constructii anexe , retele interioare,accese alei auro si pietonale , racorduri la drumul public , amenajari spatii verzi , utilitati , imprejmuire ,**„

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 in studiu face parte din marea unitate geomorfologica Campia Romana si anume din extremitatea sud-estica a Campiei Bucurestilor.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

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

CLIMA

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

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

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

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o amplitudine termica de 71,1°C, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

Durata medie a intervalului fara inghet este de 213 zile, 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 pozitionat 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 vistica 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 dealul 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 calității se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte în condiții naturale) în care , alături 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 1
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	47
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p.	%	Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	8151	100	56	III	mijlocie

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

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

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

Suprafața: 8151 mp, 100 %,

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

Răspândirea: *campie*

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

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

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

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

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

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

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI					
Adancimi (cm)	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
	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 higrsopicitate (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 (mmbo/cm)			
SAR			
Cl ⁻ (me la 100 g sol)			
SO ₄ ²⁻ (me la 100 g sol)			
CO ₃ H ⁺ (me la 100 g sol)			
CO ₃ ²⁻ (me la 100 g sol)			
Ca ²⁺ (me la 100 g sol)			
Mg ²⁺ (me la 100 g sol)			
Na ⁺ (me la 100 g sol)			
K ⁺ (me la 100 g sol)			
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)			
Na in extr. la satur. (me/l)			

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

Cultura folosita	Temp. corecata	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 8151 m.p. arabil apartinand lui [REDACTED]
[REDACTED], 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).

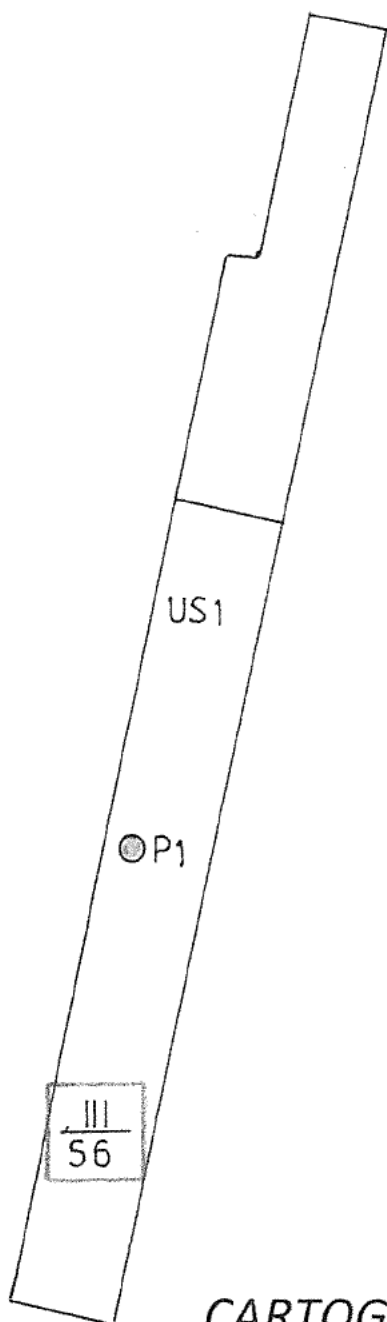
Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este **56**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință ***eliberăm prezenta documentație pedologică, pentru :*** „ Intocmire PUZ – Introducere in intravilan si modificare functiune in vederea construirii a patru imobile cu $R_h = P+3E$, cuplate la calcan doua cite doua , cu functiunea principala de locuinte colective , amenajare parc auto la sol , constructii anexe , retele interioare, accese alei auro si pietonale , racorduri la drumul public , amenajari spatii verzi , utilitati , imprejmuire „.

Ing. Alecu Gheorghe

[REDACTED]

SCHITA TERENULUI



-Legenda

US 1 Nr.unității de sol

OP 1 profil pedologic analizat

III
56 categoria de calitate
nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru intocmire PUZ
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	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			



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

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

[REDACTED], înregistrată la nr. 14211 din 02.08.2022 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 14211/40/10C din 03.01.2023.....

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE
FUNCTIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
COLECTIVE CU RH = P + 3E”, STRADA LEORDENI, TARLA 17/1,
PARCELELE 2, 3, 4, ORAȘUL POPEȘTI - LEORDENI**

Generat de imobilele: identificate prin nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 129633, 129634 amplasate în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, strada Leordeni, tarla 17/1, parcele 2, 3, 4, cu suprafața de 12457,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform titlurilor de proprietate și extraselor C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria Orașului Popești - Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 281/24501 din 02.05.2022.

Inițiator/i: [REDACTED]

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află parțial în intravilanul orașului Popești - Leordeni și parțial în extravilan și este delimitată astfel: Nord: strada Leordeni, Vest: proprietate privată, Sud: De 817, Est: proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 26 din 21.07.2022 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni.

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



România Județul Ilfov Consiliul Județean

- 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 variabilă, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- Se va asigura un minim de spațiu verde amenajat conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului;
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate în termen de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Suprafața afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești - Leordeni;
- Se vor obține următoarele avize: Aviz Veolia România Soluții Integrate, Aviz Engie România, Aviz Apa Nova, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov, Aviz Ministerul Afacerilor Interne, Aviz Serviciul Român de Informații, Aviz Ministerul Apărării Naționale, Aviz Ministerul Culturii, Aviz Transelectrica, acord vecini pentru amplasare construcții pe limita de proprietate.

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





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

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 responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA



ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

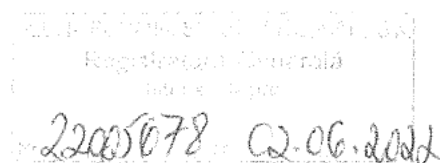


**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**
Horățiu MARIN



Întocmit,
Cons. principal Cristina Elena ȘERBAN





Popești Leordeni, 30.05.2022

Ref: .22005678 din 26.05.2022

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești Leordeni, cu numărul 22005678 din 26.05.2022 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: Intocmire PUZ-Introducere în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii a 4(patru)imobile cu Rh=P+3E, cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități, împrejmuire, va informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa strada Leordeni, T17/1-P2-4, oras Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.22005678 favorabil condiționat de:

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

- pozitiv bransament apă DN125 din conductă principală DN 150 Fonta., leg. în str. Leordeni.
- pozitiv racord canal DN 250 din conductă principală Beton DN500, deversare în str. Leordeni.

Pentru a vă putea emite ulterior avizul de principiu este necesară completarea documentației tehnice cu Memoriul tehnic cu necesarul de apă pentru întreg ansamblu și planurile de rețele interioare.

Terenul este traversat de rețeaua de apă industrială ANB și este necesar avizul Apa Nova București.

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

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

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

Document privat, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal (C) - a nu se difuza neautorizat.

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
cod 040156, București
J/40/9004/1999, CUI RO12276930
Capital social: 2.898.770 lei
Tel.: +40 21 312 35 56, Fax: +40 21 312 35 57
E-mail: office@veolia.apa.ro, www.veolia.ro

Deoarece suprafata terenului depaseste 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retentie.

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

Solutia de alimentare cu apa și de canalizare , sau posibilitatea bransarii/racordarii se va stabili în urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu în urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare , cerere însoțita de proiectul tehnic de instalatii sanitare din incinta imobilului.

Valabilitate:

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

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

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

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



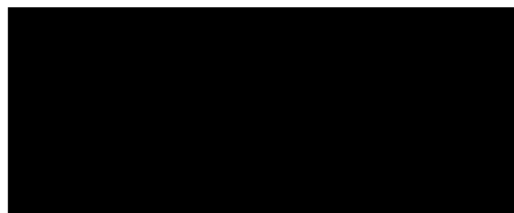

Intocmit,
Ing. Voicu Mihai Alexandru

Adrian Panaghianu
Director Operational



Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu





Adresa de corespondență



București, 10 martie 2023

Ref: RG 92304384, S4-23510786 din 10.03.2023

Obiect: AVIZ - Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S4-23510786 din 10.03.2023, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zonă, în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii a 4 (patru) imobile cu Rh=P+3E, cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, împrejmuire, conform certificatului de urbanism nr. 281/24501 din 02.05.2022, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la imobilul în suprafață totală de 2.833 mp (rezultat din terenurile în suprafață de 664 mp din acte situat în str. Leordeni nr. 90A, Tarla 17/1, Parcela 2, lot 2, IE 120311 și 2.169 mp din acte situat pe Tarla 17/1, Parcela 2, IE 113565), imobilul în suprafață de 1.712 mp din acte, respectiv 1.065 mp din măsurători situat pe Tarla 17/1, Parcela 3, lot 1/2, IE 113784 imobilul în suprafață de 1.712 mp din acte, respectiv 1.065 mp din măsurători situat pe Tarla 17/1, Parcela 3, lot 2/2, IE 113790, imobilul în suprafață de 1.712 mp din acte, respectiv 648 mp din măsurători situat pe Tarla 17/1, Parcela 3, lot 1/1, IE 113677, imobilul în suprafață de 1.712 mp din acte, respectiv 647 mp din măsurători situat pe Tarla 17/1, Parcela 3, lot 2/1, IE 113685, imobilul în suprafață de 3.853 mp din acte, respectiv 3.852 mp din măsurători situat pe Tarla 17/1, Parcela 4, IE 129634, imobilul în suprafață de 2.350 mp din acte, respectiv 2.347 mp din măsurători situat pe Tarla 17/1, Parcela 4, IE 129633, oraș Popești - Leordeni, județ Ilfov.

Rezoluție:

Apa Nova București S.A. avizează prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal, condiționat de respectarea distanțelor prevăzute în SR-8591/1997 și anume min. 3.0 m față de rețelele publice de apă industrială.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, respectiv prevederile:

APA NOVA BUCUREȘTI S.A.
Str. Tunari nr. 60A, clădirea Ștefan cel Mare,
Etajele 6-9, Sector 2, București
Capital Social subscris, integral vărsat, 53.487.460 Lei
C.I.F. RO 12275949, O.R.C. J40/9006/1999
Tel. 021/207 77 77, Fax 021/312 44 37
E-mail: relati-clienti@apanovabucuresti.ro
Web: www.apanovabucuresti.ro

Document privat, emis de Apa Nova București S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuția, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".



- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Standard Român (SR) nr. 8591/1997 aprobat de Directorul General al Institutul Român de Standardizare la 20.11.1996;
- Legii serviciului de alimentare cu apă și canalizare nr. 241/2006;
- Regulamentului cadru al serviciului de alimentare cu apă și canalizare, aprobat prin Ordinul 88/2007 al Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală;
- Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 820/22.11.2018;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/15.07.2020 - privind aprobarea "Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnică-edilitare și stradale) de pe teritoriul Municipiului București";
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Precizări:

Terenul de la adresa mai sus menționată este subtraversat de rețelele publice de apă industrială 2xDn 600 mm PREMO, zona de exploatare și intervenție aferentă acestora și rețeaua publică de apă industrială Dn 1000 mm PREMO (oprită din funcțiune), poziționate în coordonate Stereo 1970, conform planului anexat.

Distanțele minime între fundația oricărei construcții și rețeaua publică de apă potabilă/industrială va fi de minim 3.0 m, (distanță măsurată de la generatoarele exterioare ale rețelei publice de apă potabilă/industrială) și care reprezintă zone de exploatare și intervenție.

Pe planul de reglementări urbanistice, anexat, s-au trasat în coordonate STEREO 1970, rețelele publice de apă industrială 2xDn 600 mm PREMO, zona de exploatare și intervenție aferentă acestora și rețeaua publică de apă industrială Dn 1000 mm PREMO (oprită din funcțiune), ce traversează proprietatea studiată, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesiune.

Rețelele publice de apă industrială aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesiionat serviciul la rețelele publice de apă-canal.

Pentru exercitarea serviciului la rețelele publice de apă industrială este necesară asigurarea accesului la rețele.

În prezent, rețelele de apă-canal existente în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, sunt operate de către furnizorul local de servicii apă și canalizare - operatorul VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A., astfel pentru utilități apă-canal vă recomandăm să vă adresați Primăriei Orașului Popești-Leordeni și furnizorului VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

Apa Nova București S.A. atrage atenția asupra posibilelor instalații interioare de apă industrială existente pe terenul supus studiului. Instalațiile interioare de apă industrială nu sunt în exploatarea prin concesiune la Apa Nova București S.A. și nu va fi responsabilă, în niciun fel, de daunele produse terților ca urmare a afectării instalațiilor interioare de apă industrială prin lucrările propuse pe amplasamentul studiat.



Menționăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părți din rețeaua publică de apă industrială sau a oricăror obiecte tehnologice (cămine, vane, etc.), provocată cu ocazia execuției lucrărilor menționate mai sus va fi remediată prin grija și pe cheltuiala dumneavoastră, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu această ocazie, atât Apa Nova București S.A., cât și terților care utilizează rețeaua publică de apă industrială.

În cazul în care se întâlnesc rețele de apă industrială nefigurate de societatea noastră pe plan sau se constată o neconcordanță între planurile cadastrale trasate de Apa Nova București S.A. și situația reală de pe teren, aveți obligația să respectați distanțele prevăzute de normativele în vigoare și să solicitați prezența la fața locului a reprezentanților Apa Nova București S.A. la telefon 021.207.77.77 pentru modificare pe planuri sub semnătură și încheierea unui proces verbal între părți care să reflecte situația din teren.

Responsabilități beneficiar:

Viitoarele construcții propuse nu respectă distanțele conform legislației în vigoare față de rețelele publice de apă industrială 2xDn 600 mm PREMO și Dn 1000 mm PREMO (oprită din funcțiune), motiv pentru care în vederea obținerii avizului de amplasament, aveți posibilitatea alegerii uneia dintre cele două variante prezentate mai jos:

1. Retragerea viitoarelor construcții propuse astfel încât să se respecte distanța prevăzută în SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de apă industrială 2xDn 600 mm PREMO și Dn 1000 mm PREMO (oprită din funcțiune), distanțe măsurate de la pereții exteriori ai rețelelor publice de apă industrială.
2. Devierea rețelelor publice de apă industrială 2xDn 600 mm PREMO ce traversează terenul studiat, prin domeniul public și prin investiția solicitantului.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 4 (patru) pagini și este valabil pe o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014, nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile legislative în vigoare și conduce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, beneficiarul și executantul lucrărilor fiind cei în măsură să răspundă pentru încălcarea acestora și pentru toate prejudiciile ce decurg dintr-o astfel de nerespectare.

