



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI**

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.  
Tel.: 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

**HOTARÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul  
„INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE  
LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE AMENAJARE  
CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

**Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:**

Având în vedere avizul favorabil nr.9043/16/9F din 25.09.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.09.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.9043/16/9F din 25.09.2018, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 16756 /08.04.2019, expunerea de motive a Primarului orașului Popești Leordeni nr.16 762/08.04.2019, precum și raportul de avizare al comisiei nr. 4 (pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură) înregistrat sub nr. 17225/10.04.2019.

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.36, alin.(5), lit.c), pct.11 și art.45, alin.(2), lit.e) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu completările și modificările ulterioare.

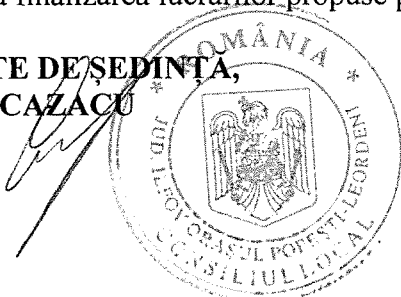
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P 21,22,23,24 nr. cadastral 120447, situat pe terenul în suprafață de 14 232mp aflat în proprietatea STAN PETRA ,ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA ,UNGUREANU MARIA, BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA MARIA conform actului de alipire autentificat sub nr.3512/16. 08.2017 încheiat la UNNP-BIA -TEROVAN 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA,**  
Silviu CAZACU



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR,**  
Margareta ICHIM

S

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul  
„INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU  
DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

**Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:**

Având în vedere avizul favorabil nr.9043/16/9F din 25.09.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.09.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.9043/16/9F din 25.09.2018, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 16756 /08.04.2019, expunerea de motive a Primarului orașului Popești Leordeni nr.16 762/08.04.2019,

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.36, alin.(5), lit.c), pct.11 și art.45, alin.(2), lit.e) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu completările și modificările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P 21,22,23,24 nr. cadastral 120447, situat pe terenul în suprafață de

14 232mp aflat în proprietatea **STAN PETRA ,ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA ,UNGUREANU MARIA ,BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA MARIA** conform actului de alipire autentificat sub nr.3512/16. 08.2017 încheiat la UNNP-BIA -TEROVAN 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**  
**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETAR,**  
**Margareta ICHIM**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**  
**CABINET PRIMAR**  
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822  
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : [relatiipublice@ppl.ro](mailto:relatiipublice@ppl.ro)  
Nr. 16762 /08.04.2019

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**„INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”**

Având în vedere raportul de specialitate nr. 16 756 /08.04.2019 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P 21,22,23,24 nr. cadastral 120447, și ținând cont de prevederile nr. Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 36 - alin.(1) "Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale", alin.(5) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local", lit.c) "avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților" coroborat cu art.45, alin.(1) "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate" și alin.(2) "Se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local", lit.e) "Hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului".

### **PROPUN:**

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Nr. 16756 /08.04.2019

AVIZAT,  
Primar,  
Petre IACOB



### RAPORT DE SPECIALITATE

**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P 21,22,23,24 nr. cadastral 120447,**

Având în vedere cererea înregistrată sub nr. 16756 /08.04.2019, adresată de d-nul HARNAGEA CRISTIAN reprezentant al STAN PETRA ,ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA ,UNGUREANU MARIA ,BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA MARIA având calitate de proprietari, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P 21,22,23,24 nr. cadastral 120447, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 14232 mp se află în proprietatea STAN PETRA ,ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA ,UNGUREANU MARIA ,BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA MARIA conform actului de alipire autentificat sub nr. 3512/16.08.2017 încheiat la UNNP-BIA -TEROVAN MARIA MAGDALENA

- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform PUG aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017 și HCL nr. 54/07.06.2017 ,HCL nr. 123 /19 .11.2018. zona respectivă nu are reglementări;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 644 din 18.08.2017 emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr. 9043/16/9F din 25.09.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.09.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 9043/16/9F din 25.09.2018 ;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” proiect nr. 05/2017.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,  
insp. sup. Ioana ȘTEFANESCU

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
Nr. 16 764 / 08.04.2019

**PROCES VERBAL**  
**AFIȘARE**

Subsemnații Raluca Florina Popescu și Ioana Stefanescu am procedat la afișarea actului: „**INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P 21,22,23,24 nr. cadastral 120447, la avizierul Primăriei orașului Popești - Leordeni din Piața Sfânta Maria, nr. 1, județul Ilfov.

L.S.  




L.S.  


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 Urbanism în vederea Construirii unei  
Amenajări de Locuințe Colective P+5E și  
Funcțiuni Complementare Amenajare Circulație,  
Branșamente și Utilități.  
Analizând expunerea de motive, comisia  
i-l acordă avizul favorabil.

Președinte: MITRAN C-TIN

Secretar: STAN FLORIN RADU VIRGIL

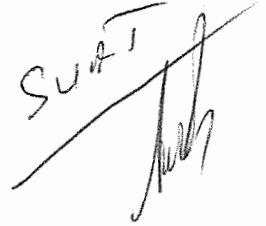
Membri: VOICU LAURENȚIU CLAUDIU

Membri: ANGHEL CĂTĂLIN

Membri: ȘUTRU PAVEL

~~20190001~~  
~~1~~

JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
REGISTRATURA GENERALĂ  
INTRARE Nr. 15006  
IEȘIRE  
Ziua 28. Luna 03. Anul 2019

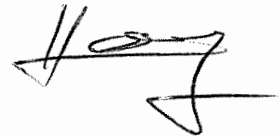
SUFI  


domnule Primar.

Subsemnatul Harnagea Ciprian  
legitimat cu cîi id 567643, în calitate  
de reprezentant al titularului, rog  
a se pune aprobării Consiliului Local  
Popesti Leadeni prezenta documentatie  
put în vederea aprobării.

28.03.2019

HARNAĞEA  
CIPRIAN



NR ÎNREGISTRAT

- RAPORT SPECIALITATE - 16776 / 02.04.2019
- EXPUNERE DE MOTIVU 16762 / 02.04.2019
- AV AȚIȘTĂRI 16764 / 18.04.2019



**R O M Â N I A**  
**Consiliul Județean Ilfov**  
**Arhitect Șef**

---

Ca urmare a cererii adresate de **STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUȘU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIA**, cu domiciliul/sediul în **Popești-Leordeni**, județul **Ilfov**, cod poștal -, Aleea Slt. Dragoș Mladinovici, nr. 1, biroul 1, bl. I15, sc. 2, et. 8, ap. 105, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **9043** din **02.08.2018** și completată în **11.03.2019**.

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

**AVIZ**

**Nr.9043/16/9F din 25.09.2018**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **120447**.

Inițiator: **STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUȘU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIA**

Proiectant: **S.C. AMA PROJECT CREATIVE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Sebastian Nicolae AI. GUȚĂ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **POPEȘTI-LEORDENI**, sat -, strada **Biruinței**, nr. -, tarla **55/7**, parcela **21, 22, 23, 24** și cu o suprafața de: **14 232 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 08/ 2002, prelungit cu HCL nr. 11/ 2012, HCL nr. 04/ 2017, respectiv HCL nr. 54/ 2017:

**TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

**Lc - Zonă locuire colectivă;**

- regim de construire = **IZOLAT**

- Rh max = **P+5E**;

- H max la cornișă = **21,00 m**;

- POT max = **30%**;

- CUT max = **2,00**;

- procent spații verzi = **30,03%**;

- retragerea minimă față de aliniament = **10,00 m**;

- retragerea minimă față de limitele laterale = **11,00 m (sud) 12,00 m (nord)**;

- distanța minimă dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă = **13,50 m**;

- circulații și accese: **accesul se va realiza din str. Biruinței și str. Mirăslău**;

**La stabilirea amplasamentului clădirilor de locuit se va ține cont ca spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor să fie situate la distanțe de minimum 5,00 m față**



**de ferestrele camerelor de locuit (conf. ordinului 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației).**

- echipare tehnico-edilitară:

**Alimentarea cu apă/ canalizare se vor asigura prin gospodărie de apă/ stație de epurare, avizate de Agenția pentru Protecția Mediului respectiv Administrația Națională „Apele Române” până la extinderea rețelelor existente.**

**Echiparea tehnico – edilitară (rețele, infrastructură rutieră) va fi autorizată anterior executării oricăror lucrări de construire.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **25.09.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism anexate și vizate 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. ( 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.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, art. 47<sup>1</sup>, alin. (1), introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Respectarea prevederilor ordinului 270/2010 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.

Administrația Publică Locală va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

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 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **644** din **18.08.2017** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**.

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației PUZ/PUD conform art.56, alin. 4) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

**ARHITECT ȘEF,**

**Iulian VIȘANU**





**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

Nr. 1938/16/9F din .....2019

**Către: STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUȘU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIA**

Aleea Slt. Dragoș Mladinovici, nr. 1, birou1, bl. I15, sc. 2, et. 8, ap. 105,  
Popești-Leordeni, județul Ilfov

**Spre știință: CONSILIUL LOCAL POPEȘTI-LEORDENI**

**Subiect: Avizare documentație de urbanism**

**Data: 20.03.2019**

In 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 25.09.2018 propune**  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, înregistrată cu nr. **1938** în **07.02.2019** și completată în **18.02.2019**, întocmită de **S.C. AMA PROJECT CREATIVE S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) « **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI** » amplasat în județul **Ilfov**, orașul **POPEȘTI-LEORDENI**, sat -, str. -, nr. -, tarla **55/7**, parcela **21, 22, 23, 24**, nr. cadastral **120447**, suprafața: **14 232 mp.** conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. In 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.

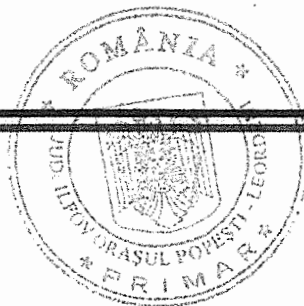
Taxa pentru avizare în valoare de **17,80 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **003874** din **02.08.2018**.