Document privat, emis de Apa Nova București S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".



Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor.
Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0052926.

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

 Serviciul Relații Clienți din str. Tunari nr. 60A, sector 2, clădirea Ștefan cel Mare, parter, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00

 telefon 021.207.77.77 sau *7777

 online relatii_clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Dragoș Bogdan STAFIESCU
Director Direcția Rețele Apă



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



Sistem de proiectare STEREOGRAFIC 1970

Id.	Coordonate de proiectare	Coordonate de proiectare	Coordonate de proiectare
Id.	X (m)	Y (m)	Dist. (m)
1	500335.67	564235.67	0.025
2	500335.30	564235.22	4.315
3	500335.47	564235.55	4.315
4	500334.64	564235.79	15.002
5	500335.42	564235.10	247.100
6	500335.17	564235.62	49.457
7	500335.10	564235.37	100.000
8	500335.10	564235.34	7.450
9	500335.04	564235.53	5.137
10	500335.05	564235.42	4.322
11	500335.70	564235.74	4.328
12	500335.12	564235.10	75.221
13	500335.00	564235.34	5.648
14	500335.09	564235.77	75.224
15	500335.07	564235.10	41.506
16	500335.05	564235.17	0.910
17	500335.14	564235.30	0.124
18	500335.00	564235.45	0.129

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12466,00	100,00
CEDARE TEREN - Obiectiv public	131,20	1,05
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	12334,80	98,95

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPOS	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	6233,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	2493,20	20,00
Sp. Verzi	3739,80	30,00
TOTAL	12466,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

POT max	50 %
CUT max	1,80
H max	15,00 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

POT max	50 %
CUT max	1,50
H max	15,00 m

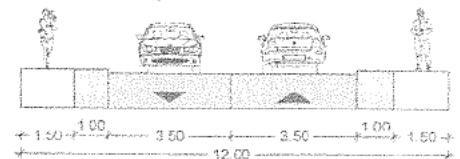
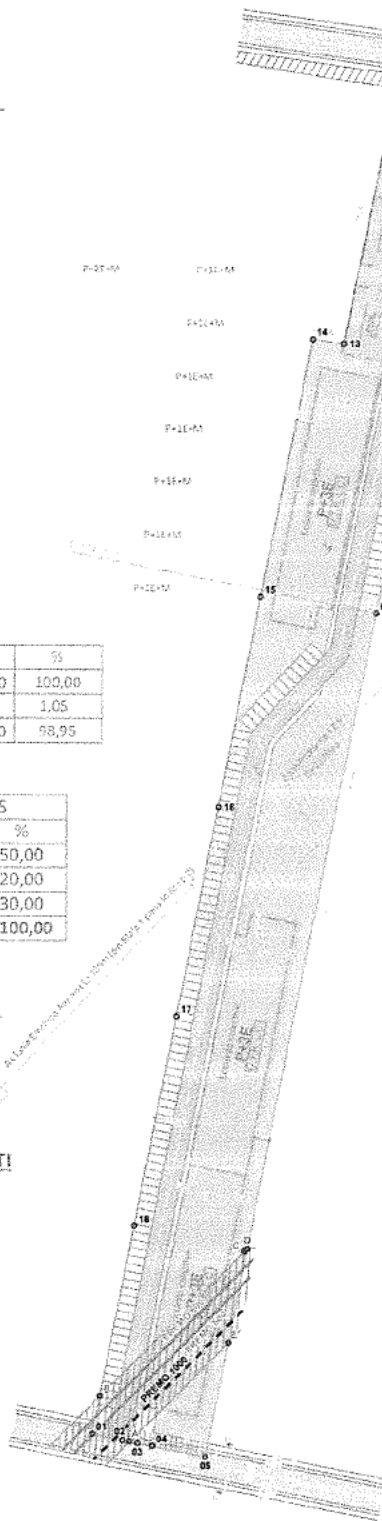
NOTA

Pentru terenul situat în P.D.T. nr. 50/1, C.M. nr. 1/50, conform Regulamentului de Urbanism al Orasului Popesti-Leordeni, P.U.Z. nr. 4, se impune aplicarea planului de urbanism.

Nr. Crt.	X (m)	Y (m)
A	594277.349	320285.903
B	594258.825	320299.022
C	594310.074	320440.688
D	594310.838	320441.279
E	594305.535	320414.326

Sistem de Proiectare Stereografic 1970

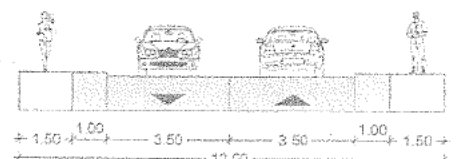
Legenda ANB	
o	Coordonate teren
o	Teren
---	Rețea publică apă industrială inactivă
---	Rețea publică de apă industrială
---	Zona de protecție sanitară (ZPS)
o	Coordonate intersecție ZPS



SECTIUNE A-A' - Str. Leordeni
scara 1:100



SECTIUNE B-B' - Drum incinta
scara 1:100



SECTIUNE C-C' - DE 817
scara 1:100

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA CONSOLE/BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM INCINTA
- ALEE PIETONALA
- PLATFORMA BETONATA/PARCAI AUTO
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN IN INTRAVILAN
- TEREN VIRAN IN EXTRAVILAN

RETELE EXISTENTE

RETEA LEA

RESTRICȚII

- ZONA DE PROTECȚIE - LINIE ELECTRICA AERIANA
- ZONA DE PROTECȚIE - DRUM (STR. LEORDENI)
- TEREN PROPUȘ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC ÎN VEDEREA LĂRGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. MHL PRODARHIPROD S.R.L.	133/760/2016 CUI 50821104 Str. Topa Vodă nr. 37-39 Sector 2 - București	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
Scopul proiectului	Trasarea planului	Trasarea planului	Trasarea planului	Trasarea planului	Trasarea planului
Săptămâna	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan
Proiectat de	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan
Verificat de	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan
Proiectat de	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan
Verificat de	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan
Proiectat de	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan
Verificat de	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan
Proiectat de	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan
Verificat de	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan	Arh. Mih. Andrei Bălan



Transelectrica®

Societate Administrată în Sistem Dualist

Unitatea Teritorială de Transport București

Serviciul Tehnic cu punct de lucru la UTT București

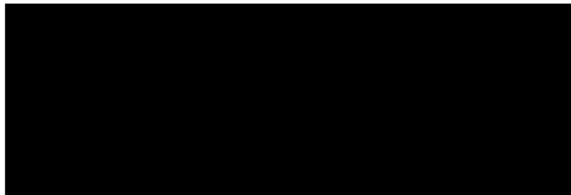
DTEETN - UMA

Către:

Adresa:

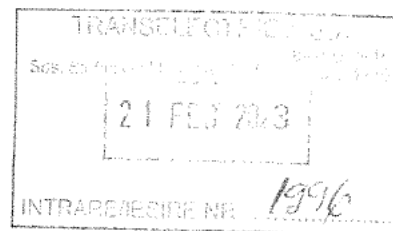
Telefon:

E-mail:



1,

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
CNTEE Transelectrica SA - Punct de lucru: Sos. Stefan cel Mare nr. 1A
Bucuresti, C.P. 011736. Număr de înregistrare Oficială/ Registrului Comerțului
J40/2060/2000, Cod Unic de înregistrare 13328043. Telefon +4021 201 62 05.
Fax +4021 317 23 00. Capital subscris și vărsat: 733 031 420 lei.
www.transelectrica.ro



9245/22.02.2023

Referitor la: **Solicitare aviz de principiu (faza PUZ) pentru obiectivul: „Întocmire PUZ - Introducere în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii a 4 (patru) imobile cu $R_h = P + 3E$, cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități, împrejmuire” - faza PUZ, de la adresa: strada Leordeni, T 17/1 - P 2 ÷ 4, NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov**

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București cu **nr. 1717/14.02.2023**, privind eliberarea unui aviz de principiu (faza PUZ) pentru obiectivul: **„Întocmire PUZ - Introducere în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii a 4 (patru) imobile cu $R_h = P + 3E$, cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități, împrejmuire” - faza PUZ, de la adresa: strada Leordeni, T 17/1 - P 2 ÷ 4, NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov**, vă transmitem anexat avizul de principiu aprobat.

Cu considerație,

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” S.A.
reprezentată statutar prin

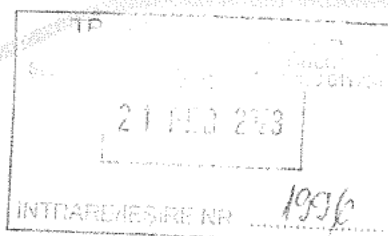
Gabriel ANDRONACHE
Președinte al Directoratului



Florin-Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului



21.02.2023.



Aprobat,
Manager UTT București
Florin PETCU

Solicitant:

Adresa:

Telefon:

E-mail:

Referitor la cererea de emiterea avizului de principiu, înregistrată cu nr. 1717/14.02.2023, pentru **obiectivul:** „Întocmire PUZ - Introducere în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii a 4 (patru) imobile cu $R_h = P + 3E$, cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități, împrejurime” - faza PUZ, **de la adresa:** strada Leordeni, T 17/1 - P 2 + 4, NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov,

În urma:

- analizării documentației primite,

În conformitate cu prevederile:

- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea „Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism”, cu modificările și completările ulterioare,

se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ NR. 33/21.02.2023

cu următoarele precizări:

1. **Prezentul Aviz de Principiu nu constituie Aviz de Amplasament, nu poate fi utilizat pentru obținerea autorizației de construire, respectiv nu dă dreptul începerii lucrărilor și întocmirii planului de coordonare, ci reprezintă numai o informare asupra capacităților energetice din gestiunea CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.**
2. Amplasamentul propus este supratraversat de instalațiile CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București, respectiv linia electrică aeriană (LEA) 400kV București Sud - Domnești, în deschiderile cuprinsă între stâlpii nr. 104 - 105), destinată transportului energiei electrice, aflată în patrimoniul public al statului și concesionată CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București, fiind necesară îndeplinirea condițiilor de siguranță impuse de normele tehnice în vigoare.

3. Amplasamentul analizat nu este situat în vecinătatea rețelei de fibră optică (FO) din gestiunea CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București.
4. Avizul de Principiu s-a emis în baza următoarelor documente:
 - Legea nr. 123/2012, energiei și gazelor naturale, cu completările și modificările ulterioare;
 - „Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare;
 - Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea „Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism”, cu modificările și completările ulterioare.
5. În prezent, prin realizarea unui obiectiv pe amplasamentul propus, poate fi afectată siguranța în funcționare, atât a instalațiilor CNTEE „Transelectrica” S.A., cât și a obiectivului, cu posibilitatea de generare a unor accidente umane sau materiale. Realizarea obiectivului se poate accepta dacă se realizează lucrările necesare pentru devierea ori mutarea instalațiilor operatorului de rețea și/sau de realizarea lucrărilor de modificare a instalațiilor rețelei electrice pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme.
6. Prezentul Aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform datelor tehnice care au stat la baza emiterii avizului: *certificatul de urbanism nr. 281/24501/02.05.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, planurile: Planuri - Ortofotoplan (NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828), scara 1:2000, anexe la certificatul de urbanism nr. 281/24501/02.05.2022, întocmite de PFA Silviu Cătălin MILITARU, Plan - Reglementări urbanistice (Planșă nr. U-04), faza PUZ, scara 1:1000, în coordonate STEREO 1970 ale zonei de studiu, întocmit de MHL Proarhiprod S.R.L., Memoriul de Specialitate, Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, întocmite de MHL Proarhiprod S.R.L..*
7. ***Prezentul Aviz de Principiu este valabil până la data de 02.05.2023 (data expirării valabilității certificatului de urbanism nr. 281/24501/02.05.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, în baza căruia s-a emis prezentul Aviz de Principiu).***
8. Prelungirea Avizului de Principiu se poate face de către CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București gratuit, la cererea titularului cu cel puțin 15 zile calendaristice înaintea expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate al certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.
9. Prezentul Aviz de Principiu își încetează valabilitatea în următoarele situații:
 - a) expiră termenul de valabilitate;
 - b) în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului, anexat.
10. Instalațiile de transport aparținând CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București, au fost trasate orientativ pe planurile anexate.
11. În zonă pot exista instalații electrice ce nu aparțin CNTEE „Transelectrica” S.A.. Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (*Operatorului de distribuție a energiei electrice*) în vederea obținerii avizului.
12. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în apropierea instalațiilor CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul Aviz de Principiu, a normelor tehnice și de securitate și sănătate în muncă, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
13. Conform „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin **Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare:**
 - pentru LEA simplu/dublu circuit, lățimea normată a culoarului de trecere (zona de siguranță și protecție) este de 55,00m centrată pe axul LEA 220kV - 27,50m din axul liniei stânga-dreapta,
 - pentru LEA simplu/dublu circuit, lățimea normată a culoarului de trecere (zona de siguranță și protecție) este de 75,00m centrată pe axul LEA 400kV - 37,50m din axul liniei stânga-dreapta,

- pentru stațiile electrice de transformare cu tensiunea nominală superioară de 220kV, respectiv de 400kV, lățimea normală a zonei de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35m de împrejurirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

În zona de siguranță și protecție sunt legiferate interdicții și restricții pentru circulație și construcții care asigură realizarea cerințelor prevăzute de Legea nr. 123/2012 și „Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare.

13.1. În zona de protecție și siguranță a LEA, se va păstra permanent o distanță minimă pe verticală, între conductorul inferior al LEA, la săgeată maximă și:

- partea carosabilă a drumurilor, de 9m;
- terenurile din afara zonelor locuite, accesibile transporturilor și mașinilor agricole, drumuri de utilitate privată, de 8m.