PRESEDINTE,  
**Marian PETRACHE**

prin  
ADMINISTRATOR PUBLIC,  
**Ionel SCRIOȘTEANU**



Pagina 1 din 1



PRIMAR,  
Nr.28.250 din 04.09.2017

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 644 din 19.09. 2017

**În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE P+5E, AMENAJARE INCINTĂ,  
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI\*\*)**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> d-nul **HARNAGEA CIPRIAN** cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, comuna\_, satul\_, sectorul\_, cod poștal\_, strada Drumul Fermei, nr.69C, bl.4, sc.\_, et.2, ap.16, telefon/fax\_, e-mail\_, înregistrată la nr.28.250 din 04.09.2017, reprezentant al **S.C. BVG DEVELOPMENT&INVESTMENT SRL**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal\_, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P 21÷24, s-au identificat prin<sup>3)</sup> nr. cadastral 120447, 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, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, respectiv, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017,

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 14.232 mp se află în proprietatea Ungureanu Maria, Iuga Vasile, Iuga Teodora Maria, Raicu Paulina, Oncescu Maria și Stan Petra conform actului de alipire autentificat sub nr.3.512/16.08.2017 încheiate la UNNP-SPN Țerovan Maria Magdalena.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări, conform noilor reglementări care vor fi aduse la Planul Urbanistic General, tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> 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 - 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 informații, 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, centralizând opțiunile 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.

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară 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):

alimentare cu apă/ canalizare  gaze naturale Alte avize/acorduri

Apa Nova  telefonizare  \_\_\_\_\_

alimentare cu energie electrică  salubritate (Primărie)  \_\_\_\_\_

alimentare cu energie termică  transport urban  \_\_\_\_\_

Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

**d.2) avize și acorduri privind:**

Aviz de oportunitate

Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local

Orasului Popești-Leordeni.

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

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

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

studiu geotehnic  \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

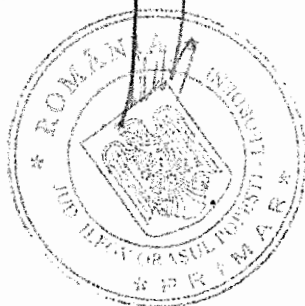
**e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**



**SECRETAR,**  
**Margareta ICHIM**

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

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

Achitat taxa de: **146,30 lei**, conform chitanțelor nr.0029788 din **04.09.2017**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.09.2017

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## ACT DE ALIPIRE

Subsemnații:

**UNGUREANU MARIA**, cetățean român, *căsătorită cu Gorelli Girolamo*, domiciliată în Italia, Siena, strada Di Fogliano Grosso nr. 25, identificată prin pașaport seria 051580310, eliberat la data de 17.09.2012 de autoritățile române de la București, Cod Numeric Personal 2560320401111, reprezentată prin mandatar **IUGA VASILE**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Strada Padeșu nr. 7, bloc 10A, scara 1, apartament 3, Sector 4, identificat prin Carte de Identitate seria RR nr. 905409 eliberată la data de 22.03.2012 de SPCEP Sector 4, Cod Numeric Personal 1530128400361, în baza procurii autentificate sub nr. 3381 din data de 01.08.2017 de Biroul Individual Notarial Țerovan Maria – Magdalena, cu sediul principal în orașul Popești - Leordeni, județ Ilfov,

**IUGA VASILE**, cetățean român, *căsătorit în regimul comunității legale de bunuri cu IUGA TEODORA - MARIA, fără convenție matrimonială privind schimbarea regimului comunității legale de bunuri*, domiciliat în Municipiul București, Strada Padeșu nr. 7, bloc 10A, scara 1, apartament 3, Sector 4, identificat prin Carte de Identitate seria RR nr. 905409 eliberată la data de 22.03.2012 de SPCEP Sector 4, Cod Numeric Personal 1530128400361,

**IUGA TEODORA - MARIA**, cetățean român, *căsătorită în regimul comunității legale de bunuri cu IUGA VASILE, fără convenție matrimonială privind schimbarea regimului comunității legale de bunuri*, domiciliată în Orașul Popești - Leordeni, Strada Veseliei nr. 40, Județ Ilfov, identificată prin Carte de Identitate seria IF nr. 314884, eliberată la data de 07.05.2012 de SPCLEP Popești - Leordeni, Cod Numeric Personal 2561010400683, reprezentată prin mandatar **IUGA VASILE**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Strada Padeșu nr. 7, bloc 10A, scara 1, apartament 3, Sector 4, identificat prin Carte de Identitate seria RR nr. 905409 eliberată la data de 22.03.2012 de SPCEP Sector 4, Cod Numeric Personal 1530128400361, în baza procurii autentificate sub nr. 2785 din data de 03.07.2017 de Biroul Individual Notarial Țerovan Maria – Magdalena, cu sediul principal în orașul Popești-Leordeni, județ Ilfov,

**RAICU PAULINA**, cetățean român, *necăsătorită* domiciliată în Municipiul București, Strada Frumușani nr. 2, bloc 37, scara 1, etaj 2, apartament 18, Sector 4, identificată prin Carte de Identitate seria RR nr. 596162 eliberată la data de 06.05.2009 de SPCEP Sector 4, Cod Numeric Personal 2570429400343,

**ONCESCU MARIA**, cetățean român, *căsătorită*, domiciliată în Orașul Popești - Leordeni, Strada Zăbavă Cluceru nr. 18A, bloc E4, etaj 1, apartament 4, Județ Ilfov, identificată prin Carte de Identitate seria IF nr. 374001 eliberată la data de 24.09.2013 de SPCLEP Popești - Leordeni, Cod Numeric Personal 2490907400548, reprezentată prin mandatar **STAN PETRA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, șoseaua Berceni nr. 13, bloc 9, scara 1, etaj 2, apartament 18, sector 4, identificată prin Carte de Identitate seria RX nr. 616802, eliberată la data de 12.11.2014 de SPCEP sector 4, Cod Numeric Personal 2501112400595, în baza procurii autentificate sub nr. 3378 din data de 01.08.2017 de Biroul Individual Notarial Țerovan Maria – Magdalena, cu sediul principal în orașul Popești - Leordeni, județ Ilfov,

**STAN PETRA**, cetățean român, *căsătorită*, domiciliată în Municipiul București, șoseaua Berceni nr. 13, bloc 9, scara 1, etaj 2, apartament 18, sector 4, identificată prin Carte de Identitate seria RX nr. 616802, eliberată la data de 12.11.2014 de SPCEP sector 4, Cod Numeric Personal 2501112400595,

în calitate de proprietari a următoarelor bunuri imobile:

**- terenul în suprafață de 2.500 mp. (două mii cinci sute mp.) situat în extravilanul orașului Popești - Leordeni, tarla 55/7, parcela 22, județ Ilfov**, având următoarele vecinătăți: la Nord – proprietar Tatoi Stoian, la Est – De 885, la Sud – moștenitorii

defunctului Ungureanu Iozu si la Vest – De 888, bun imobil identificat prin numărul cadastral 116909 și intabulat în Cartea Funciară nr. 116909 a localității Popești - Leordeni cu încheierea nr. 153782 din data de 06.07.2015 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Buftea; Bunul imobil a fost dobândit de mine, **UNGUREANU MARIA**, prin moștenire de la Ungureanu Iozu, decedat la data de 15.12.1999, conform certificatului de moștenitor nr. 80 din data de 23.05.2000 dat în dosar nr. 97/2000 de Biroul Notarului Public Coadă Ion din Buftea, și de la Ungureanu Petre, decedat la data de 29.03.1996, conform certificatului de moștenitor nr. 63 din data de 04.10.2001 dat în dosar nr. 64/2001 de Biroul Notarului Public Țerovan Maria - Magdalena cu sediul în Comuna Popești - Leordeni, județ Ilfov și l-am stăpânit în deplină proprietate și posesie în baza contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 1667 din data de 04.10.2001 de Biroul Notarului Public Țerovan Maria - Magdalena cu sediul în Popești - Leordeni, județ Ilfov, rectificat prin încheierea nr. 2886 din data de 09.10.2001 de același biroul notarial. Ungureanu Iozu și Ungureanu Petre la rândul lor au dobândit prin moștenire de Ivan Verona și prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform titlului de proprietate nr. 35781 din data de 29.04.1997 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a județului Ilfov, titlu transcris sub nr. 5251 din data de 26.05.1997 de Judecătoria Sectorului Agricol Ilfov.

**- terenul în suprafață de 3.997 mp. (trei mii nouă sute nouăzeci și șapte mp.) situat în extravilanul orașului Popești - Leordeni, tarla 55/7, parcela 21, județ Ilfov**, bun imobil identificat prin numărul cadastral 347 și intabulat în Cartea Funciară nr. 116997 (număr Carte Funciară vechi 262) a localității Popești - Leordeni cu încheierea nr. 4937 din data de 23.10.2000 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Buftea; Bunul imobil a fost dobândit de noi, **IUGA VASILE**, în nume propriu și **IUGA TEODORA - MARIA**, prin mandatar, soți, în timpul căsătoriei, ca bun comun, în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 235 din data de 28.08.2000 de Biroul Notarului Public Țerovan Maria - Magdalena, din orașul Popești - Leordeni, județ Ilfov, prin cumpărare de la Gorelli Maria și Ungureanu Brigita, care la rândul lor au dobândit astfel: Gorelli Maria dobândit cota de 1/2 (jumătate) prin moștenire de la tatăl său Ungureanu Iozu, conform certificatului de moștenitor nr. 80 din data de 23.05.2000 dat în dosar nr. 97/2000 de Biroul Notarului Public Coadă Ion, cu sediul în orașul Buftea, județ Ilfov, iar Ungureanu Brigita a deținut cota de 1/2 (jumătate) ca bun comun, dobândit în timpul căsătoriei cu defunctul său soț Ungureanu Iozu și ca urmare a ieșirii din indiviziune în urma decesului acestuia. Ungureanu Iozu dobândise terenul împreună cu Ungureanu Brigita, în timpul căsătoriei, prin contribuție comună și egală, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, a Fondului Funciar, conform titlului de proprietate nr. 17021 din data de 07.03.1995 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Municipiului București-SAI.

**- terenul în suprafață de 4.248 mp. (patru mii două sute patruzeci și opt mp.) situat în extravilanul orașului Popești - Leordeni, tarla 55/7, parcela 24, județ Ilfov**, bun imobil identificat prin numărul cadastral 107828 (număr cadastral vechi 1765) și intabulat în Cartea Funciară nr. 107828 (număr carte funciară vechi 7300) a localității Popești - Leordeni cu încheierea nr. 125635 din data de 07.09.2007 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Buftea;

**- terenul în suprafață de 3.487 mp. (trei mii patru sute optzeci și șapte mp.), din măsurătorile cadastrale reieșind suprafața de 3.486 mp. (trei mii patru sute optzeci și șase mp.), situat în extravilanul orașului Popești - Leordeni, tarla 55/7, parcela 23, județ Ilfov**, bun imobil identificat prin numărul cadastral 6351 și intabulat în Cartea Funciară nr. 111355 (număr Carte Funciară vechi 12631) a localității Popești - Leordeni cu încheierea nr. 184900 din data de 02.12.2008 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Buftea; Aceste terenuri au fost dobândite de noi, **RAICU PAULINA**, **ONCESCU MARIA** și **STAN PETRA**, astfel:

terenul în suprafață de 3.487 mp., conform certificatului de moștenitor nr. 74 din data de 16.05.2000 dat în dosar nr. 90-91/2000 de Biroul Notarului Public Coada Ion, cu sediul în orașul Buftea, județ Ilfov, prin moștenire de la Tatoi Stoian și Tatoi Maria, care la rândul lor dobândiseră terenul în timpul căsătoriei, prin contribuție comună și egală, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform titlului de proprietate nr. 46513 din data de 06.07.2000 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a județului Ilfov, iar terenul în suprafață de 4.248 mp., conform certificatului de moștenitor nr. 74 din data de 16.05.2000 dat în dosar nr. 90-91/2000 de Biroul Notarului Public Coada Ion, cu sediul în orașul Buftea, județ Ilfov, prin moștenire de la Tatoi Maria, care la rândul său dobândise terenul împreună cu Pavel Pavel, Ivan Ivan, Ivan Iozu, Pață Gostin și Pavel Neda prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform titlului de proprietate nr. 26220 din data de 06.02.1996 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a județului a Municipiului București-Sectorul Agricol Ilfov, titlu transcris sub nr. 5984 din data de 30.07.1996 de Judecătoria Sectorul Agricol Ilfov și l-am stăpânit în baza contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 1974 din data de 21.12.2006, rectificat cu încheierea nr. 11731 din data de 20.11.2007 de Biroul Notarial "Litteris" – notar public Meltiade Riba, cu sediul în Municipiul București,

am hotărât alipirea acestor bunuri imobile în unul singur, astfel încât va rezulta o suprafață de 14.232 mp. (paisprezece mii două sute treizeci și doi mp.), teren extravilan situat în orașul Popești - Leordeni, tarla 55/7, parcela 21, 22, 23, 24, județ Ilfov, având următoarele vecinătăți: la N – nr. cad. 118717 și nr. cad. 106479, la E – strada Mirăslău, la S – nr. cad. 101205, nr. cad. 101206, nr. cad. 101207, nr. cad. 101208, nr. cad. 101209, nr. cad. 101210, nr. cad. 101211, nr. cad. 101212, nr. cad. 101213, nr. cad. 101214, nr. cad. 101215, nr. cad. 101216, nr. cad. 101217, nr. cad. 101218, nr. cad. 101219, nr. cad. 101220, nr. cad. 101221, nr. cad. 101222, nr. cad. 101223 și la V – strada Biruinței, bun imobil identificat prin numărul cadastral 120447 conform schițelor de plan înregistrate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Pentru aceste suprafețe de teren s-au eliberat certificatele de atestare fiscală nr. 7931, 7932 și 7933 toate din data de 16.08.2017 de către Primăria Orașului Popești – Leordeni - Direcția de Impozite și Taxe Locale și certificatul de urbanism nr. 495 din data de 26.07.2017 de către Primăria Orașului Popești – Leordeni, județ Ilfov, precum și extrasele de Carte Funciara nr. 213830, 213809, 213820 și 213829 toate din data de 10.08.2017 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

*Subsemnata UNGUREANU MARIA, prin mandatar, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că sunt căsătorită în regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială privind schimbarea regimului comunității legale de bunuri, cu Gorelli Girolamo, dar acest bun este bunul meu propriu, fiind dobândit prin moștenire.*

*Subsemnata IUGA VASILE, în nume propriu și IUGA TEODORA - MARIA, prin mandatar, soți, declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că suntem căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială privind schimbarea regimului comunității legale de bunuri.*

*Subsemnata RAICU PAULINA declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că sunt necăsătorită, iar acest bun este bunul meu propriu, fiind dobândit prin moștenire.*

*Subsemnata ONCESCU MARIA, prin mandatar, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că sunt căsătorită în regimul comunității legale de bunuri, fără convenție*



matrimonială privind schimbarea regimului comunității legale de bunuri, cu ONCESCU VASILE, dar acest bun este bunul meu propriu, fiind dobândit prin moștenire.

Subsemnata **STAN PETRA** declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzută de art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că sunt căsătorită în regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială privind schimbarea regimului comunității legale de bunuri, cu **STAN VASILE**, dar acest bun este bunul meu propriu, fiind dobândit prin moștenire.

Prezentul act urmează a fi intabulat în Cartea Funciară la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial Țerovan Maria - Magdalena**, azi data autentificării, într-un exemplar original, care s-a oprit în arhiva biroului notarial, și 7 (șapte) duplicate, din care un exemplar s-a oprit în arhiva biroului, un exemplar pentru Cartea Funciară și 5 (cinci) exemplare li s-au eliberat părților.

**PROPRIETARI,**  
**UNGUREANU MARIA**  
prin mandatar **IUGA VASILE**  
S.S.

**IUGA VASILE**  
S.S.

**IUGA TEODORA - MARIA**  
prin mandatar **IUGA VASILE**  
S.S.

**RAICU PAULINA**  
S.S.

**ONCESCU MARIA**  
prin mandatar **STAN PETRA**  
S.S.

**STAN PETRA**  
S.S.

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



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3512**  
**Anul 2017 Luna August Ziua 16**

În fața mea, **ȚEROVAN MARIA - MAGDALENA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat pentru redactarea și autentificarea unui act de alipire:

**DI. IUGA VASILE**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Strada Padeșu nr. 7, bloc 10A, scara 1, apartament 3, Sector 4, identificat prin Carte de Identitate seria RR nr. 905409 eliberată la data de 22.03.2012 de SPCEP Sector 4, Cod Numeric Personal 1530128400361, în nume propriu și în calitate de mandatar al doamnei **IUGA TEODORA - MARIA**, cetățean român, domiciliată în Orașul Popești - Leordeni, Strada Veseliei nr. 40, Județ Ilfov, identificată prin Carte de Identitate seria IF nr. 314884, eliberată la data de 07.05.2012 de SPCEP Popești - Leordeni, Cod Numeric Personal 2561010400683, în baza procurii autentificate sub nr. 2785 din data de 03.07.2017 de Biroul Individual Notarial Țerovan Maria – Magdalena, cu sediul principal în orașul Popești-Leordeni, județ Ilfov, precum și al doamnei **UNGUREANU MARIA**, cetățean român, domiciliată în Italia, Siena, strada Di Fogliano Grosso nr. 25, identificată prin pașaport seria 051580310, eliberat la data de 17.09.2012 de autoritățile române de la București, Cod Numeric Personal 2560320401111, în baza procurii autentificate sub nr. 3381 din data de 01.08.2017 de Biroul Individual Notarial Țerovan Maria – Magdalena, cu sediul principal în orașul Popești - Leordeni, județ Ilfov,

**Dna. RAICU PAULINA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Strada Frumușani nr. 2, bloc 37, scara 1, etaj 2, apartament 18, Sector 4, identificată prin Carte de Identitate seria RR nr. 596162 eliberată la data de 06.05.2009 de SPCEP Sector 4, Cod Numeric Personal 2570429400343, în nume propriu,

**Dna. STAN PETRA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, șoseaua Berceni nr. 13, bloc 9, scara 1, etaj 2, apartament 18, sector 4, identificată prin Carte de Identitate seria RX nr. 616802, eliberată la data de 12.11.2014 de SPCEP sector 4, Cod Numeric Personal 2501112400595, în nume propriu și în calitate de mandatar al doamnei **ONCESCU MARIA**, cetățean român, domiciliată în Orașul Popești - Leordeni, Strada Zăbavă Cluceru nr. 18A, bloc E4, etaj 1, apartament 4, Județ Ilfov, identificată prin Carte de Identitate seria IF nr. 374001 eliberată la data de 24.09.2013 de SPCEP Popești - Leordeni, Cod Numeric Personal 2490907400548, în baza procurii autentificate sub nr. 3378 din data de 01.08.2017 de Biroul Individual Notarial Țerovan Maria – Magdalena, cu sediul principal în orașul Popești - Leordeni, județ Ilfov,

care după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, ca cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul de 500 lei și TVA în valoare de 95 lei cu chitanța nr. /2017

S-a perceput taxa OCPI în valoare de 60 lei cu chitanța nr. /2017

NOTAR PUBLIC,

**ȚEROVAN MARIA - MAGDALENA**

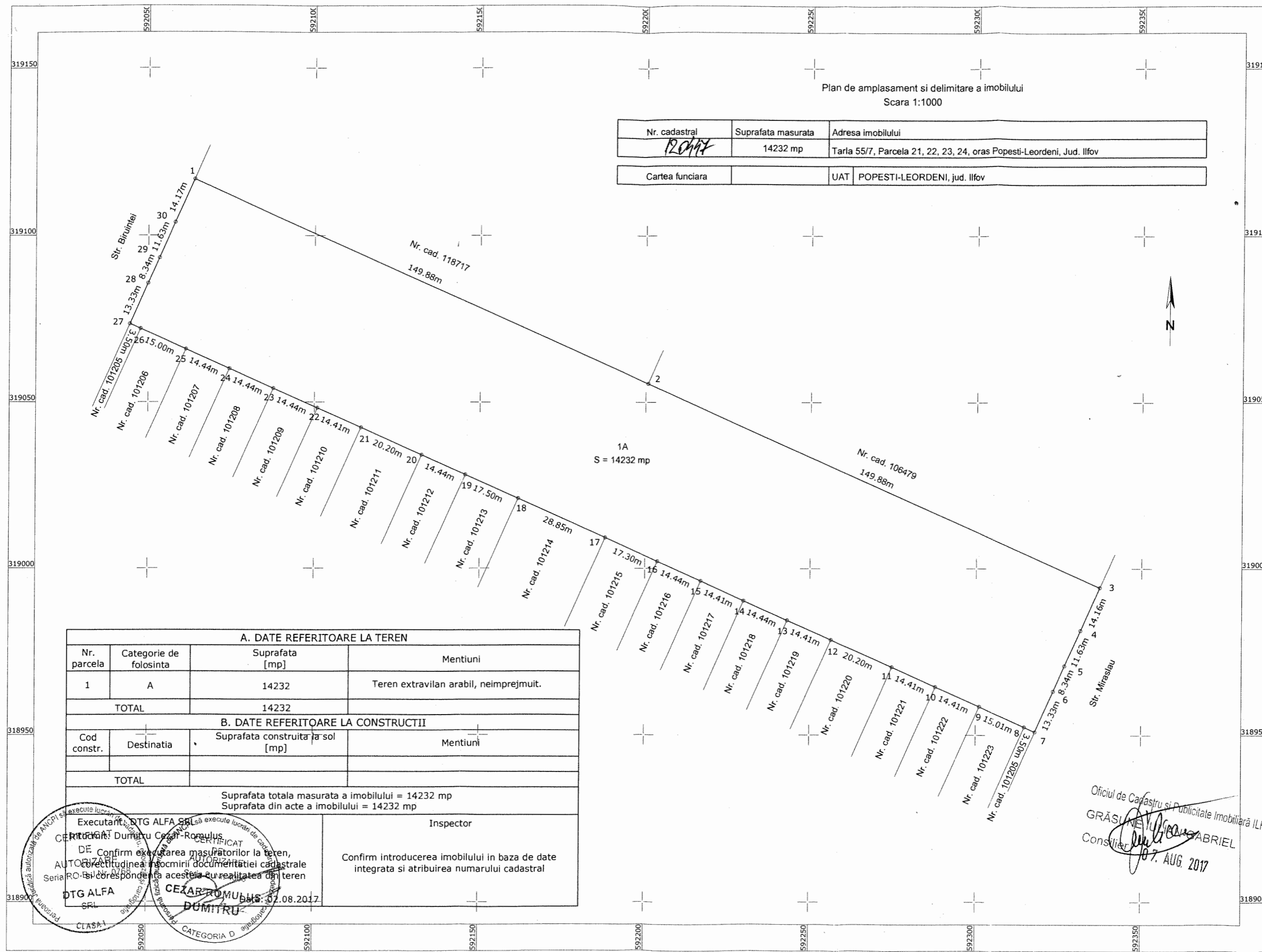
L.S.