13.2. Se interzice amplasarea în zona de protecție și siguranță a LEA a oricărei construcții, inclusiv a unor împrejuriri, drumuri, platforme parcare, stâlpi pentru iluminat, panouri publicitare, etc.; se interzice amplasarea, unor utilaje tehnologice pentru realizarea construcției; se interzice amplasarea de obiective ale organizării de șantier (barăci, depozite, etc.).

13.3. Se interzice apropierea persoanelor, macaralelor sau descărcarea camioanelor cu benă sau alte utilaje, atât în poziție de lucru, cât și în poziție de marș, obiectelor (prăjini, lanțuri, etc.), materialelor sau uneltelor pentru manevrare, în timpul executării lucrărilor în zona de protecție și siguranță a LEA, la o distanță mai mică de 5m de oricare din conductoarele LEA, pentru evitarea accidentelor de natură electrică.

13.4. Conform „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin **Ordinul ANRE nr. 239/2019, cu completările și modificările ulterioare - Traversări și apropieri față de clădiri (Anexa nr. 6 la normă, cap. III, subcap. 3.9. Traversări și apropieri față de clădiri)**, obiectivul trebuie să respecte următoarele condiții:

- este interzisă amplasarea de construcții/clădiri noi în culoarul de funcționare a LEA existente.

13.5. Dacă proprietarul terenului aflat în zona de protecție și siguranță a liniilor electrice aeriene (LEA) dorește realizarea pe aceste terenuri a unor construcții, de orice natură (anexe, drumuri de acces și de incintă, lucrări hidrotehnice, construcții locuințe, modernizare/lărgire drumuri, împrejuriri, platforme de depozitare, platforme parcare, stâlpi pentru iluminat, panouri publicitare, instituirea unor livezi sau plantații de copaci, introducerea unor instalații de irigații cu aspersoare, rețele canalizare, schimbarea categoriei terenului, organizare de șantier, etc.), **acestea se pot face conform legislației în vigoare** (Ordinul ANRE nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare, „Normă tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice” aprobată prin Ordinul ANRE 239/2019, cu modificările și completările ulterioare), **la faza solicitării Avizului de Amplasament pentru executarea lucrărilor de orice natură pe amplasamentul propus, numai după verificarea îndeplinirii condițiilor de siguranță impuse de normele tehnice în vigoare printr-un studiu de coexistență și/sau pentru eliberarea amplasamentului, care se va elabora la comanda și pe cheltuiela solicitantului, conform Ordinului ANRE nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare, art. 33, alin. (1), de către o firmă atestată ANRE și care se va aviza de către Comisia Tehnică de Avizare a CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București și numai cu acordul CNTEE „Transelectrica” S.A., respectiv numai după semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, rezultate ca fiind necesare în vederea îndeplinirii condițiilor de coexistență dintre obiectivul propus, pentru care este solicitat Avizul de Amplasament și instalațiile electrice existente, stabilite prin studiul de coexistență și/sau pentru eliberarea amplasamentului.**

13.6. Realizarea drumurilor noi sau modernizarea drumurilor de exploatare agricole sau a altor drumuri, care subtraversează zona de protecție și siguranță, **se va face pe baza unor proiecte**, întocmite de societăți autorizate, iar proiectele vor arăta modul în care este prevăzută respectarea condițiilor de coexistență impuse de normativele tehnice la subtraversarea LEA, **la faza solicitării Avizului de Amplasament pentru executarea lucrărilor de orice natură pe amplasamentul propus.** Aceste proiecte, dar și autorizarea lucrărilor de execuție a drumurilor respective, vor fi supuse avizării.

14. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță/investiții la instalațiile CNTEE „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012, cu completările și modificările ulterioare.

15. Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de protecție și siguranță care afectează funcționarea instalațiilor CNTEE „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei și gazelor naturale nr. 123/2012, cu completările și modificările ulterioare, cap. IV, art. 42 - Pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice, următoarele:
- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/sau fără respectarea condiționărilor/limitărilor prevăzute în acesta;
 - b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră, în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
 - c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
 - d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
 - e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
 - f) să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.
16. CNTEE „Transelectrica” S.A. nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfășurării de activități/circulației în zona de protecție și siguranță a instalațiilor CNTEE „Transelectrica” S.A. aflate în apropierea amplasamentului avizat, de către solicitantul avizului sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea construirii obiectivului.
17. **Prezentul Aviz de Principiu nu constituie Aviz de Amplasament și nici Aviz Tehnic de Racordare.**
18. **Având în vedere faptul că lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta instalațiile CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, respectiv pentru executarea lucrărilor de orice natură pe amplasamentul propus, se va solicita și Avizul de Amplasament al CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București.**
19. Prezentul aviz a fost emis în două exemplare, originale și are anexate 8 (opt) planuri de amplasare în zonă (vizate de emitentul certificatului de urbanism) și 1 (unu) plan - reglementări urbanistice, vizate de CNTEE „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport București.

Avizat,

Manager operațiuni UTT București
Vasile BAUMGARTNER

Verificat,

Șef CE București
Cristian ENACHE

Verificat,

Șef Serviciu Tehnic cu punct de lucru la
UTT București - DTEETN - UMA
Elena-Mihaela RĂDULESCU

Întocmit,

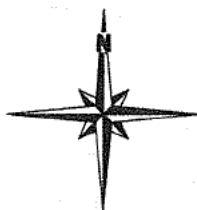
Responsabil emitere AA
Inginer Serviciu Tehnic cu punct de lucru la
UTT București - DTEETN - UMA
Constantin ISPAS

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pnt.	Coordonata pnt. de cartier	Coordonata pnt. de cartier	Coordonata pnt. de cartier
X [m]	Y [m]	Z [m]	D [m]
1	320388.07	584208.67	0.833
2	320388.20	584275.32	4.317
3	320385.47	584378.66	4.314
4	320384.64	584283.79	15.602
5	320381.62	584299.10	247.190
6	320384.17	584346.82	49.457
7	320382.70	584356.37	100.852
8	320371.70	584275.84	7.430
9	320373.04	584369.63	6.167
10	320374.15	584360.42	4.322
11	320374.73	584358.14	4.324
12	320373.32	584361.86	75.228
13	320371.32	584337.34	8.646
14	320372.66	584326.57	75.224
15	320369.87	584314.05	61.528
16	320368.50	584322.17	61.516
17	320368.14	584300.30	61.264
18	320348.00	584278.48	61.079

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12466,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	131,20	1,05
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	12334,80	98,95

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPOS	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	6233,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	2493,20	20,00
Sp. Verzi	3739,80	30,00
TOTAL	12466,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI

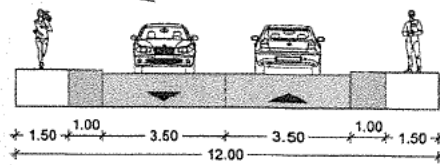
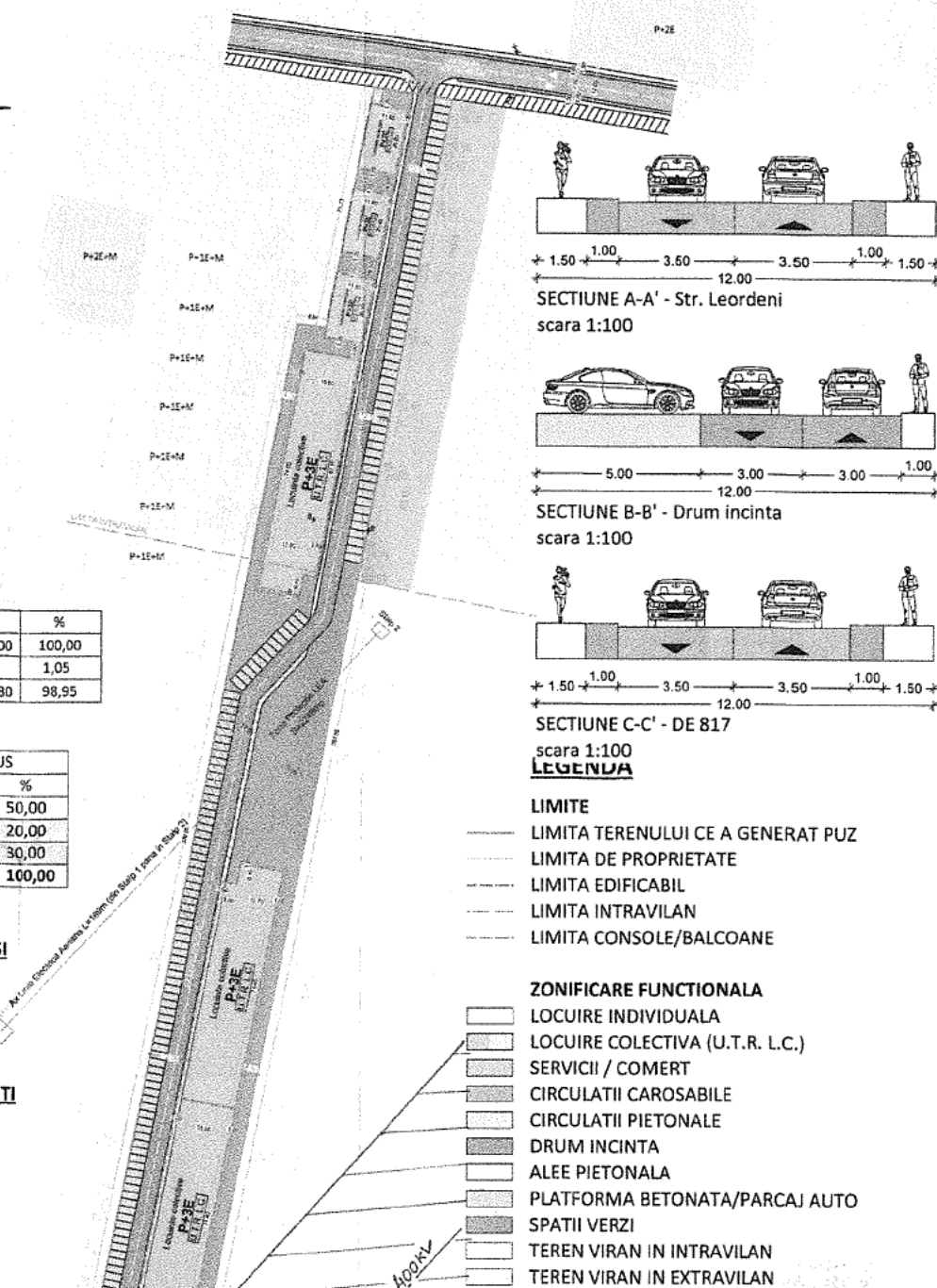
POT max	50 %
CUT max	1,80
H max	15,00 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

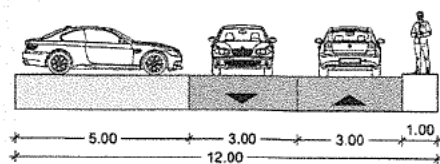
POT max	50 %
CUT max	1,50
H max	15,00 m

NOTA

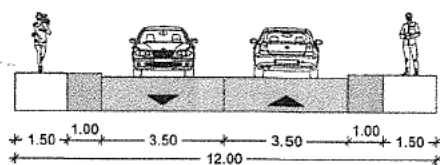
Pentru terenul intravilan - P.O.T. = 50% ; C.U.T. = 1,50
conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.-U.T.R. 4,
regimul maxim de inaltimi 15,00 m.



SECTIUNE A-A' - Str. Leordeni
scara 1:100



SECTIUNE B-B' - Drum incinta
scara 1:100



SECTIUNE C-C' - DE 817
scara 1:100

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA CONSOLE/BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM INCINTA
- ALEE PIETONALA
- PLATFORMA BETONATA/PARCAJ AUTO
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN IN INTRAVILAN
- TEREN VIRAN IN EXTRAVILAN

RETELE EXISTENTE

RETEA LEA

RESTRICTII

- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA
- ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)
- TEREN PROPOS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

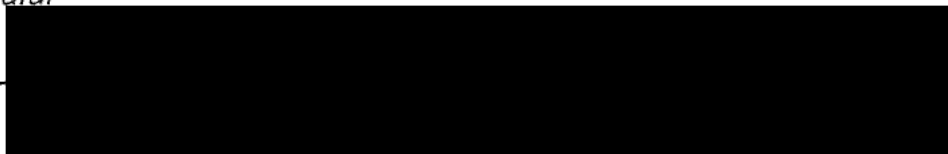
PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALTATE ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L.	SC. 739/760/2018 CUI 36621104 Str. Tepeș Voda nr.37-39 Sector 2 - București	BENEFICIAR	Proiect 303/PUZ/2022
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1:1000	Proiect P.U.Z.
Sei proiect	Arh. Urb. Amil Delboi			
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amil Delboi	Data: 05.2022		
Desenat	Arh. Urb. C. Buzian			



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 257.224 din 09-11-2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 246.326 din 27.10.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii a 4 (patru) imobile cu Rh = P+3E cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/ alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități, împrejmuire" în amplasamentul din intravilanul și extravilanul orașului POPEȘTI – LEORDENI, str. Leordeni, T 17/1 – P 2 ÷ 4, nr. cad. 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827, 3828, județul ILFOV beneficiar [REDACTED] vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 281/24501 din 02.05.2022, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



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

NECLASIFICAT

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. 2150526/21.12.2022

[REDACTED]

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 și modificare funcțiune în vederea construirii a 4(patru) imobile cu $Rh=P+3E$, cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități, împrejmuire”, pentru imobilul/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, strada Leordeni, T 17/1 – P2-4, identificat cu Nr. Cad. 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827 și 3828, conform Certificatului de Urbanism nr. 281/24501 din 02.05.2022, *avizăm favorabil* documentația tehnică, în următoarele condiții:

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei în contul M.A.I., dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000537248 din 24.10.2022.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție,
PERȘINARU CRISTIAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
ONOFRASC GABRIEL

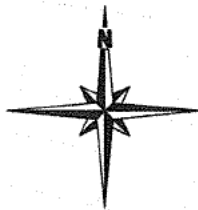


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate punct de capăt		Lungimi linii Dp (m)
	X (m)	Y (m)	
1	320388.07	594288.87	8.833
2	320386.30	594278.32	4.317
3	320385.47	594279.56	4.314
4	320384.84	594283.79	19.902
5	320381.63	594289.10	247.180
6	320634.17	594346.82	49.487
7	320672.79	594359.37	100.862
8	320771.79	594375.84	7.430
9	320773.04	594368.53	8.187
10	320774.15	594360.42	4.322
11	320774.79	594355.14	4.324
12	320775.32	594351.86	75.228
13	320701.50	594337.34	8.846
14	320702.40	594329.67	75.534
15	320588.87	594314.05	81.526
16	320448.30	594302.17	81.516
17	320428.14	594290.30	61.254
18	320418.00	594279.49	61.078

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12466,00	100,00
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	131,20	1,05
TEREN PROPRIETATE COLECTIVA	12334,80	98,95

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPUIS	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	6233,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	2493,20	20,00
Sp. Verzi	3739,80	30,00
TOTAL	12466,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

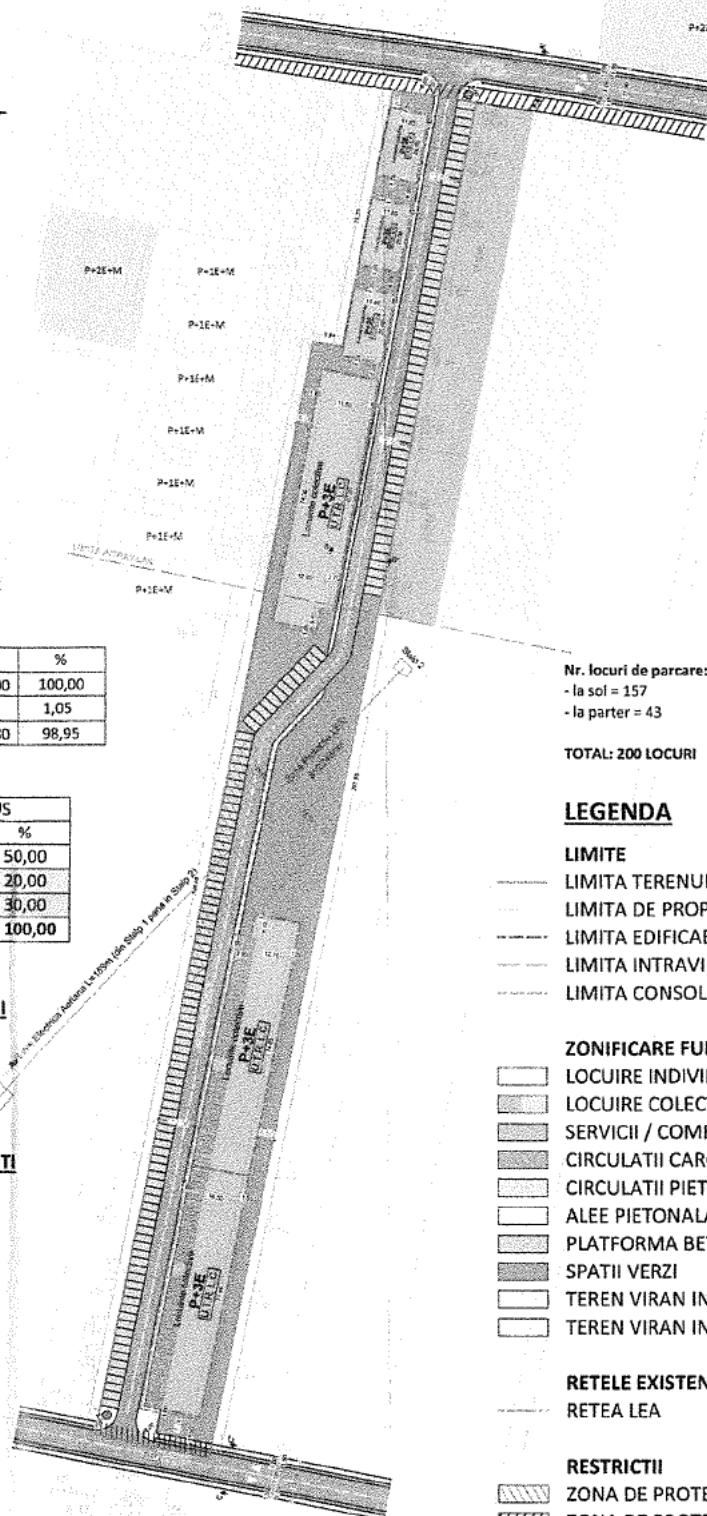
POT max	50 %
CUT max	1,80
H max	15,00 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

POT max	50 %
CUT max	1,50
H max	15,00 m

NOTA

Pentru terenul intravilan - P.O.I. = 50% ; C.U.T. = 1,50
conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.-U.T.R. 4,
regulm. max. inalt. de constructii 15,00 m.



Nr. locuri de parcare:

- la sol = 157
- la parter = 43

TOTAL: 200 LOCURI

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA CONSOLE/BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ALEE PIETONALA
- PLATFORMA BETONATA/PARCAJ AUTO
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN IN INTRAVILAN
- TEREN VIRAN IN EXTRAVILAN

RETELE EXISTENTE

- RETEA LEA

RESTRICTII

- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA
- ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)
- TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

Se acordă acordul proiectului
I.P.T. Popesti - S.P.
R.S.P. Vasilescu Argentei

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA		 VIHL		S.D. MHL PROARH/PROD S.R.L. J 39/760/2018 CUI 30823104 Str. Tepeș Voda nr.37-39 Sector 2 - București		REGLEMENTARI URBANISTICE PLANISA		Proiect: 303/PUZ/2022	
Specialitate	Nume si prenume	Scemnatura	Scara		PLANISA				
Se/proiect	Arh. Urb. Amir Dalibou		1:1000		Faza P.U.Z.				
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalibou		Data		Planis: U-04				
Desenat	Arh. Urb. C. Buihan		05.2022						

Către,

Domnul

AVIZ NR. DT/11220

La Certificatul de Urbanism nr. 692/57695 din 26.11.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în situat în ex/intravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Leordeni, tarlăua 17/1, parcelele 2 ÷ 4, nr. cad. 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3837 și 3828, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere în intravilan și modificare funcțiuni în vederea construirii a 4 (patru) imobile cu Rh=P+3E, cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, accese/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități și împrejmuire**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari:

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Nr. 1883 din 28.12.2022

Către:

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

AVIZ nr. 232 / ZP / 28.12.2022

Introducere în intravilan și modificare funcțiune în vederea construirii a 4 (patru) imobile cu Rh = P+3E, cuplate la calcan două câte două, cu funcțiunea principală de locuințe colective, amenajare parcaj auto și spații anexe la parter, amenajare parcaje auto la sol, construcții anexe, rețele interioare, acces/alei auto și pietonale, racorduri la drumul public, amenajare spații verzi, utilități, împrejmuire

OBIECTIV: Imobil

AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, str. Leordeni, Tarlaua 17/1, Parcela 2+4, NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827, 3828

NR. PROIECT: 303/2022

FAZA: PUZ

PROIECTANT: SC. Mhl Proarhiprod 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. 1883/31.10.2022, conține:

- a) **piese scrise:** Memoriu general, Regulament local de Urbanism, Studiu arheologic evaluare teoretică,
- b) **piese desenate:** Documentație PUZ (planșele 01, 02, 03, 04, 04.1, 05, 06, 07)
- c) **alte documente:** Act de proprietate, Act de alipire, Procură, Aviz de oportunitate, Studiu geotehnic, Certificat de Urbanism nr. 281 din 02.05.2022, Extras CF
- d) Se propun următoarele intervenții:

Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective P+3E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități. Construcția nu va depăși indicatorii urbanistici propuși: POT maxim 50%, CUT maxim 1.80, regim de înălțime P+3E, H maxim 18 m.

Urmare a analizării documentației depuse la DJC Ilfov cu cererea nr. 1883/31.10.2022, 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,

CONSILIER IA,
Mădălina DIMACHE

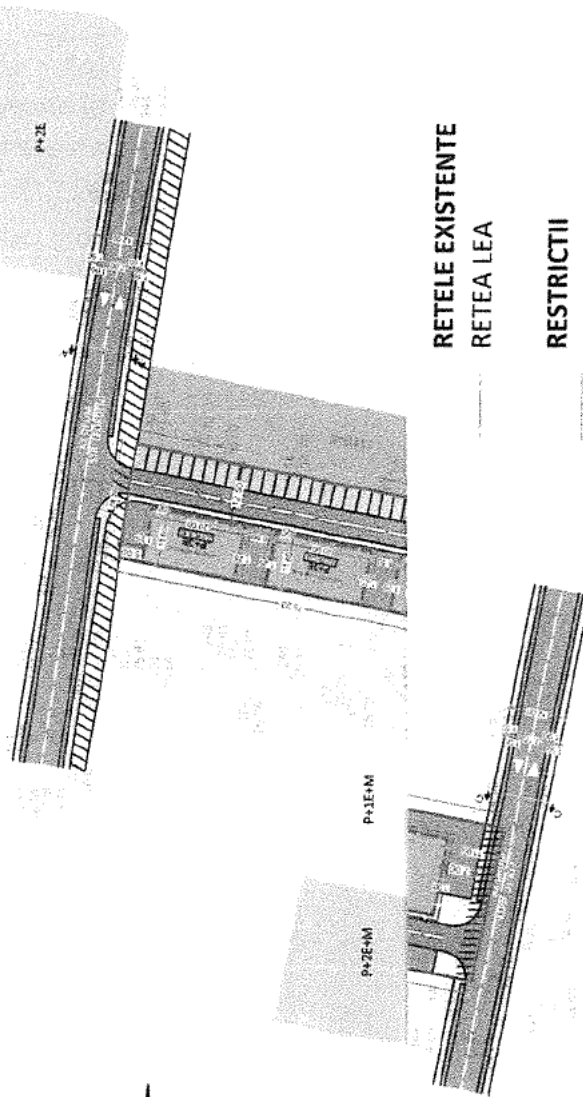
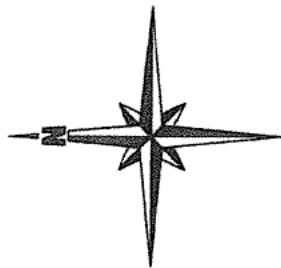
P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEEA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



RETELE EXISTENTE
RETEA LEA

RESTRICTII

- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA
- ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)
- TEREN PROPSA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC
- IN VEDEEA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE
- CU TITLU GRATUIT

DIRECTIA JUDETEANA PENTRU
CULTURA ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
DATA 28.12.2022
SEMNAURA

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Topes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	BENEFICIAR [REDACTED]	Proiect 303/PUZ/2022
Specificatie	Nume si prenume	Scara	Faza
Self proiect	Arh. Urb. Amir Dabozzi	1:1000	P.U.Z.
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dabozzi	Data	Planşa
Desenat	Arh. Urb. C. Bostilhan	05.2022	U-94
REGLEMENTARI URBANISTICE			

PROIECT - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE
FUNCTIUNE IN VEDEEA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E
IN VEDEEA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE
DELOCUINTE COLECTIVE AMPLASARE A 4 IMOBILE P+3E
LA PARTEA AMENAJARE PARCALE AUTO SI PIETONALE
RETELE INTERIOARE ACCESUALE AUTO SI PIETONALE, INACORDURILE
DELOCUINTE PUBLICE AMENAJARE SPATII VERZI UTILITAT: IMPREJURARE
Str. Topes Voda nr.37-39, Sector 2, Jud. Ilfov

e-distributie

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUI TEI IA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 15757884 din 10/04/2023

Catre

[REDACTED] domiciliul/sediul in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ sectorul/

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 15757884 / 30/01/2023, pentru obiectivul **construire 4 locuinte** cu destinatia **construire 4 locuinte** situat in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector POPESTI-LEORDEI I, Strada LEORDEI I, nr. T 17/1, bl. P 2,3,4, et. - , ap.

- , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În r. 15757884 / 10/04/2023

- 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 ; Terenul in cauza se afla in culoarul de functionare si siguranta al LEA 110 kV CET Sud – IMGB C1, LEA 110 kV CET Sud – Popesti Leordeni intre stalpii 15 SS – 16 ID , cu izolatii VKLS, conform documentatiei anexate; Pentru LEA 110 kV culoarul de trecere (de functionare), zona de protectie si zona de siguranta este de 37 m simetrica fata de axul LEA (18,5 m din axul liniei stanga - dreapta). In aceasta zona trebuie respectate restrictiile si interdictiile conform normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatii energetice, aprobata prin Ordinul A.I. RE nr. 239/2019 complet prin Ord 225 din 2020, in scopul functionarii normale a LEA si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor, bunurilor si mediului; Se propune aviz favorabil conditionat de respectarea culoarului de protectie si siguranta al LEA 110 kV de 37 m simetrica fata de axul LEA 110 kV (18,5 m din axul liniei stanga – dreapta). Pentru constructii se va respecta planul vizat spre neschimbare de UMIT Zona Ilfov. **În** este permis construirea de parcare auto in culoar LEA, doar cu respectarea distantei de cinci metri fata de conductorul extrem al LEA 110 kV. Solicitam inlocuirea izolatoarelor VKLS cu izolatoare de compozita, datorita circulatiei frecvente in zona. Pentru imprejmuirea terenului nu se accepta gard metalic, recomandam lemn sau beton. Este interzis

amenajare spatii de joaca pentru copii in culoarul de protectie si siguranta al LEA 110 kV. AȚ EXAT PDV.UO IT Muntenia-zona ILFOV Î R. 33 din 15.02.2023 SE VOR RESPECTA DISTANȚE DE VECHITĂȚI FAȚA DE LĂȚĂȚILE ELECTRICE AFLATE ÎN ZONĂ A COȚ FORM ÎNORMATIVEȘI ÎN VIGOARE: ORDINUL AȚ RE nr. 239/2019 și nr. 25/2016, PE 106/2003, ÎNTE003/04/00, ÎNTE007/08/00, SR8591/97 ȘI LEGEA EȘERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ; Este necesar elaborarea unui studiu de solutie pentru realizarea conditiilor de coexistenta,(inlocuirea izolatoarelor VKLS cu izolatoare compozita), ce se va întocmi de o fima atestata AȚ RE, care se va aviza de CTE a E- Distributie Muntenia SA-Zona MT/JT Ilfov EST cu respectarea distantelor de apropiere fata de instalatiile energetice conform normativelor mai sus mentionate. Toate lucrarile generate , se vor realiza pe tarif de racordare, ce se va suporta de catre beneficiar, cu firme atestate de AȚ RE. Se emite AVIZ FAVORABIL COȚ DITIOȚ AT conf. COȚ TRACT AȚ GAJAMEȚ T PEȚ TRU REALIZAREA COȚ DITIILOR DE COEXISTEȚ TA A REȚELEȘI ELECTRICE, nr. 15757884 din 06.03.2023. OBS. In cazul in care nu se respecta distantatele de vecinatate conform normativelor in vigoare mai sus mentionate, avizul isi pierde valabilitatea.**

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Est cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele rețeleșI electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUȚ TEȚ IA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 MUI TEI IA 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 avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 281 / 02/05/2022, respectiv pana la data de 02/05/2023.**
- 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

Plaiasu Vlad

E-distributie

Signed by
DORU-MIRCEA
TUGUREL
on 11/04/2023 at
07:01:12 CEST

Verificat

Lazar Robert

Intocmit

Iocolae Iuliana

Signed by
ROBERT-ALEXANDRU
LAZAR
on 10/04/2023 at
14:13:42 CEST

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

Responsabil _____

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

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

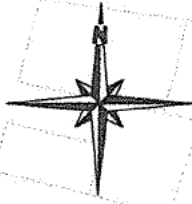
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



UMIT
Zona
Ilfov
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
UMIT Zona ILFOV 16.02.2023
Bolnavu Ionel

Sistem de proiect STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pkt	Coordonate polare x-y-z	Coordonate x-y-z	Coordonate x-y-z
	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	227388.27	564202.87	6.733
2	227388.30	564275.32	4.317
3	227385.47	564279.66	4.314
4	227384.64	564283.79	15.002
5	227381.82	564299.10	147.100
6	227384.17	564342.62	48.407
7	227382.70	564356.27	120.162
8	227371.70	564375.84	7.493
9	227373.54	564396.55	6.181
10	227374.15	564330.42	4.322
11	227374.75	564368.14	4.324
12	227378.35	564381.66	73.228
13	227379.20	564387.34	8.840
14	227372.95	564328.87	75.294
15	227378.61	564334.05	61.529
16	227368.50	564332.17	61.518
17	227368.14	564292.20	61.204
18	227368.50	564279.46	61.205

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12466,00	100,00
CEDARE TEREN - Proprietate publica	131,20	1,05
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	12334,80	98,95

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPOS	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	6233,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	2493,20	20,00
Sp. Verzi	3739,80	30,00
TOTAL	12466,00	100,00

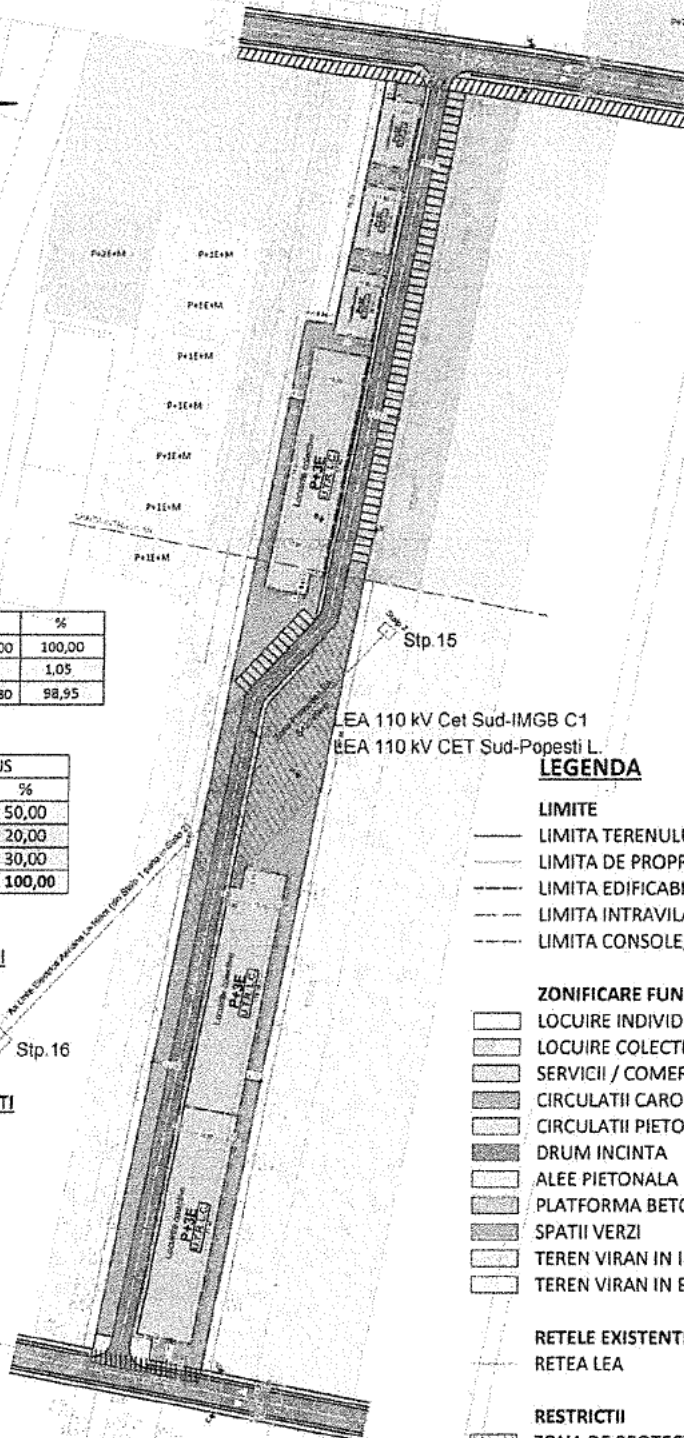
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

POT max	50 %
CUT max	1,80
H max	15,00 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

POT max	50 %
CUT max	1,50
H max	15,00 m

NOTA
Pentru terenul intravilan - P.D.T. = 50% ; C.U.T. = 2,50
conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.C.-U.T.R. 4,
regimul maxim de inaltime 15,00 m.



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA CONSOLE/BALCOANE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
 - SERVICII / COMERT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM INCINTA
 - ALEE PIETONALA
 - PLATFORMA BETONATA/PARCAJ AUTO
 - SPATII VERZI
 - TEREN VIRAN IN INTRAVILAN
 - TEREN VIRAN IN EXTRAVILAN

- RETELE EXISTENTE**
- RETEA LEA

- RESTRICTII**
- ▨ ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA
 - ▨ ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)
 - ▨ TEREN PROPUSE A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

PROIECTANT si PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA		 SC. MHL PROARHPROD S.R.L. J 19/180/2010 CUI 20832304 Str. Tapes Verde nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		 BENEFICIAR		Proiect 303/PUZ/ 2023	
Specificatie	Num. al. proiect	Semnat	Scara	PROIECT DE INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E			
Def. proiect	Arh. Urb. Arh. Definit	1:1000		INTODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E			
Proiectant Arhitectur	Arh. Urb. Arh. Definit	Data		PROIECT DE INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E			
Detasat	Arh. Urb. C. Buzdugan	05.2023		REGLEMENTARI URBANISTICE			



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 9080/18/6F din 13.09.2023

Către:



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

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

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P + 3E”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, strada Leordeni, tarla 17/1, parcele 2, 3, 4, cu suprafața de 12.457,00mp, nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 129633, 129634, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 9080 din 10.05.2023, cu completări înregistrate cu nr. 11116 din 09.06.2023.

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 1.500 lei a fost achitată conform chitanței nr. 140ETRZ231290108 din 10.05.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul/s [REDACTED] -, înregistrată cu nr. 9080 din 10.05.2023, cu completări înregistrate cu nr. 11116 din 09.06.2023 și
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 9080/18/6F din 13.09.2023

PENTRU

PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P + 3E”, STRADA LEORDENI, TARLA 17/1, PARCELELE 2, 3, 4, ORAȘUL POPEȘTI – LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILELE: situate în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, strada Leordeni, tarla 17/1, parcele 2, 3, 4, nr. cadastrale 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 129633, 129634, în suprafața totală de 12.457,00mp din acte, conform extraselor de carte funciară și a actelor de proprietate anexate. Pentru aceste imobile a fost emis certificatul de urbanism nr. 281/24501 din 02.05.2022, de către Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Inițiator/i: [REDACTED]

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află parțial în intravilanul orașului Popești - Leordeni și parțial în extravilan și este delimitată astfel: Nord: strada Leordeni, Vest: proprietate privată, Sud: De 817, Est: proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 26 din 21.07.2022 de către Primăria Orașului Popești – Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 14211/40/10C din 03.01.2023.

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

UTR 4 – industrie, depozitare, servicii și utilități publice, iar pentru terenul extravilan, zonă fără reglementări.

- POT max = 50%;
- CUT max = 1,50 mp. ADC/mp.;
- Hmax. = 15,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: 4,00m – H/2

Întocmit: **Cristina Elena Șerban**, Pagina 1 din 3





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

publice de apă industrială 2xDn 600 mm PREMO, zona de exploatare și intervenție aferentă acestora și rețeaua.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6F din data de 06.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism cu nr. 281/24501 din 02.05.2022, de către Primăria Orașului Popești - Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: **Cristina Elena Șerban**, Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

Pr. nr. 303/PUZ/22

PLAN URBANISTIC ZONAL

**- P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE
FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU
Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA
PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO
SI SPATII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL,
CONSTRUCTII ANEXE, RETELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO SI
PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPATII
VERZI, UTILITATI, IMPREJMUIRE**

Amplasament:

Judetul Ilfov, Popesti Leordeni,
Str. Leordeni nr.90A, T17/1, P2,3,4
NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790,
3827, 3828

Beneficiar:



Faza:

**etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz PRELIMINAR**

Data:

Mai 2022

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCTII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPATII VERZI, UTILITATI, IMPREJMUIRE
Amplasament	Popesti Leordeni, Jud. Ilfov, str. Leordeni nr.90A T17/1-P2-3-4, NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827, 3828
Beneficiar	
Proiectant general	S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 arh. Urb. Amir Dalbozi
Studiu geotehnic	S.C. GEO CONSTRUCT DESIGN S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 4 ing. Trifan Liviu
Proiectant de specialitate Rețele electrice	S.C. IHBM- ELECTRIC S.R.L Bucuresti, Sector 6, Str. Sibiu nr.16 ing. Marinescu Bogdan
Proiectant de specialitate Apă-canal	S.C. GENERAL STAR CONSULTING S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Str. Izvorul Rece nr.4 ing. Cristian Tomescu
Proiectant de specialitate Lucrări rutiere	S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L. Bucuresti, Sector 2, Sos. Mihai Bravu nr.62A ing. Daniel Nita
Faza de proiectare	etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz oportunitate
Data	Mai 2022



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

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Urb. Amir Dalbozi

arh. Urb. Cosmin Bustihan



A. PIESE SCRISE

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

Memoriu de specialitate**1. INTRODUCERE**

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

4. CATEGORII DE COSTURI ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale**5. CONCLUZII****B. PIESE
DESENATE**

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

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCTII ANEXE, RETELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPATII VERZI, UTILITATI, IMPREJMUIRE**
- Beneficiar: 
- Elaborator:
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
Sector 2, Bucuresti, Str.Tepes Voda nr. 37-39
- Data elaborării: **Mai 2022**
- Nr. Proiect: **303/PUZ/22**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov, str. Leordeni nr.90A T17/1, P2-3-4, NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827, 3828 în vederea realizării obiectivului **“INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE”**

Funcțiune actuala este partial extravilan , intravilanul se U.T.R. 4 (industrie,depozitare, servicii si utilitati publice, are o suprafata de **12457,00mp** .

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

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

funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Pe zona care face obiectivul studiului , se propune realizarea unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

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

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

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

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

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

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

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

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

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

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

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

1.3.2. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evoluția zonei

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

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

În planul urbanistic general revizuit prin HCL 08/2002 zona respectiva este reglementata ca teren arabil în extravilan.

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localității

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

→ Potential de dezvoltare

În proximitatea terenurilor studiate prin prezenta documentație, zona se află în dezvoltare din punct de vedere urbanistic. Pe o rază de 500m există mai multe documentații de urbanism atât în lucru, în curs de elaborare sau avizare, cât și implementate, în curs de execuție.

2.2 Încadrarea în localitate

→ Pozitia zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată din 8 parcele cu NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827, 3828 cu suprafață totală de **12457,00mp**.

Vecinatati:

- Nord – Str. Leordeni
- Sud – Drum Exploatare 817
- Est – NC 103159
- Vest – NC 115809

→ Relationarea zonei cu localitatea

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din extravilanul localității Popesti Leordeni în partea de Est, cu acces din str. Leordeni

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8°C

- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale ($T_{max} > 30^{\circ}\text{C}$): 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile/an

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Circulația

Terenurile sunt bine deservite de infrastructura rutieră și au acces din str. Leordeni

În imediata proximitate se află conexiunea cu centura Bucureștiului și autostrada A2.

2.5. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice:

Alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul nu este afectat de rețele de distribuție energie electrică. Reteaua locală de distribuție de joasă tensiune este de tip aerian și subteran. Alimentarea acestei rețele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

Telefonizare și telecomunicații

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

Alimentarea cu apă

Există rețea de alimentare cu apă pe str. Leordeni

Canalizarea

Există rețea de canalizare pe str. Leordeni. $D = 500 \text{ mm}$.

Gaze naturale

Există rețea de gaze pe str. Leordeni.

2.6. Probleme de mediu

• RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

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

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

- EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE
Nu e cazul.
- MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE. CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ
Nu e cazul.
- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECTIE
Nu e cazul.
- EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC
Nu e cazul.

2.7. Opțiuni ale populației

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

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Armonizarea funcțiilor propuse cu cele ale zonei;
- Nevoile zonei s-au transformat din locuințe individuale și colective mici în locuințe colective mari.

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

4- Creșterea atractivității orașului pentru localnici și vizitatori, asigurarea

de servicii și facilități pentru comunitate, cu implicații la nivel de cartier.

3.2. Prevederi PUG

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

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

3.3. Propuneri zonificare funcțională

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

Așadar, conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim **P+3E**, și cu un coeficient de utilizare al terenului (CUT) de max. **1,80**.

3.4. Valorificarea cadrului natural

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

În zona nu există monumente sau rezervații naturale care să implice restricții.

3.5. Modernizarea circulației

Accesul în cadrul zonei va fi realizat din str. Leordeni cu profil de 10,00m cu carosabil de 7,00m, și două trotuare de 1,50m.

3.6. Zonificare funcțională-bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este mixta „Locuințe colective-servicii-comert”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

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

În cadrul amplasamentului studiat se identifică următoarele unități teritoriale de referință:
Suprafața totală 700,00mp care va intra toată în zona M-mixta.

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR M: LOCUINTE Lc

H max= 18,00m

POT max =50,00%

CUT max= 1,80

BILANT TERITORIAL Lc	mp	%
Suprafața cumulată a parcelelor construibile	12 457,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	6233,00mp	50,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații,	2493,20mp	20,00%
Suprafața minimă de spații verzi	3739,80mp	30,00%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

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

Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

Telecomunicații si televiziune prin cablu

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

Alimentare cu apă

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

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

Presiunea necesară la branșament este de 1,5 atm.

Canalizarea menajeră

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

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

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

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

Canalizarea pluvială

Apele pluviale vor fi colectate de o rețea pluvială de incintă, îngropată, din tuburi PVC–KG cu diametrul D=315 mm; apele pluviale de pe construcții, convențional curate, se vor descarca direct în bazinul de retenție, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parcuri vor fi colectate, trecute printr-un separator de hidrocarburi și de asemenea descărcate în bazinul de retenție ape pluviale. Apa în exces va fi deversată pe spațiile verzi din incintă. În total va fi un bazin de retenție și un separator de hidrocarburi dimensionate conform standardelor.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

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

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

3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Soluția propusă se armonizează cu :

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

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 2493,20mp, reprezentând 30.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 3739,80mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor proprii la demisol și pentru vizitatori.

4. CATEGORIILE DE COSTURI

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

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

Autoritatea publică va finanța:

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

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCTII ANEXE, RETELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPATII VERZI, UTILITATI, IMPREJMUIRE", str. Leordeni nr.90A, T17/1, P2-3-4, NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827, 3828, Popesti Leordeni, Judetul Ilfov s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

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

Întocmit,
Arh. Urb. Amir Dalbozi

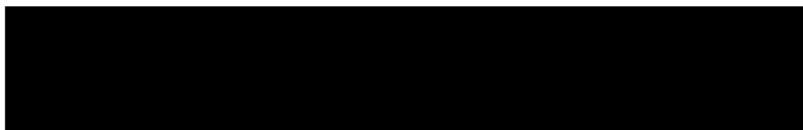
Specialist RUR



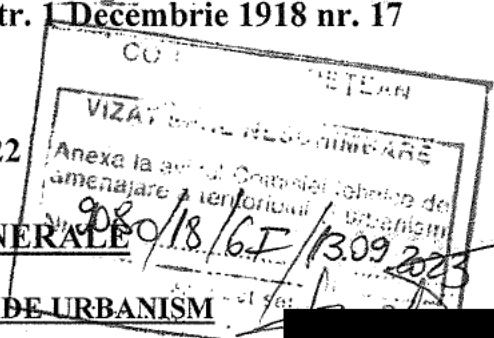
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- **Denumirea lucrării:** **INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCTII ANEXE, RETELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPATII VERZI, UTILITATI, IMPREJMUIRE**

- **Beneficiar:**



- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **Mai 2022**
- **Nr. Proiect:** **303/PUZ/22**



1. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de [redacted] cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –Introducere in intravilan in vederea construirii imobile cu functiuni locuinte colective cu regim de inaltime P+3E– Popesti Leordeni.

RLU însoțește – Introducere in intravilan in vederea construirii imobile cu functiuni locuinte colective cu regim de inaltime P+3E– Popesti Leordeni. si face parte integrata din acesta.

RLU constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile legii 350/2001. Modificarea RLU se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala

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

La baza elaborării PUZ stau:

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

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

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

RLU este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative:

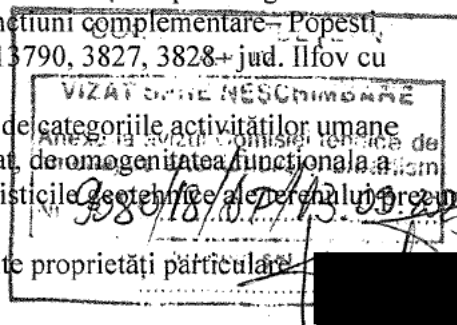
- Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării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

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întreg teritoriu al PUZ – construire ansamblu de locuințe colective P+3E și funcțiuni complementare – Popești Leordeni., NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790, 3827, 3828+ jud. Ilfov cu suprafața de 12 457,00 mp.

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

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



3. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 12 457,00 mp, se găsește în partea de vest a Orasului Popești Leordeni, în extravilan.

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

3. In planşa U04 – Reglementari urbanistice – zonificare funcţionala este specificata zona funcţionala definita prin prezentul PUZ, – zona – UTR L.c.(LOCUINTE-COLECTIVE)

Pentru fiecare zonă şi subzonă funcţională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂŢI

Art. 1 Condiţii de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiţionări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

Art. 7 Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor

Art. 8 Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

Art. 9 Circulaţii şi accese

Art. 11 Staţionarea autovehiculelor

Art. 12 Înălţimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcţiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spaţii libere şi spaţii plantate

Art. 16 Împrejmuiiri

IV. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENURILOR

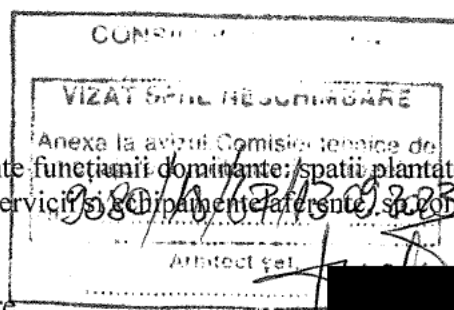
Art. 17 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

Art. 18 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

SECŢIUNEA I – GENERALITATI

Funcţiune: LOCUINTE COLECTIVE / UTR L.c.

Funcţiuni complementare: amenajări si anexe aferente funcţiunii dominante; spaţii plantate amenajate, parcaje la sol, subterane si supraterane, servicii si echipamente aferente spaţiilor comerciale-funcţiuni complementare.



Art. 1 Condiţii de autorizare a lucrărilor de construire

1.1 Se interzice realizarea oricăror construcţii sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulaţii auto sau pietonale, modernizarea intersecţiilor şi realizarea parcajelor (vezi planşa U04- .Reglementări urbanistice – zonificare funcţionala). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenţii de mai sus, orice operaţiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislaţiei în vigoare (L. nr. 255/2010 şi L. nr. 33/1994).

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

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

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 - UTILIZARI ADMISE

2.1 Locuințe colective având regim de înălțime P+3E; (se pot face parcaje subterane)

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

2.3 Mobilier urban specific;

2.4 Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.

2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate

ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

3.1 Se va permite amplasarea semnalelor (totem)

3.2 Spalatorii curatatorii ecologice

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

3.4 Spații administrative, comerciale și de show-room.

3.5 Funcțiuni de alimentație publică.

ART 4 - INTERDICTII DE UTILIZARE

4.1 Se interzice amplasarea de spații de producție.

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

4.4 Se interzice amplasarea de funcțiuni de sănătate umană.

4.6 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.

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

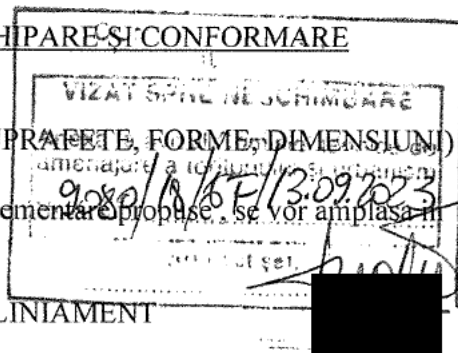
Art. 5 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAȚE, FORME, DIMENSIUNI)

1.1 Clădirile de locuințe colective și funcțiuni complementare propuse se vor amplasa în edificabilul rezultat, pe lotul care va fi comun.

Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

1.1 Retragera față de aliniment este de min. **5,00 m** față Str. Leordeni și DE 817.

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



7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a clădiri. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.

Se va respecta edificabilul din planșa U04

7.2 Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5,00m.

Se va respecta edificabilul din planșa U04

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

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

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

Art. 9 - CIRCULATII ȘI ACCESE

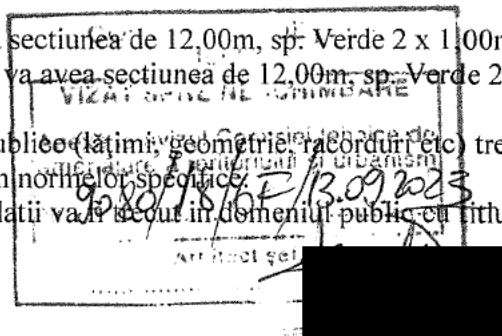
Accese carosabile

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

9.2 Accesul se va face din str. Leordeni ce va avea secțiunea de 12,00m, sp. Verde 2 x 1,00m ,carosabil 7,00m si trotuar 2 x 1,50m si din DE 817 ce va avea secțiunea de 12,00m, sp. Verde 2 x 1,00m ,carosabil 7,00m si trotuar 2 x 1,50m.

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

9.4 Terenul în suprafața de 131,20 mp afectat de circulații va fi scutit în domeniul public cu titlu gratuit.



Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.

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

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

ART 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de 15,00m.(P+3E), se permite realizarea subsolurilor pentru parcare autoturismelor.

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

ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- 12.1 Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
12.2 Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

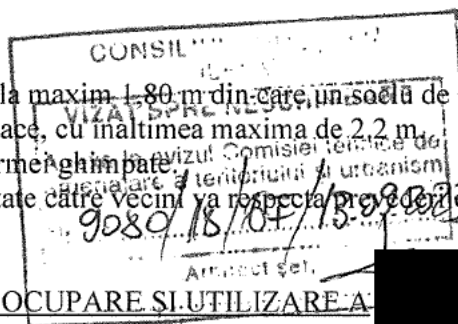
- 13.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.
13.2 Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.
13.3 Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
Apele provenite de pe platformele auto vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi cu decantor.
13.4 Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
13.5 Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

- 14.1 Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Conform anexei 6 din RGU, se va menține un procent de 30% din suprafața totală ca spațiu plantat.
14.2 Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează și se plantează.

ART 15 – ÎMPREJMUIRI

- 15.1 Împrejmuirile spre strada vor fi transparente la maxim 1,80 m din care un soțu de 0,6 m.
15.2 Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace, cu înălțimea maximă de 2,2 m.
15.3 Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sârmerelor ghimpate.
15.4 Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.

**SECȚIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI****Art. 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)****POT max = 50,00%****Art. 17 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)****CUT max = 1,50**

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

Sef proiect,
Arh. Urb. Amir Dalbozi
Specialist RUR



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

- P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE
FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh=P+3E,
CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE
LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII ANEXE LA PARTER,
AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCTII ANEXE, REȚELE
INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL
PUBLIC, AMENAJARE SPATII VERZI, UTILITATI, IMPREJMUIRE

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni,
Str. Leordeni nr.90A, T17/1, P2,3,4
NC 113565, 120311, 113677, 113784, 113685, 113790,
3827, 3828

Beneficiar: [REDACTED]

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz FINAL

Data: Mai 2022

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a-După aprobarea în Consiliul Local al orașului Popesti Leordeni a prezentului P.U.Z.,
se va obține avizele și autorizația de construire pentru categoriile de lucrări necesare
investiției – estimat decembrie 2023 – decembrie 2025.
Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

- imobile P+3E(LOCUINTE COLECTIVE)
- imprejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară
- platforme carosabile și parcaje
- construcții tehnico-edilitare

II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile

III. alei pietonale

IV. amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;

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

b- Obținere Autorizație de Construcție – estimat ianuarie 2024

c- Începere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat mai 2024

d- Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat septembrie 2025

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

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.

Plan de actiune

Întocmit:
Arh. Urb. Amir Dalbozi

1



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

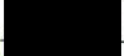
Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN ZONA



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR: [REDACTED] A,		Proiect: 303/PUZ/2022
Specificatie	Nume si prenume	[REDACTED]	Scara: -	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCTII ANEXE, RESELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPATII VERZI, UTILITATI, IMPREJMUIRE Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi	[REDACTED]	Data: 05.2022	PLANSA: INCADRARE IN ZONA		Plansa: U-01
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]

INCADRARE IN P.U.G.