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de Țerovan Maria - Magdalena, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*



Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
120117	14232 mp	Tarla 55/7, Parcela 21, 22, 23, 24, oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov
Cartea funciara	UAT	POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	A	14232	Teren extravilan arabil, neimprejmuit.
TOTAL		14232	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 14232 mp			
Suprafata din acte a imobilului = 14232 mp			
Executant DTG ALFA SRL		Inspector	
DTG ALFA SRL CEZAR ROMULUS DUMITRU DE Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data: 07.08.2017		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV  
GRASU NEI GABRIEL  
Consilier  
07. AUG. 2017

ANCPPI  
 DTG ALFA SRL  
 CEZAR ROMULUS DUMITRU  
 CLASA 1  
 CATEGORIA D

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 120447 Popesti Leordeni

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 55/7, Parcela 21, 22, 23, 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	120447	14.232	Teren neimprejmuț; Teren extravilan arabil, neimprejmuț.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>217895 / 17/08/2017</b>	
Act Notarial nr. 3512, din 16/08/2017 emis de Terovan Maria Magdalena;	
B1	Se înființează cf. 120447 a imobilului cu nr. cad. 120447/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: -- nr.cad.107828\cf.107828; -- nr.cad.111355\cf.111355; -- nr.cad.116909\cf.116909; -- nr.cad.116997\cf.116997;
Titlu Proprietate nr. 26220, din 06/02/1996 (certificat de mostenitor nr. 74/ 16.05.2000; act de partaj voluntar autentificat sub nr.1974/ 21.12.2006);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3 1) <b>ONCESCU MARIA</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107828/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 125635 din 07/09/2007;
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3 1) <b>RAICU PAULINA</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107828/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 125635 din 07/09/2007;
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3 1) <b>STAN PETRA</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107828/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 125635 din 07/09/2007;
Cerere nr. 162718, din 06/11/2007;	
B5	se noteaza faptul ca se indreapta eroarea materiala din cuprinsul incheierii nr 125635/ 07.09.2007 in sensul ca nr cadastral corect atribuit pentru imobil este 1765 si nu 1795 cum gresit a fost inscris OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107828/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 162718 din 06/11/2007;
Act Administrativ nr. documentatie cadastrala, din 09/08/2016;	
B6	se noteaza repositionarea imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107828/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 198960 din 09/08/2016;
Act Notarial nr. NR.1798, din 27/04/2017 emis de Terovan Maria Magdalena;	
B7	Se noteaza promisiunea de vanzare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare la data de 25.04.2018, in favoarea lui Societatea BVG Development & Investment SRL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107828/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 109388 din

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	03/05/2017;	
B8	se notează faptul că imobilul se află sub incidența art.3 alin. (1) din legea 17/2014 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 107828/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 109388 din 03/05/2017;	A1
Act Administrativ nr. 0, din 08/08/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B9	se notează avizarea documentației cadastrale privind alipirea nr cad. 107828, 111355, 116909 și 116997 rezultând nr cad. 120447 la data de 07.08.2017 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 107828/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 210226 din 08/08/2017;	A1
Titlu Proprietate nr. 46513, din 06/07/2000 (CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 74/16.05.2000);		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 74/16.05.2000, dobândit prin Lege, cota actuală 1/3 1) <b>RAICU PAULINA</b> OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 111355/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 184900 din 02/12/2008;	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 74/16.05.2000, dobândit prin Lege, cota actuală 1/3 1) <b>ONCESCU MARIA</b> OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 111355/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 184900 din 02/12/2008;	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 74/16.05.2000, dobândit prin Lege, cota actuală 1/3 1) <b>STAN PETRA</b> OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 111355/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 184900 din 02/12/2008;	A1
Act Administrativ nr. 0, din 24/04/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B13	se notează faptul că imobilul se află sub incidența art.3 alin. (1) din legea 17/2014 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 111355/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 99178 din 24/04/2017;	A1
Act Notarial nr. NR.1798, din 27/04/2017 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B14	Se notează promisiunea de vânzare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare la data de 25.04.2018, în favoarea lui Societatea BVG Development & Investment SRL OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 111355/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 109387 din 03/05/2017;	A1
Act Administrativ nr. 0, din 08/08/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B15	se notează avizarea documentației cadastrale privind alipirea nr cad. 107828, 111355, 116909 și 116997 rezultând nr cad. 120447 la data de 07.08.2017 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 111355/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 210226 din 08/08/2017;	A1
Act Administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE NR. 35781, din 29/04/1997 emis de PREFECTURA ILFOV (CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR AUT NR. 1667/04.10.2001; CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 80/23.05.2000; CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 61/18.09.2001; CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 63/04.10.2001 DISPOZITIE);		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuală 1/1 1) <b>UNGUREANU MARIA</b> OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 116909/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 153782 din 06/07/2015;	A1
B17	Se notează faptul că imobilul se află sub incidența art. 3 alin 1 din Legea 17/2014 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 116909/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 153782 din 06/07/2015;	A1
Act Notarial nr. NR.1800, din 27/04/2017 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B18	Se notează promisiunea de vânzare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare la data de 25.04.2018, în favoarea lui Societatea BVG Development & Investment SRL OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 116909/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 109390 din 03/05/2017;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1350, din 25/08/2000 (CVC nr. 235/28.08.2000);		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) <b>IUGA TEODORA MARIA</b> 2) <b>IUGA VASILE, - soti</b> OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 116997/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 4937 din 23/10/2000; (provenita din conversia CF 262)	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. NR.1799, din 27/04/2017 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B21	Se noteaza promisiunea de vanzare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare la data de 25.04.2018, in favoarea lui Societatea BVG Development & Investment SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116997/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 109389 din 03/05/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 0, din 08/08/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B22	se noteaza avizarea documentatiei cadastrale privind alipirea nr cad. 107828, 111355, 116909 si 116997 rezultand nr cad. 120447 la data de 07.08.2017 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116997/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 210226 din 08/08/2017;</i>	A1
<b>61428 / 07/03/2018</b>		
Act Notarial nr. 0, din 07/03/2018 emis de OCPI ILFOV;		
B23	Se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea nr.17/2014	A1
<b>105799 / 20/04/2018</b>		
Act Notarial nr. 1664, din 17/04/2018 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B24	Se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare-cumparare la data de 20.07.2018 1) <b>SOCIETATEA BVG DEVELOPMENT &amp; INVESTMENT SRL, CIF:36725662</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

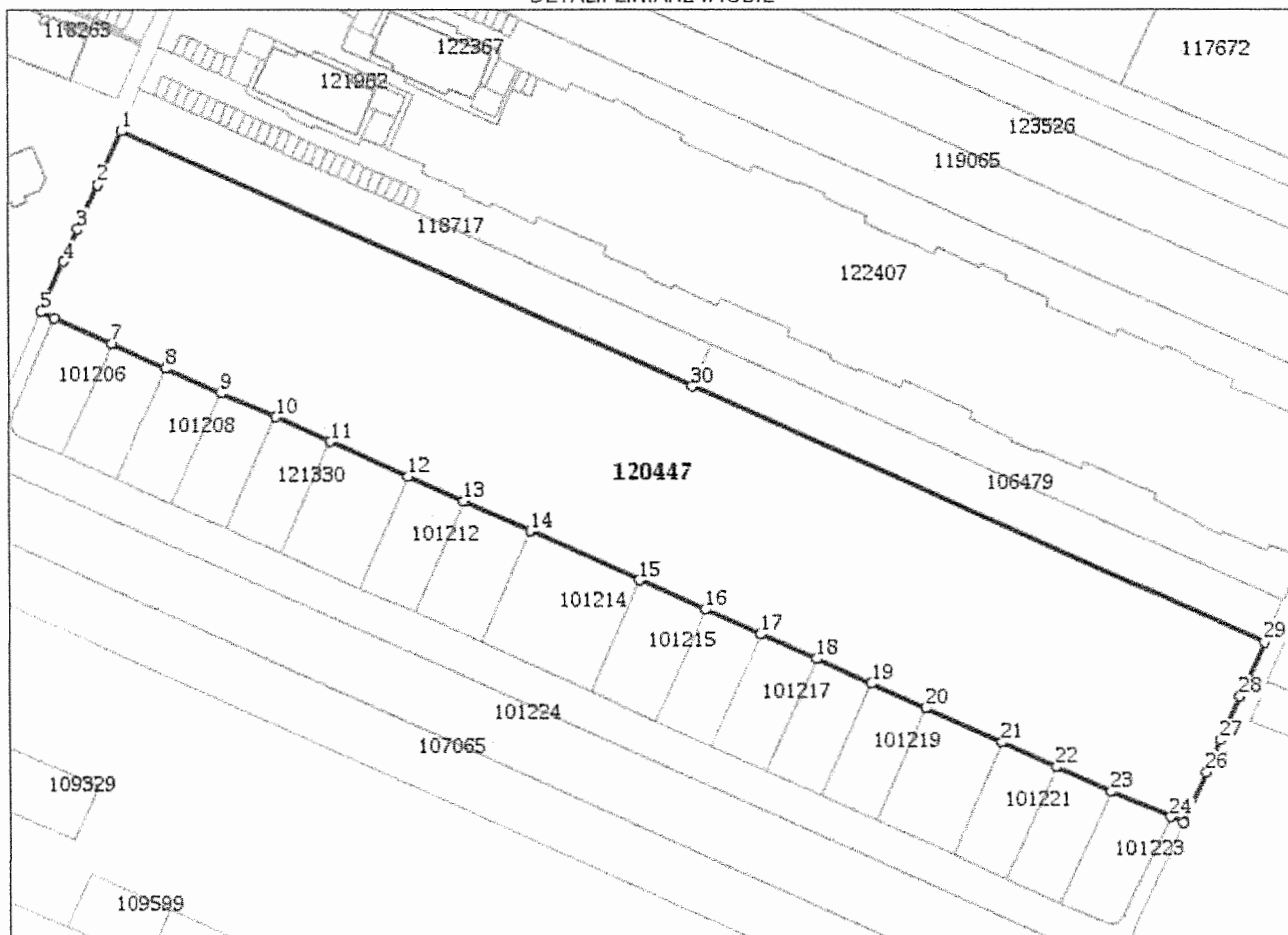
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
120447	14.232	Teren extravilan arabil, neimprejuit.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	14.232	T55/7	21, 22, 23, 24	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.175
3	4	8.335
5	6	3.499
7	8	14.44
9	10	14.441
11	12	20.205

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	11.627
4	5	13.333
6	7	15.001
8	9	14.44
10	11	14.409
12	13	14.44

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	17.5	14	15	28.849
15	16	17.3	16	17	14.44
17	18	14.409	18	19	14.44
19	20	14.41	20	21	20.2
21	22	14.41	22	23	14.407
23	24	15.013	24	25	3.5
25	26	13.334	26	27	8.339
27	28	11.632	28	29	14.164
29	30	149.883	30	1	149.882

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

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

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	89960	28-03-2019	03-04-2019	Notare

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

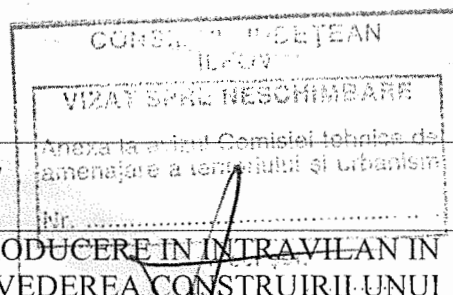
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării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

**Data și ora generării,**

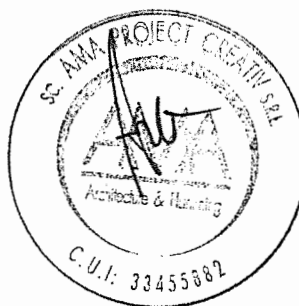
05/04/2019, 14:11

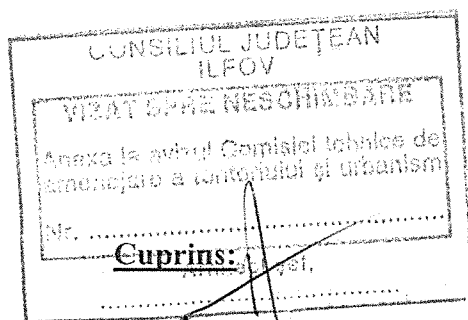


**FOAIE DE GARDĂ:**



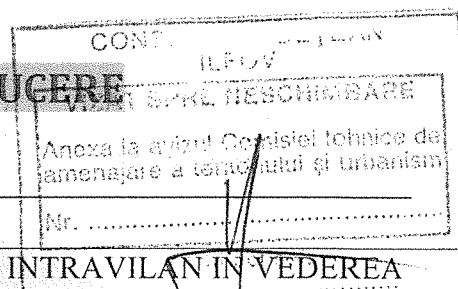
<b>NUMĂR PROIECT:</b>	PUZ 05/2017
<b>DENUMIREA LUCRĂRII:</b>	PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+5E, AMENAJARE INCITA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI..
<b>FAZA:</b>	P.U.Z.
<b>LOCALITATEA:</b>	ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, Str. Biruintei, NR. CAD: 120447, T 55/7, P 21-24
<b>BENEFICIAR:</b>	SC. BVG DEVELOPMENT & INVESTITII SRL.
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>	SC. AMA PROJECT CREATIVE SRL
<b>COLECTIV DE ELABORARE :</b>	
<b>SEF PROIECT:</b>	Urb. Sebastian GUTA
<b>PROIECTAT:</b>	Urb. Vasile MILEA





<b>CAPITOLUL I - INTRODUCERE</b> .....	3
1.1. Date de recunoaștere a documentației .....	3
1.2. Obiectul lucrării.....	3
1.3. Surse documentare.....	4
<b>CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:</b> .....	6
2.1.Evoluția zonei.....	6
2.2.Încadrarea în localitate: .....	7
2.3.Elemente ale cadrului natural .....	7
2.4.Circulația .....	10
2.5.Ocuparea terenurilor.....	11
2.6.Echipare edilitara.....	11
2.7.Probleme de mediu.....	12
2.8.Optiuni ale populației:.....	13
<b>CAPITOLUL III –PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:</b> .....	14
3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare: .....	14
3.2.Prevederi ale Planului Urbanistic General: .....	14
Alegerea criteriilor pentru amplasamentul studiat.....	14
Oportunitatea investitiei .....	14
3.3.Valorificare cadrului natural: .....	15
3.4.Modernizarea circulației:.....	15
3.5.Zonificare functionala:reglementari,bilant teritorial,indici urbanistici: .....	16
3.6.Prezentarea procesului tehnologic de valorificare: .....	17
3.7.Dezvoltarea echiparii edilitare: .....	17
Alimentarea cu apa potabilă .....	17
Canalizarea apelor uzate.....	17
Canalizarea apelor pluviale .....	17
Alimentare cu energie termică și gaze naturale.....	18
Alimentare cu energie electrică .....	18
Telecomunicații .....	18
3.8.Protectia mediului: .....	18
3.9.Obiective de utilitate publica: .....	20
<b>REGULAMENT LOCAL DE URBANISM</b> .....	23

## CAPITOLUL I - INTRODUCERE



### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

<b>DENUMIREA LUCRĂRII:</b>	PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+5E, AMENAJARE INCITA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
<b>BENEFICIAR:</b>	UNGUREANU MARIA, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIA, RAICU PAULINA, ONCESCU MARIA, STAN PETRA.
<b>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</b>	SC. AMA PROJECT CREATIVE SRL
<b>DATA ELABORĂRII:</b>	Februarie 2018

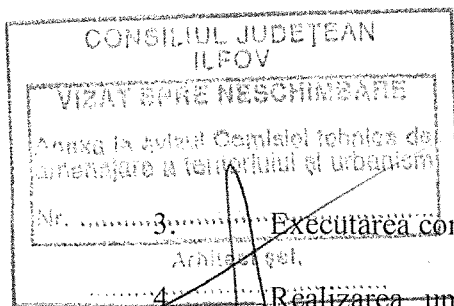
### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 14 232 mp. Suprafața care a generat P.U.Z. - ul, compusă din terenurile situate în JUDEȚUL ILFOV - ORAS POPESTI LEORDENI, Str. Biruintei, nr. cad: 120447, T 55/7, P 21, 24 sunt in proprietatea UNGUREANU MARIA, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIA, RAICU PAULINA, ONCESCU MARIA, STAN PETRA conform actului de alipire anexat.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unui ansamblu de 5 imobile P+5 locuinte colective si functiuni complementare. Realizarea obiectivelor propuse este justificată din urmatoarele puncte de vedere:

1. Fiind in imediata apropiere a limitei intravilanului localitatii Popesti Leordeni, zona reprezinta un potenital foarte mare de dezvoltare datorita suprafetelor mari de teren viran care pot fi utilizate la continuarea expansiunii zonelor rezidentiale si evident la dezvoltarea ulterioara a zonei.

2. Prognoza noastra este ca acest proiect va deveni parte integranta a noului tesut urban, in cazul cresterii economice actuale



Executarea construcțiilor se face cu forța de muncă din 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.

Zona se află în extravilan. Folosința actuală a terenului este de arabil.

### **1.3. Surse documentare**

#### **• Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ :**

- Planul de Amenajarea a Teritoriului Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT între anii 1994-2001;

- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean Ilfov – elaborat de URBANPROIECT București în anul 1997 – reactualizat în anii 2003 – 2004;

- Studiu privind probleme ale dezvoltării urbane în teritoriu - Cazul zonelor periurbane ale orașelor mari : cazul București – elaborat de URBAN PROIECT între anii 1996-1998;

- Studii de circulație în zona , cu legături în cadrul zonei periurbane București și județele limitrofe (1997);

- Plan Urbanistic General al Orasului Popești Leordeni – aprobat de către Consiliul Local Popești Leordeni.

- Studiul geotehnic

- Ridicare topografică-elaborator ing. de specialitate

#### **• Surse de informații utilizate, date statistice**

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate ;

- Informații obținute de proiectant de la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Ilfov

- Date culese de proiectant de pe teren.

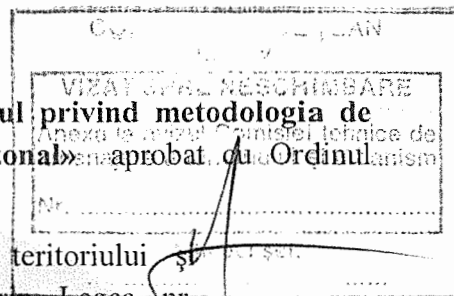
#### **• Baza topografică**

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

#### **• Metodologia utilizată**

Proiectul are la bază :

Metodologia utilizată este în conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul - cadru al planului urbanistic zonal**» aprobat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.



- Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare prin Legea nr. 289/2006, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 190/2013

- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național:

- Secțiunea I - Rețele de transport: Legea 363/21.09.2006;
- Secțiunea II – Apa: Legea 171/24.11.1997;
- Secțiunea III – Zone protejate: Legea nr. 5/6.03.2000;
- Secțiunea IV – Rețeaua de localități: Legea nr. 351/6.07.2001 cu completările și modificările ulterioare;
- Secțiunea V – Zone de risc natural: Legea nr. 575/22.10.2001;
- Secțiunea VI – Zone cu resurse turistice: Legea nr. 190/26.05.2009 pentru aprobarea O.U.G. nr. 142/2008;

- Legea nr. 50/1991 actualizată privind autorizarea executării construcțiilor

- Codul Civil actualizat .