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti						Proiect 303/PU /2022	
Specificatie		Nume si prenume		Semnatura		Scara:		PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 (patru) IMOBILE CU Rh=P+3E, CUPLATE LA CALCAN DOUA CATE DOUA, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTA COLECTIVE, AMENAJARE PARCAJ AUTO SI SPATII ANEXE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJE AUTO LA SOL, CONSTRUCTII ANEXE, RETELE INTERIOARE, ACCESE/ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPATII VERZI, UTILITATI, IMPREJMUIRE Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Faza: P.U.Z	
Sef proiect		Arh. Urb. Amir Dalbozi				-		PLANSĂ:		Plansa U-02	
Proiectat Arhitectura		Arh. Urb. Amir Dalbozi				Data: 05.2022		INCADRARE IN P.U.G.			
Desenat		Arh. Urb. C. Bustihan									

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

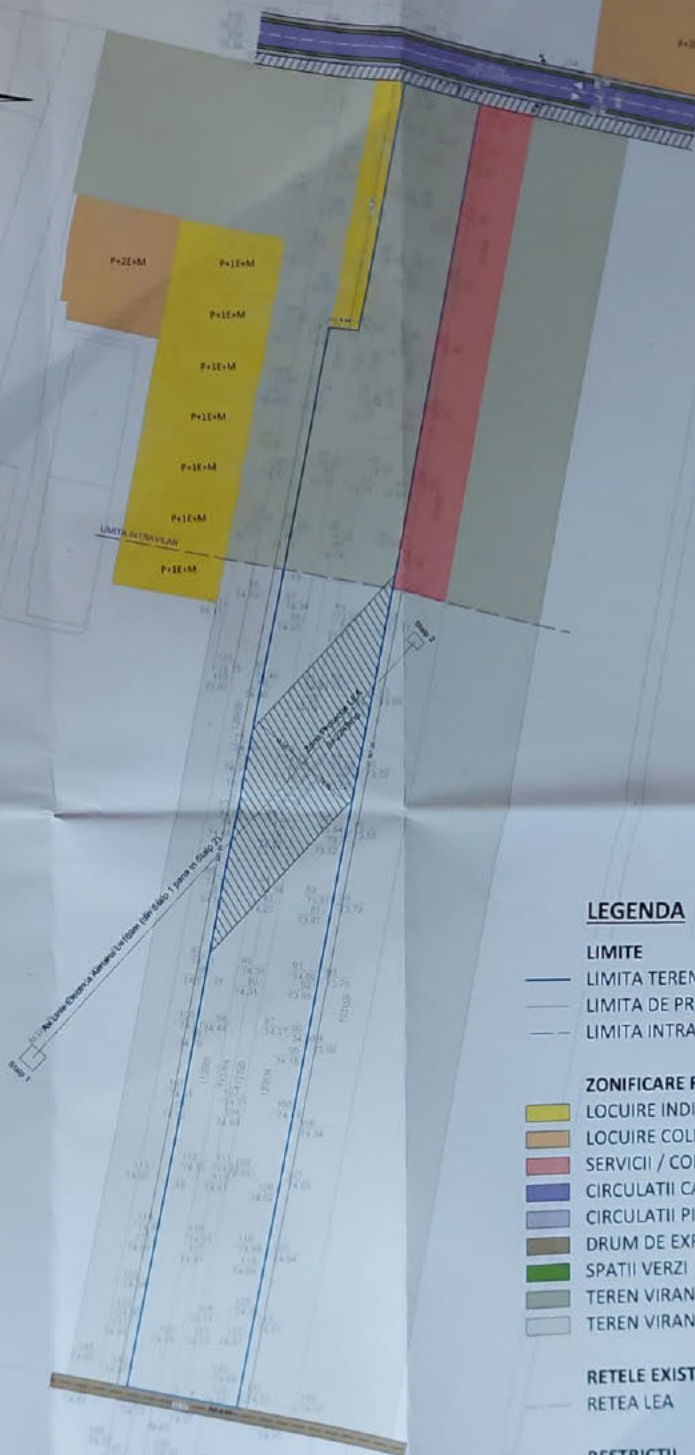
SITUATIA EXISTENTA



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate punct de cotitur		Lungime Metri (DLN+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320385.07	594256.82	9.833
2	320385.30	594275.32	4.317
3	320385.47	594279.56	4.314
4	320384.84	594282.79	15.602
5	320381.82	594299.10	247.190
6	320624.17	594548.82	49.487
7	320622.70	594556.37	100.892
8	320771.70	594578.84	7.430
9	320773.04	594568.53	6.167
10	320774.15	594566.42	4.322
11	320774.73	594566.14	4.304
12	320776.32	594561.88	75.228
13	320791.50	594517.34	9.549
14	320792.89	594528.57	75.254
15	320828.87	594514.05	61.528
16	320888.98	594502.17	61.519
17	320908.14	594505.30	61.264
18	320448.00	594278.48	61.079

SG2=12457mp P=859.603m



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA INTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM DE EXPLOATARE
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN IN INTRAVILAN
- TEREN VIRAN IN EXTRAVILAN

RETELE EXISTENTE

- RETEA LEA

RESTRICTII

- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA
- ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L. 1 Str. 1400, 1401 0204 10402 LIPSA Str. Ploiesti Strada nr 37-39 Sector 2 Bucuresti	PROIECTANT [Redacted]	PROIECTANT [Redacted]
Coordonator	Arh. Ghe. Andrei Dabulea	Coordonator	Arh. Ghe. Andrei Dabulea
Coordonator tehnic	Arh. Ghe. Andrei Dabulea	Coordonator tehnic	Arh. Ghe. Andrei Dabulea
Coordonator	Arh. Ghe. Andrei Dabulea	Coordonator	Arh. Ghe. Andrei Dabulea
Data		Data	
08.2023		08.2023	
SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA EXISTENTA	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. P.C.	Coordonate punct de control	Coordonate punct de control	Longit. total
	X [m]	Y [m]	Dist [m]
1	320388.07	594289.97	9.933
2	320388.30	594275.32	4.317
3	320385.47	594278.56	4.314
4	320384.64	594283.78	16.627
5	320381.62	594299.10	247.190
6	320384.17	594348.82	49.482
7	320372.70	594356.37	150.863
8	320371.72	594375.84	7.430
9	320373.54	594385.63	4.322
10	320374.15	594390.42	8.187
11	320374.73	594396.14	4.324
12	320375.32	594381.86	75.228
13	320371.50	594337.34	8.848
14	320370.89	594328.87	75.234
15	320368.87	594314.06	61.828
16	320368.90	594302.17	61.916
17	320368.14	594290.80	81.294
18	320348.00	594278.48	81.079

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12466,00	100,00
CEDARE TEREN - Proprietate publica	131,20	1,05
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	12334,80	98,95

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPUS	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. LC)	6233,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	2493,20	20,00
Sp. Verzi	3739,80	30,00
TOTAL	12466,00	100,00

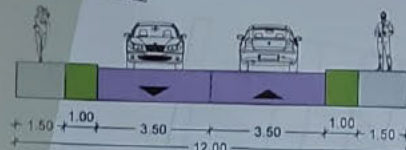
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max	50 %
CUT max	1,80
H max	15,00 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

POT max	50 %
CUT max	1,50
H max	15,00 m

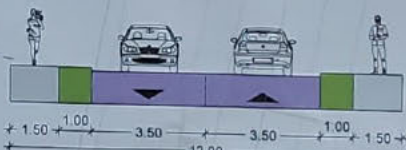
Notă:
Pentru terenul intravilan: P.O.T. = 50% - C.U.T. = 1,50
coeficient Reglementar de Urbanism aferent P.O.T. și C.U.T.
regimul maxim de înălțime 15,00 m.



SECȚIUNE A-A' - Str. Leordeni
scara 1:100



SECȚIUNE B-B' - Drum incinta
scara 1:100



SECȚIUNE C-C' - DE 817
scara 1:100

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA CONSOLE/BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM INCINTA
- ALEE PIETONALA
- PLATFORMA BETONATA/PARCAI AUTO
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN IN INTRAVILAN
- TEREN VIRAN IN EXTRAVILAN

RETELE EXISTENTE

- RETEA LEA
- RETEA PREMO 600

RESTRICTII

- ZONA DE PROTECTIE - LEA / PREMO 600
- ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)
- TEREN PROPUȘ A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. MHL PROARHITPRO S.R.L. 200, P.O. 2008 CUI 146821104 Str. Popesti Leordeni nr. 27-29 Sector 2 - Bucuresti	PROIECTANT [Redacted]	PROIECT [Redacted]
Specificatie	Numar de proiectie	Scara	1:1000
Det. proiect	Arch. Ing. Andrei Gheorghe	Scara	1:1000
Proiectant Arhitectural	Arch. Ing. Andrei Gheorghe	Scara	1:1000
Det. proiect	Arch. Ing. G. Mădălina	Scara	1:1000

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI JURIDICE



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

HYDROGRAPHIC 1970			
Nr Pct	Coordonate pt de control		Longim. tetur D(m)
	X [m]	Y [m]	
1	320388.07	594296.67	8.833
2	320396.30	594275.32	4.317
3	320385.47	594279.56	4.314
4	320384.84	594283.79	15.602
5	320381.82	594299.10	247.190
6	320624.17	594346.82	49.467
7	320672.70	594356.37	100.892
8	320771.70	594375.64	7.430
9	320773.04	594368.53	8.187
10	320774.16	594360.42	4.322
11	320774.73	594356.14	4.324
12	320775.32	594351.86	75.228
13	320781.50	594327.34	5.846
14	320782.89	594328.57	75.234
15	320628.87	594314.05	61.528
16	320568.50	594302.17	61.518
17	320508.14	594290.30	61.294
18	320448.00	594278.48	61.078

S(2)=12457mp P=856.603m

B(2)=12457mp P=856.603m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12466,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	131,20	1,05
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	12334,80	98,95

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPOS	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	6233,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	2493,20	20,00
Sp. Verzi	3739,80	30,00
TOTAL	12466,00	100,00

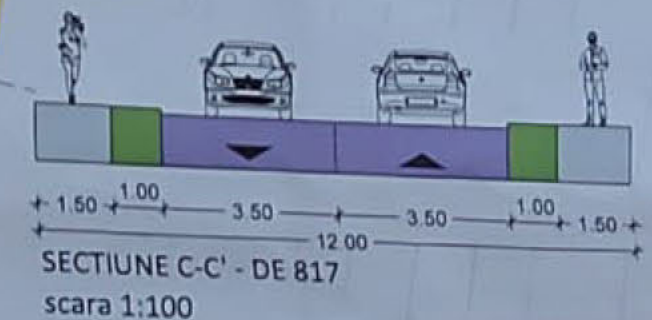
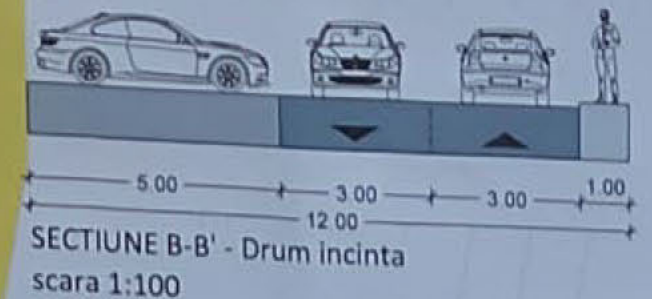
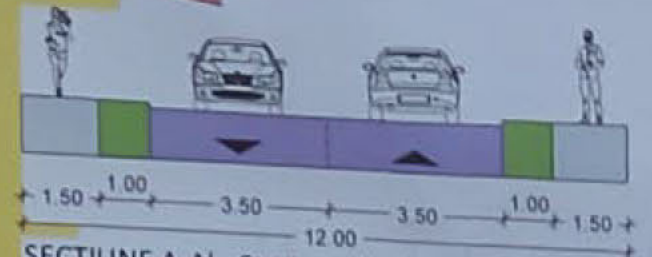
INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

POT max	50 %
CUT max	1,80
H max	15,00 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

POT max	50 %
CUT max	1,50
H max	15,00 m

NOTA
Pentru terenul intravilan - P.O.T. = 50% ; C.U.T. = 1,50
conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.-U.T.R.4,
regimul maxim de inaltime 15,00 m.