-- H.G. 48/2013, H.G. 1000/2012 și OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004

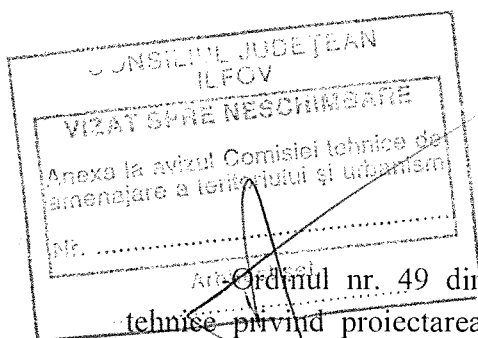
- Legea nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului actualizat;

- Legea nr. 82/15.04.1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu completările și modificările ulterioare actualizat;

- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind bunurile proprietate publică, cu completările și modificările ulterioare actualizat;

- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare actualizat;

- Ordinul nr. 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ulterioare actualizat;



Art. Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;

-H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor ( nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică ( nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) ;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor ( nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);

- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);

-H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;

-Hotarare nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu,

-Ordonanta de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului,H.G.48/2013 si H.G.1000/2012

pentru planuri si programe

## **CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:**

### **2.1.Evoluția zonei**

Suprafața de teren care face obiectul studiului se află în partea de nord-est a orașului Popești-Leordeni , la cca.700 m față de Drumul Județean 401. Terenul se afla în extravilanul comunei. Accesul la terenul ce a generat P.U.Z.-ul se poate realiza prin strada Biruintei și prin drumul de exploatare De 885 - str. Miraslau.Terenul este situat aproape de limita teritorială dintre orașul Popești-Leordeni și Municipiul București. Conform P.U.G.aprobat pentru orașul Popești-Leordeni pentru zona adiacentă amplasamentului se propune funcțiunea de locuire.

## 2.2. Încadrarea în localitate:

### • Poziția zonei față de localitate

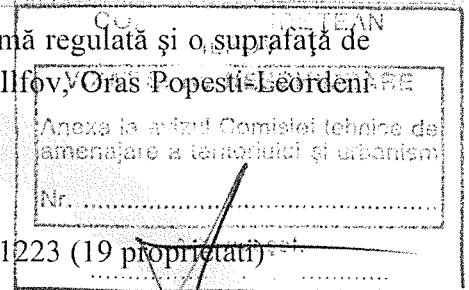
Teritoriul analizat în Planul Urbanistic Zonal are o formă regulată și o suprafață de 15747 mp rezultată din acte și se găsește amplasat în Județul Ilfov, Oras Popesti-Leordeni în perimetrul delimitat de următoarele elemente reper:

Est : strada Biruintei

la Nord : proprietate privata – nr. cad. 118717

la Sud: proprietate privata – nr. cad. 101205 pana la nr cad: 101223 (19 proprietati)

la Vest: De 885 - str. Miraslau



## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### • Relieful

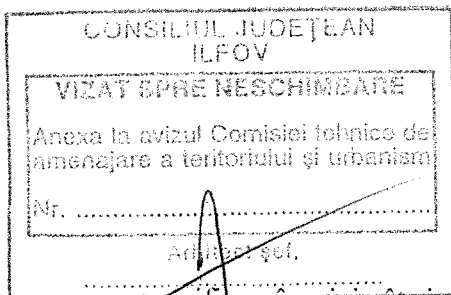
Orasul Popesti-Leordeni se afla la sud-est de municipiul Bucuresti, in Campia Vlasiei, pe malul drept al raului Dambovita. Orasul este situat la o distanta de 9 km de centrul capitalei. Prin oras trece soseaua nationala DN4, care leaga Bucurestiul de Oltenita. Aceasta se intersecteaza, la limita sud-estica a orasului, cu soseaua de centura a Bucurestiului.

Orasul se învecinează în partea nordică și în partea vestică cu Municipiul Bucuresti; la Sud cu comuna Berceni; la Est cu judetele Giurgiu și Calarasi.

Relieful dominant este cel de campie, teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului, subunitate a Campiei Calnului. Aceasta este clar delimitata la vest și sud de culoarul larg Arges Sabar, și se pierde la est in campurile Campiei Baraganului și prezinta urmatoarele caracteristici:

- raurile sunt foarte puțin adancite, iar albiile sunt adesea mlastinoase;
- panza freatica este la mica adancime (3-5 m), astfel ca in perioadele cu ploi abundente apare excesul de umiditate;
- subsolul este constituit din nisipuri, pietrisuri cu unele intercalari de argile, peste care sunt dispuse straturi de loess, in care s-au format mici depresiuni de tasare;
- altitudinea campiei este cuprinsa intre 102 și 107m;
- padurile ocupa suprafete importante.

Din punct de vedere administrativ, orasul Popesti-Leordeni este situat în partea sud-estica a Judetului Ilfov. Localitatea se grefeaza în general pe un spatiu relativ plat, uniform cu o fragmentare destul de redusa, specific de altfel interfluviilor din sud-estul tarii. Vatra aşezării înregistreaza un microrelief ceva mai variat reprezentat atât de sectoare plate



specifice câmpiei cât și de versanți sau lunca unde energia de relief și respectiv pante cunosc valori diferite fata de rest.

Nota caracteristica a arealului așezării este imprimată în mai mică măsură de elementele cantitative și calitative ale reliefului și mai mult de factorii climatici hidrogeografici și de vegetație.

Zonele împadurite din apropiere au un rol ecologic în crearea unui topoclimat în care valorile caracteristice ale climei continentale excesive sunt mult atenuate.

#### • **Reteaua hidrografică:**

##### Regimul fluviometric

Regimul fluvial este în strânsă interdependență cu celelalte elemente ale complexului de factori fizico-geografici. Cantitatea medie anuală de precipitații înregistrează valori cuprinse între 520-550 mm. Pe anotimpuri repartitia cantităților de precipitații este: iarna 16%, primăvara 26%, vara 36%, toamna 22 %.

Valorile maxime absolute de precipitații au fost următoarele: 750,5 mm – 940 mm. Valorile minime absolute de precipitații au fost 230 – 290 mm.

##### Regimul eolian

Din observațiile și măsurătorile făcute, rezultă că vânturile dominante din această regiune, atât ca frecvență cât și ca tărie sunt cele din N-E și E (Crivățul) urmate de cele din S-V și V (Austrul). Vitezele medii anuale oscilează între 3,2 -3,5 m/sec. Vânturile din N-E și E pot atinge viteze maxime de 100-120 km/ oră. În cursul anului se remarcă o ușoară creștere a frecvenței vântului de N-E iarna (peste 23%) cu excepția lunii ianuarie când scade frecvența vântului de N-E sub această limită, dar crește frecvența vântului de S-V (până la 24%). Vara scade frecvența vânturilor de N-E și S-V, dar crește cea a vânturilor de N, E și S-E.

#### • **Clima**

În ce privește dinamica generală a atmosferei, dominante sunt masele de aer de origine polar-maritimă și continentală (din sectorul Estic) care dețin 60,3 %, urmate de cele de origine tropical-maritim și tropical-continental, cu 15,8 %. Din această frecvență a maselor de aer rezultă influențe continentale, oceanice și mai estompat cele submediteraniene. Câmpul Otopeni-Cernica se încadrează în ceea ce S. Mehedinți numea climat getic. Acest tip de climat se caracterizează prin patru anotimpuri cu particularități specifice.

##### Regimul termic

Vara este anotimpul cel mai călduros, cu temperaturi medii lunare de 21-26 0 C. Temperaturile zilnice pot atinge 35-40 0 C, înregistrându-se cele mai multe zile tropicale. Iarna temperaturile medii lunare oscilează între -2,7 0 C și 0,2 0 C. Valorile



zilnice pot ajunge pâna la  $-10 \dots -20$  °C. Uneori cad zăpezi abundente și se produc viscole iar alteori survin zile călduroase, ca urmare a advecțiilor de aer maritim tropical.

Primăvara este în general scurtă, cu contraste termice evidente. Temperaturile medii lunare variază între  $5$  și  $17$  °C.

Toamna are tendință de prelungire spre iarnă, uneori este relativ uscată, cu temperaturi medii lunare între  $18$  și  $5,6$  °C.

Mediile termice anuale sunt cuprinse între  $10$  și  $11$  °C. Temperaturile maxime absolute oscilează între  $+42,2$  °C și  $42,6$  °C, iar minimele absolute între  $-30$  °C și  $-30,2$  °C.

Din analiza datelor existente și indicate mai sus se pot reține următoarele aspecte:

- frecvența medie a zilelor de iarnă este de 29-30 zile;
- frecvența medie a zilelor de îngheț este de 97-105 zile;
- frecvența medie a zilelor de vară este de 114-117 zile;
- frecvența medie a zilelor tropicale este de 42-45 zile;
- înghețurile timpurii și târzii apar în a doua jumătate a lunii octombrie, începutul lunii noiembrie, iar ultimele înghețuri se înregistrează în perioada 29 martie-1 aprilie;

#### • **Conditii geotehnice**

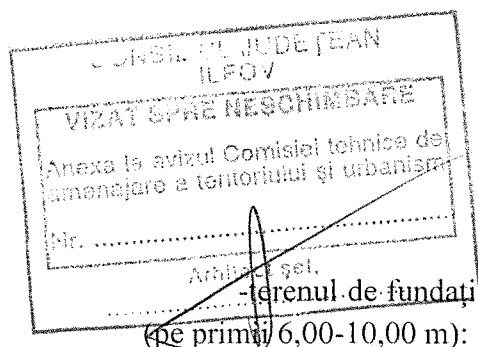
Din analizele făcute în această zonă a rezultat existența solurilor argilo-iluviale, solurile brunroșcate de pădure.

Acestea sunt soluri slab acide, cu conținut redus argilo-iluvial caracterizate prin culoarea brună-ruginie datorată în primul rând prezenței pe toată adâncimea profilului a oxizilor de fier liberi, slab hidratați.

Aceste soluri se dezvoltă sub etajul forestier. Prezintă un profil morfologic de tipul A-B-t(B)-C-D cu grosimi cuprinse între 140-190 cm. Au o fertilitate naturală moderată din cauza unui procent mai scăzut de humus și substanțe nutritive.

Solurile brun-roșcate de pădure podzolate sunt soluri de pădure moderat acide, argilo-iluviale, cu un orizont podzolit de culoare gălbui-brună sau puternic împetrită cu pete gălbui-albicioase și gălbui-brune. Orizontul (B) e de culoare brun-roșcată din cauza prezenței oxizilor de fier liberi. Profilul de grosimi cuprinse între 150-175 cm. Cuprinde următoarele orizonturi: A1-A2-Bt-(B)-C-D. Aceste soluri sunt utilizate pentru fondul forestier.

Pe baza rezultatelor obținute în laboratorul geotehnic rezultă următoarele:



terenul de fundație este constituit la partea superioară sub stratul de sol vegetal din (pe primul) 6,00-10,00 m):

argile prăfoase și prafuri argiloase încadrate în clasa pământurilor bune și medii de fundare (conform STAS 3300/1-85).

Primul strat litologic face parte din terenurile medii de fundare, iar cel de-al doilea strat face parte din terenurile bune de fundare.

Varietatea litologică a terenurilor interceptate în studiile anterioare de pe perimetrul orasului Popesti Leordeni (relativ mică cu intervale de concentrare a argilelor poate conduce la pământuri cu contracții și umflări mari și foarte mari), și mai ales prezenta lipsa apei subterane la cote mici, încadrează perimetrul cercetat în terenuri bune de fundare.

#### • Riscuri naturale

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

- nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- conform SR 11100/1-93 zona studiată este situată în zona seismică „8” (MKS) sau zona „C” conf. P100/92 cu  $KS = 0,20$  și  $TC = 1,5$  sec

#### 2.1.Circulația

##### • Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei a circulației

Suprafața de teren care face obiectul studiului se află în partea de nord-est a orasului Popesti-Leordeni, la cca.700 m față de Drumul Județean 401. Accesul la terenul ce a generat P.U.Z.-ul se poate realiza prin strada Biruintei și prin drumul de exploatare De 885 str. Miraslau

Studiul își propune să răspundă la următoarele probleme:

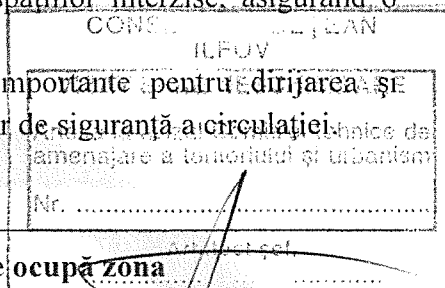
- Profilele transversale corespunzătoare ale arterelor stradale existente
- Asigurarea parcarilor în interiorul parcelei.

##### • Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor noi

Reglementările de circulație constau în reglementări cu ajutorul marcajelor rutiere, precum și prin amplasarea tuturor indicatoarelor de circulație, în vederea desfășurării unei circulații în condiții de siguranță, confort și securitate.

Lucrarile de reglementare a circulației prin marcaje rutiere constau în delimitarea benzilor de circulație, direcțiilor de mers, prin săgeți, a spațiilor interzise, asigurând o orientare a circulației cât mai bună, conf. STAS 1848 / 1995.

Reglementarea circulației prin marcaje sunt foarte importante pentru dirijarea și orientarea vehiculelor în trafic, în scopul asigurării condițiilor de siguranță a circulației.



## 2.5. Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona**

Zona se afla în extravilanul orașului Popești-Leordeni. Terenul este arabil, potrivit Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni - aprobat de către Consiliul Local Popești-Leordeni.

### **Relaționări între funcțiuni**

Conform P.U.G. Popești-Leordeni zona adiacenta terenului se va dezvolta cu zone de locuit.

## 2.6. Echipare edilitara

- **Alimentarea cu apă potabilă**

Orașul Popești-Leordeni dispune de sistem centralizat de alimentare cu apă. Majoritatea gospodăriilor se alimentează cu apă potabilă din sistemul de apă al orașului, existând însă și cazuri în care sunt alimentate din puturi forate.

- **Canalizarea apelor uzate menajere**

În momentul de față orașul Popești-Leordeni dispune de sistem de canalizare, existând și proiecte de extindere a acestuia în derulare.

- **Alimentare cu energie termică**

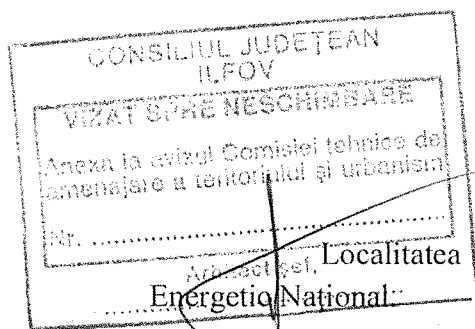
Alimentarea cu căldură a imobilelor din orașul Popești-Leordeni este realizată în general în sistem local.

Pe terenul studiat nu există capacități de producere a agentului termic și nici rețele majore de transport al agentului termic.

- **Alimentare cu gaze naturale**

Orașul Popești-Leordeni dispune de rețea de distribuție a gazelor naturale.

- **Alimentarea cu energie electrică**



Localitatea este alimentată din stații de transformare racordate la Sistemul Energetic Național.

Linii de medie tensiune ce deservește localitățile sunt de tip aerian și subteran). Pentru pozarea liniilor aeriene de medie tensiune se utilizează stâlpi de beton tip CONEL - medie tensiune.

Rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune (0,40 kV) este de tip aerian și subteran (în zona centrală a localităților). Alimentarea acestei rețele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

Iluminatul public este prezent în zonele centrale ale localităților. Rețeaua de iluminat public, ce utilizează lămpi de mercur sau sodiu, este pozată pe stâlpi de beton destinați rețelelor de joasă tensiune. Zona studiată în P.U.Z. este în apropiere de rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune

#### • **Telecomunicații**

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

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

#### • **Disfuncționalități**

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

- situația precară a căilor de comunicație la nivel local,

### **2.7. Probleme de mediu**

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al orasului Popești-Leordeni este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei, solului și fondului forestier.

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

#### • Calitatea aerului

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

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

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

#### • Calitatea apei

Sursele de poluare în zona cursurilor de apă se referă în mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafață și subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai puțin epurate.

#### • Sursele de apă

Conform studiilor hidrotehnice în zonă se găsesc două straturi acvifere:

- unul de mică adâncime cu apă nepotabilă și slab agresivă față de mediu ( 6- 8 m);
- unul de adâncime medie interceptat în foraje la adâncimea de 35 - 100 m, cantonat în orizontul de nisip cu pietriș, a cărui apă se încadrează în limitele de potabilitate, fiind slab agresivă față de metale.

#### • Calitatea solului

Sursele de poluare ale solului se datorează în principal activității activităților agricole.

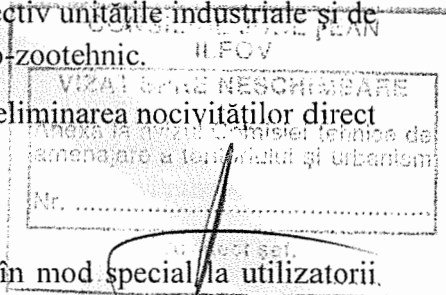
În cazul analizat, pentru realizarea unui cadru construit cu funcțiunea aceasta, va avea un impact deosebit asupra factorului natural și uman, atâta timp cât se va urmări abordarea ecologică a problemelor de urbanism și vor fi respectate principiile "Dezvoltării durabile".

### 2.8. Opțiuni ale populației:

Eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților menționate conduc direct la rezolvarea necesităților și opțiunilor autorităților publice locale, a factorilor interesați și a populației cu privire la organizarea teritoriului comunelor din județul Ilfov

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

- modernizarea și amenajarea drumurilor existente,
- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor impuse de lege,
- crearea de noi locuințe la nivelul orașului.





## CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Această lucrare este întocmită pe baza datelor culese din studiile și proiectele precizate la capitolul 1.3. - Surse documentare. Pentru terenul în cauză, nu este cerut nici un studiu de fundamentare prin CU.

### **3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General:**

#### **Alegerea criteriilor pentru amplasamentul studiat**

Criterii avute în vedere pentru amplasarea viitorului ansamblu de locuit au fost:

- amplasamentul este situat în extravilan iar tendința de dezvoltare în această zonă este de zonă de locuit
- sunt premise ca în viitorul apropiat să se extindă rețelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apă și canalizare și de telecomunicații;
- cu toate că actualmente situația drumurilor este precară, sunt posibilități de modernizare a lor – str. Biruintei a fost asfaltată.
- accesibilitate bună prin DJ 401 și soseaua de centură.

#### **Oportunitatea investiției**

În momentul de față terenul aflat în studiu este încadrat în extravilanul localității Popești Leordeni. Zona beneficiază de un mare potențial datorită accesibilității crescute (mijloace de transport în comun) și a dotărilor urbane existente. Din păcate, acest potențial nu este corespunzător valorificat.

- a) Una din deficiențele majore ale zonei studiate este inexistența unui tip de locuire ce trebuie să acopere nevoile și necesitățile prezentului.
- b) Această documentație a luat naștere odată cu necesitatea extinderii zonei de locuințe propuse în concordanță cu vecinătatea.
- c) Zona studiată are avantajul că se află într-un areal cu certe calități de vecinătate, iar construirea unui ansamblu rezidențial cu locuințe colective coerent din punct de vedere arhitectural – urbanistic ar potența și va crește și mai mult valoarea urbanistică a zonei.
- d) Zona studiată se înscrie în teritoriul cu climă temperată – continentală cu nuanțe ușor excesive. Temperatura medie anuală este de aproximativ 10 °C; minimă medie din luna ianuarie de -3/-4 °C și maximă în luna iulie de cca 22 °C. Vara însumează în medie peste 30 de zile tropicale. Iarna se înregistrează de regulă -10 / -20 °C, cu

alternative variabile. In lunile decembrie, ianuarie, februarie, uneori se inreginestreaza zapezi abundente si viscole.

### **3.3.Valorificare cadrului natural:**

În apropierea zonei studiate există la o distanță de aproximativ 15 km zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

Rețeaua Natura 2000:

Lacul și Pădurea Cernica (cod:ROSCI0308)

Lacul și Pădurea Cernica (cod:ROSPA0122)

Zona Lacului Cernica este caracteristica padurilor de sleau cu specii forestiere sudice (mediteraneene), paduri care au devenit din ce în ce mai reduse, datorita exploatarilor forestiere.

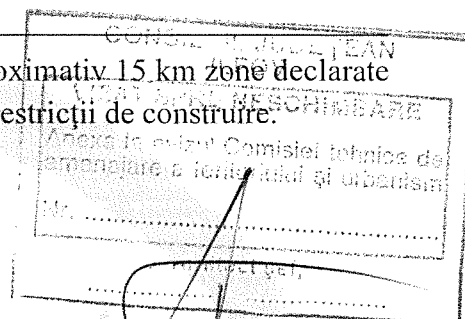
Zonele stuficole fixate si libere, precum si padurea asociata, ofera acesteia arii calitatea de sit ornitofaunistic de o valoare deosebit pentru Câmpia Româna.În aceasta zona au fost semnalate 118 specii de pasari, din care o parte se regesc pe Directiva Pasari, restul având statut legal de protectie(prin lege si/sau protejate de alte conventii si acorduri internationale). Exista doar câteva specii de pasari care nu au un statut legal de protectie.În plus, mai exista si alte specii protejate de fauna, ce se regasesc si pe Directiva Habitate.