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA INTRAVILAN

REGIM JURIDIC

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC

RETELE EXISTENTE

- RETEA LEA
- RETEA PREMO 600

RESTRICTII

- ZONA DE PROTECTIE - LEA / PREMO 600
- ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)
- TEREN PROPOS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.		BENEFICIAR		Proiect	
MHL		135/790/2016 CUI 36823304 Str. Tepele Vechi nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti		[Redacted]		363/PUZ 0022	
Specificatie		Nume si prenume		[Redacted]		Faza	
[Redacted]		[Redacted]		[Redacted]		P.U.Z.	
[Redacted]		[Redacted]		[Redacted]		Planosa	
[Redacted]		[Redacted]		[Redacted]		U-08	
REGLEMENTARI JURIDICE							

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

PROPOUNERE MOBILARE



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pkt.	Coordonate punct de control	Longime latitudinala D(1+1)
X [m]	Y [m]	
1	320388.07	594206.67
2	320388.30	594275.32
3	320385.47	594279.56
4	320384.64	594283.79
5	320381.62	594299.10
6	320624.17	594346.82
7	320672.70	594356.37
8	320771.70	594375.84
9	320773.04	594368.53
10	320774.15	594360.43
11	320774.73	594356.14
12	320773.32	594351.86
13	320701.50	594337.34
14	320702.69	594328.57
15	320628.87	594314.05
16	320568.50	594302.17
17	320508.14	594290.30
18	320448.00	594278.48

B(2)=12457mp P=858.603m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12466,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	131,20	1,05
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	12334,80	98,95

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPOS	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	6233,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	2493,20	20,00
Sp. Verzi	3739,80	30,00
TOTAL	12466,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUSSI

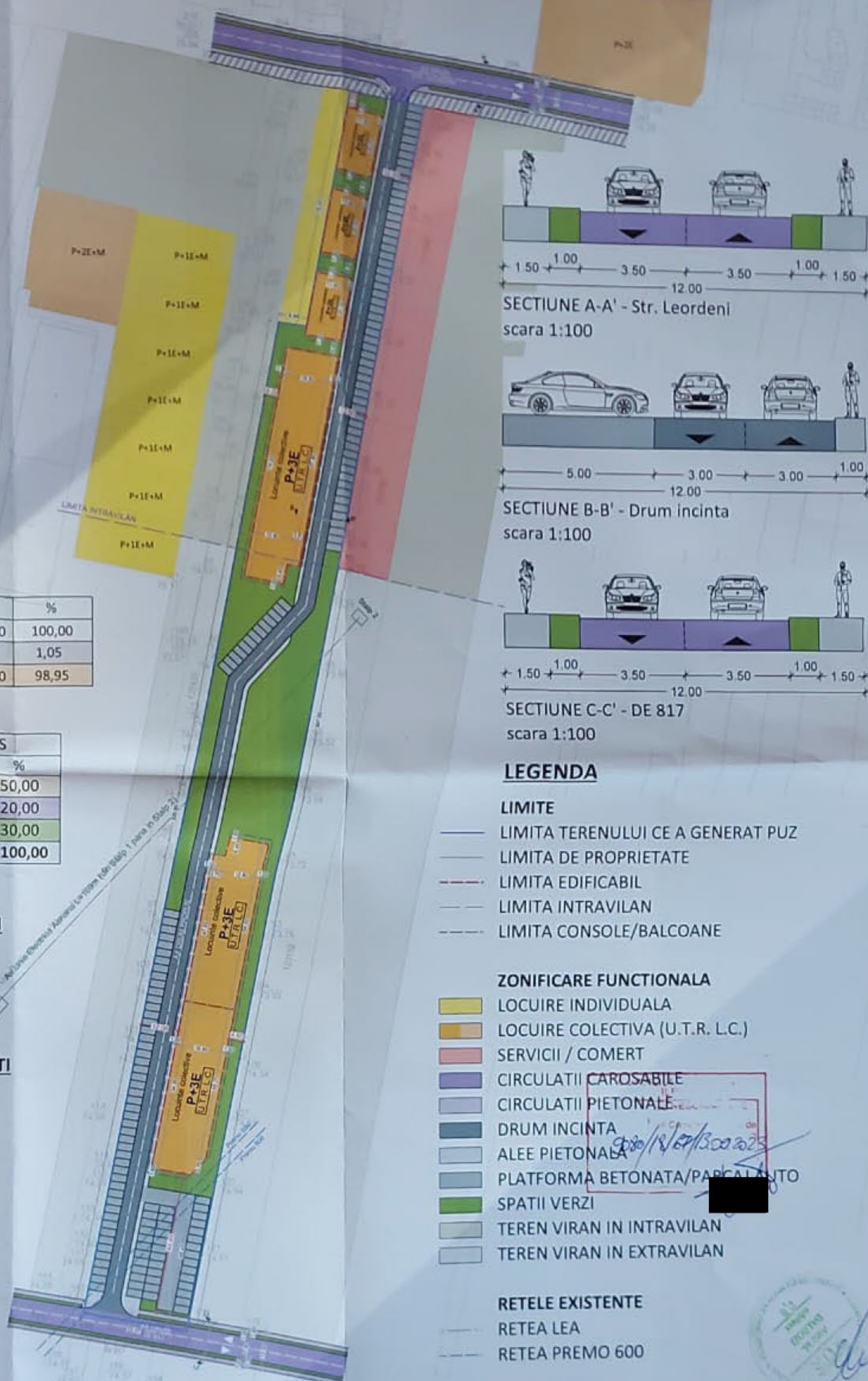
POT max	50 %
CUT max	1,80
H max	15,00 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

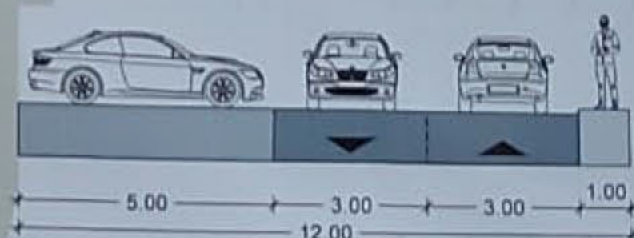
ZONA INTRAVILAN - P.U.G. - U.T.R. 4

POT max	50 %
CUT max	1,50
H max	15,00 m

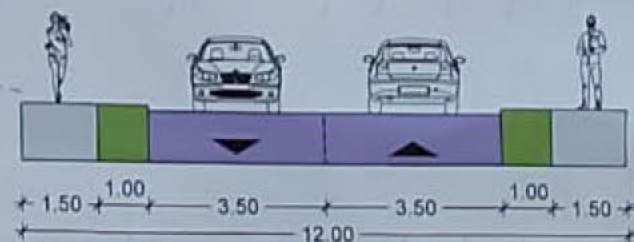
NOTA
Pentru terenul intravilan - P.O.T. = 50% | C.U.T. = 1,50
conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.-U.T.R. 4,
regimul maxim de inaltime 15,00 m.



SECTIUNE A-A' - Str. Leordeni
scara 1:100



SECTIUNE B-B' - Drum incinta
scara 1:100



SECTIUNE C-C' - DE 817
scara 1:100

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA CONSOLE/BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM INCINTA
- ALEE PIETONALA
- PLATFORMA BETONATA/PARCAL AUTO
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN IN INTRAVILAN
- TEREN VIRAN IN EXTRAVILAN

RETELE EXISTENTE

- RETEA LEA
- RETEA PREMO 600

RESTRICTII

- ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. MHL PROARHPROD S.R.L. 18.190.2014 CUI 36823304 Str. Teodor Voda nr. 37-38 Sector 2 - Bucuresti	Beneficiar	TA	Proiect	SGSPUD (2022)
Intitulat	Nume si prenume	Intitulat	Intitulat	Intitulat	Intitulat
Adresa	Adresa	Adresa	Adresa	Adresa	Adresa
Proiectat	Adresa	Proiectat	Adresa	Proiectat	Adresa
Verificat	Adresa	Verificat	Adresa	Verificat	Adresa

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE



Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pol.	Coordonate pol. de nivel		Lungimi latitud D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320358.07	594296.87	8.853
2	320358.30	594275.32	4.317
3	320358.47	594279.56	4.314
4	320358.64	594283.79	15.602
5	320358.62	594291.10	247.190
6	320624.17	594346.82	49.457
7	320672.70	594356.37	100.892
8	320771.70	594375.84	7.430
9	320773.04	594355.53	8.197
10	320774.15	594350.42	4.322
11	320774.73	594355.14	4.324
12	320775.32	594351.89	75.228
13	320701.50	594337.34	8.840
14	320702.69	594329.57	75.234
15	320628.87	594314.05	81.528
16	320568.50	594302.17	81.516
17	320508.14	594290.30	81.294
18	320448.00	594278.46	81.078

S(Z)=12457mp P=859.803m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12466,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	131,20	1,05
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	12334,80	98,95

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPOS	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	6233,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	2493,20	20,00
Sp. Verzi	3739,80	30,00
TOTAL	12466,00	100,00

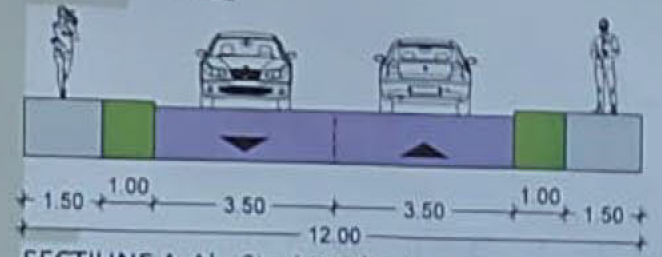
INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

POT max	50 %
CUT max	1,80
H max	15,00 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

POT max	50 %
CUT max	1,50
H max	15,00 m

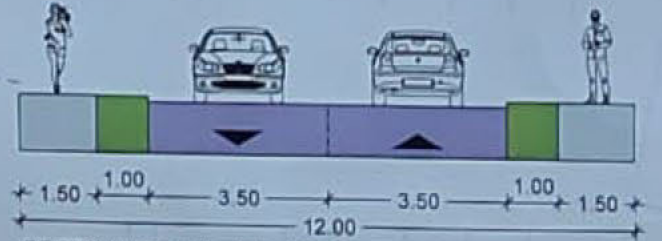
NOTA:
Pentru terenul intravilan - P.O.T. = 50% ; C.U.T. = 1,50
conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.-U.T.R. 4,
regimul maxim de inaltime 15,00 m.



SECTIUNE A-A' - Str. Leordeni
scara 1:100



SECTIUNE B-B' - Drum incinta
scara 1:100



SECTIUNE C-C' - DE 817
scara 1:100

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA CONSTRUCTII PROPUSE
- LIMITA INTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLATFORMA BETONATA/PARCAJ AUTO
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN IN INTRAVILAN
- TEREN VIRAN IN EXTRAVILAN

RETELE EXISTENTE

- RETEA LEA
- RETEA PREMO 600



RESTRICTII

ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA		SC. MHL PRODAHPROD S.R.L. J. 19.740.2018 CUI 34823314 Str. Popesti-Voda nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti	PROIECT: [redacted] Faza: P.U.Z. Plan: [redacted]
Specialist	Nume si prenume	Scara	1:1000
Ing. proiect	Aut. Urb. Autoriz. [redacted]	Data	19.09.2023
Proiectant Arhitectură	Aut. Urb. Autoriz. [redacted]		
Director	Aut. Urb. G. [redacted]		

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Leordeni, T17/1 - P2-4, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI EDILITARE



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pkt.	Coordonate p.c. de contur		Lungime latitudine D (m+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320388.07	584266.67	8.833
2	320388.30	584271.32	4.317
3	320389.47	584278.56	4.314
4	320384.54	584283.79	13.802
5	320381.62	584299.10	247.190
6	320624.17	584346.82	49.487
7	320672.70	584356.37	100.892
8	320771.70	584378.54	7.450
9	320773.04	584368.53	8.187
10	320774.15	584360.42	4.322
11	320774.73	584358.14	4.324
12	320775.32	584351.88	73.228
13	320791.50	584337.34	8.846
14	320792.69	584328.57	75.234
15	320828.87	584314.00	61.528
16	320868.50	584302.17	61.516
17	320908.14	584290.30	61.294
18	320448.00	584278.48	61.079

8(2)=12457mp, P=659.603m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12466,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	131,20	1,05
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	12334,80	98,95

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPUIS	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	6233,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	2493,20	20,00
Sp. Verzi	3739,80	30,00
TOTAL	12466,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

POT max	50 %
CUT max	1,80
H max	15,00 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

ZONA INTRAVILAN - P.U.G. - U.T.R. 4

POT max	50 %
CUT max	1,50
H max	15,00 m

NOTA

Pentru terenul intravilan - P.O.T. = 50% ; C.U.T. = 1,50
conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.-U.T.R. 4,
regimul maxim de inaltime 15,00 m.

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA CONSTRUCTII PROPUSE
- LIMITA INTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM INCINTA
- ALEE PIETONALA
- PLATFORMA BETONATA/PARCAJ AUTO
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN IN INTRAVILAN
- TEREN VIRAN IN EXTRAVILAN

RESTRICTII

- ZONA DE PROTECTIE - DRUM (STR. LEORDENI)

RETELE EXISTENTE

- RETEA LEA
- PREMO 600
- RETEA DE CANALIZARE
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

RETELE PROPUSE

- RETEA DE CANALIZARE
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZATA ARHITECTURA		SC. MHL PROARHITECT S.R.L.		BENEFICIAR		Proiect UTA 303/PLUZI /2023
		J 39/760/2018 CUI 36821304 Str. Targu Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti				
Specificatie	Nume si prenume	Signature	Scara	PROIECT DE INTOCMIRE PUI - INTRODUCERE IN SERVICIU SI MODIFICARE FURNICARE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 JOARE MEDII DE IMPLANTAT CUMPLATE LA CALCUL TEHNIC LA TE DUNA, CU FURNICAREA PRINCIPALA A DE LUNGHTA 500M, AMPLASARE PARCUL AUTO SI SPATIU ANEXE LA PARTEA, AMPLASARE PARCUL SI AUTO SI BIL, CONECTIVITATE ANEXE LA PARTEA SI INTERIOARE, CUMPLATE SI AUTO SI PARTIALA, SUCESIVITATE LA CUMPLA, PUIUL, AMPLASARE SI TE DUNA, FURNICARE, SUCESIVITATE SI LUNGHTA 500M, PUI A SIUL PUIUL, LUNGHTA 500M. PLANGA REGLEMENTARI EDILITARE		
Del. proiect	Arh. Urb. Anca Deliu		1:1000			
Proiectat Arhitectură	Arh. Urb. Anca Deliu		Data			
Decorat	Arh. Urb. C. Bărbulescu		05.2022			
Firma						
U-08						

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E

ILUSTRARE 3D



PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/700/2018 CUI 36821104 Str. Tapaei Voda nr.37-39 Sector 2 / Bucuresti		BENEFICIAR		Proiect 303/PUZ /2022
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara	PROIECT INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI MODIFICARE FUNCTIUNE IN VEDEREA CONSTRUIRII A 4 IMOBILE P+3E SCURTE LA CALDAS TROUS SATE DRAGA, SI FUNCTIUNEA PRINCIPALA DE LOCUINTA COLECTIVA, AMENAJARE PARCAJI AUTO SI SPATII VERDE LA PARTER, AMENAJARE PARCAJI AUTO LA SOL, CONSTRUCTE ANEXA RETELA INTERIOARA, AUTOCURATOR AUTO SI PISTONAJE, TACATORIE LA DRUMUL PUBLIC, AMENAJARE SPATII VERDE, UTILITATI, IMPLANTARE DE LUCRARI TITUL - PUA (Piaza Troas, Lucrari, Sol 30)		Faza: P.U.Z.
Self project	Arh. Urb. Anca Dobos			PLANSA ILUSTRARE 3D		Planşa U-08
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Anca Dobos		Data:			
Desenat	Arh. Urb. C. Buzdian		06.2022			