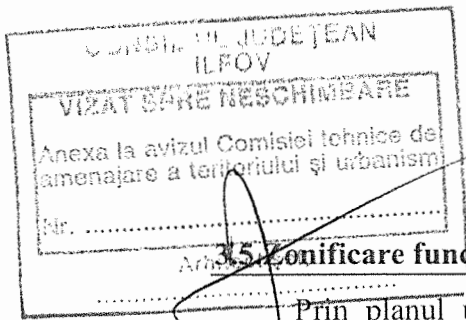
În zona imediat apropiata amplasamentului sunt elemente naturale, precum păduri, lacuri sau cursuri de apă care inasa nu necesita aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona lor de protecție intrucat se afla la o distanta considerabila.

Prin realizarea constructiilor propuse se va incerca si crearea unui ambient placut la nivelul obiectivului construit, atat volumetria rezolvata cat si prin pastrarea unor spatii verzi intr-un procent cat mai echilibrat.

### **3.4.Modernizarea circulatiei:**

Solutia de circulatii propuse este astfel: accesul in zona va fi realizat prin Soseaua Berceni. Accesul la terenul ce a generat P.U.Z. va fi realizat prin strada Biruintei si prin De 885 str. Miraslau . Pornind de la cerința Legii nr. 43/1995și a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale și având în vedere necesitatea preluării circulației pietonele și a asigurării unui traseu pentru rețele, pentru ambele strazi profilul se va reglementa la 9 m, cu un carosabil de 7 m și un trotuar de 1 m pe fiecare parte.





### 3.5. Zonificare funcțională: reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Prin planul urbanistic zonal se prevede schimbarea funcțiunii și reglementarea terenului în suprafață de 14 232 mp. Terenul studiat va alcatui un singur UTR. Terenul va fi reglementat cu funcțiunea de locuinte și funcțiuni complementare.

#### Prin Planul Urbanistic Zonal de față urmarim :

- modul de ocupare al terenului să fie în conformitate cu normele în vigoare;
- crearea de spații verzi de protecție;
- dezvoltarea zonei în conformitate cu strategia de dezvoltare a zonei, și planurile de dezvoltare.

Funcțiunea dominantă pentru zona studiată este cea de locuit.

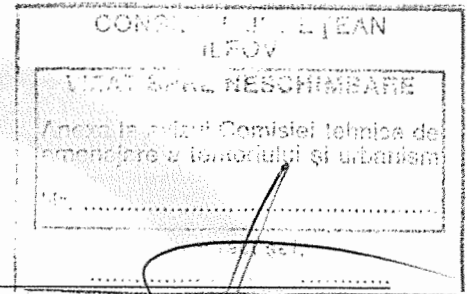
Va cuprinde următoarele dotări/construcții:

- construcții P+5E, cu înălțime maximă la cornișă = 21 m (masurată de la cota drumului de acces) – locuinte colective

BILANT TERITORIAL		
SUPRAFETE	MP	PROCENT
TEREN	14 232	100%
CONSTRUITA	3 571.20	25.09%
DESFASURATA	21427.20	
CIRCULATII	1853.10	13.02%
SPATII VERZI	4 273.60	30.03%
PARCAJE	4180.00	29.37%
CEDAT DOMENIU PUBLIC	354.10	2.49%



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
POTmax	30%
CUTmax	2
Echmax	P+5
Nr. Apartamente	335
Nr. Locuri de parcare	342
Nr. Arbori	86



### 3.7.Dezvoltarea echiparii edilitare:

#### Alimentarea cu apă potabilă

- Necesarul de apă va asigura :
- alimentarea cu apă potabilă a locuintelor;
  - udatul spațiilor verzi;
  - curățarea drumurilor de incintă.

Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-2006, STAS 1478-90, STAS 1846-90. Debitul de apă necesar consumului în zonă se va asigura prin sistemul de alimentare cu apă a orașului. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va dezvolta pe toată trasa stradală a zonei studiate.

#### Canalizarea apelor uzate

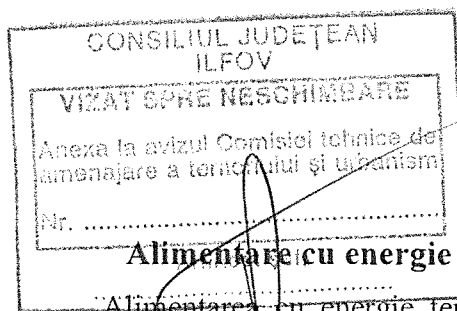
Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre rețeaua de calalizare a orașului.

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea alimentării cu apă se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare.

#### Canalizarea apelor pluviale

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

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.



### **Alimentare cu energie termică și gaze naturale**

Alimentarea cu energie termica si gaze naturale se va realiza prin rețeaua existentă în vecinătate.

### **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu electricitate se va face prin intermediul unui post de transformare racordat la rețeaua de medie tensiune existentă în zona.

-alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va face la parametri impuși de standardele naționale ;

-postul de transformare va fi de tip construcție de zidărie (PCZ) și va fi amplasat în centrul de greutate al zonei pe care o deserveste ;

-racordurile electrice vor fi dimensionate astfel încât să permită o mai mare variație a cantității de energie electrică consumată de abonat ;

-puterile de calcul se vor face conform precizărilor chestionarului energetic.

### **Telecomunicații**

Rețeaua locală se va extinde pe toate construcțiile ce necesită astfel de dotări.

### **3.8. Protecția mediului:**

Proiectul nu generează efecte semnificative asupra mediului.

Principalele probleme de mediu ridicate de plan sunt legate de decopertarea solului, generarea de ape uzate și deșeuri menajere, poluarea aerului și cea fonica (doar în faza de șantier). Nu există risc de degradare a elementelor mediului datorită funcționării spațiului rezidențial din proximitate.

Pentru evitarea pierderii solului, pe suprafața destinată realizării construcțiilor și a altor spații betonate se are în vedere decopertarea și transferul stratului de sol.

### **Faza de construcție a ansamblului**

Infrastructura legată de această investiție va implica lucrări de construcții complexe. În timpul acestei faze o mare cantitate de deșeuri ( beton, metal, lemn, hartie, plastic, textile etc. ) e posibil să rezulte din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcții ramase (din cofraje, armături, conducte, profile metalice, foi de tablă, materiale de izolație, fitinguri etc.).

Alte deseuri care pot rezulta :

- deseuri solide – rezultate din serviciile si activitatile de catering pentru lucatorii de pe santier.

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Popesti Leordeni sau o alta firma de specialitate. Se va avea in vedere reducerea cantitatii de deseuri si re folosirea acolo unde este cazul, precum si reciclarea de deseurilor.

#### **Faza de exploatare a ansamblului**

Deseurile rezultate in timpul exploitarii, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Popesti-Leordeni, in baza unui contract de prestari servicii. Prioritatile trebuie sa fie reducerea cantitatii de deseuri si re folosirea materialelor ; pentru deseurile ramase, acestea vor fi sortate si evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Popesti-Leordeni sau alta firma specializata, catre platforme de depozitare a deseurilor, sau preferabil, catre platforme de reciclare.

#### **• Afectarea biodiversitatii**

**In timpul exploitarii constructiilor se vor avea in vedere urmatoare :**

-nu se vor distruge sau perturba eventualele cuiburi de pasari sau ale altor animale salbatice aflate pe terenul din proprietate

-nu vor fi ucise sau capturate eventualele animale salbatice care ar putea ajunge accidental pe terenul proprietate

#### **• Arii protejate**

În apropierea zonei studiată există la o distanță de peste 15 km zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

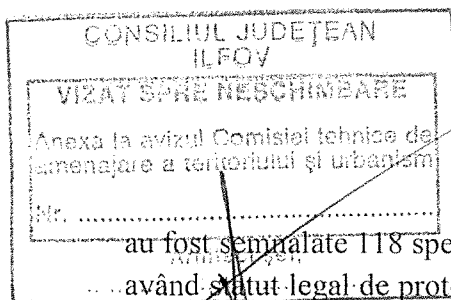
#### **Rețeaua Natura 2000:**

Lacul și Pădurea Cernica (cod:ROSCI0308)

Lacul și Pădurea Cernica (cod:ROSPA0122)

Zona Lacului Cernica este caracteristica padurilor de sleau cu specii forestiere sudice (mediteraneene), paduri care au devenit din ce în ce mai reduse, datorit exploitarii forestiere.

Zonele stuficole fixate si libere, precum si padurea asociata, ofera acesteia arii calitatea de sit ornitofaunistic de o valoare deosebit pentru Câmpia Româna. În aceasta zona



au fost semnalate 118 specii de pasari, din care o parte se regasesc pe Directiva Pasari, restul având statut legal de protectie (prin lege si/sau protejate de alte conven ii si acorduri interna tionale). Exista doar câteva specii de pasari care nu au un statut legal de protectie. În plus, mai exista si alte specii protejate de fauna, ce se regasesc si pe Directiva Habitare.

• **Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii**

Conform datelor oferite de studiul geotehnic teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundatiilor si alunecarilor de teren :

- terenurile sunt stabile (relief de campie, panta mica, nivelul apei freatice mai mare de 6 m) ;
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecarilor de teren si eroziunilor ;

• **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Sistemul de spatii verzi aferent ansamblului va cuprinde doua tipuri de plantatii :

- plantatii ornamentale situate in vecinatatea cladirilor din incinta ansamblului, cu rol de infrumusetare a zonei ;
- plantatii de protectie de-a lungul arterelor de circulatie și a parcarilor.

**3.9.Obiective de utilitate publica:**

Pentru zona propusă a-si schimba functiunea, în suprafata de 14232 mp s-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri aflate în domeniul public al comunei (drumurile existente) – existente la limita proprietății

In faza de proiectare nu au fost semnalate loturi ce for fi afectate de servituți, însă în viitor, o dată cu succesiunea terenurilor sau obținerea autorizației de construcție este posibil ca acestea să fie necesare.

Servitutea este o sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui alt imobil având proprietari diferiți.

Servituțiile pot fi: - de trecere;

- de vedere;
- privind picătura streașinilor;
- privind granițuirea și îngrădirea proprietăților învecinate.

**Servitutea de trecere.** Un teren pentru a fi construibil este obligat să aibă un acces (direct sau prin servitute) de minim 3 m la o circulație publică.

Servitutea de trecere pe locul vecin care potrivit art. 616 - 619 Cod Civil, constă în dreptul proprietarului lotului fără acces la o circulație publică să ceară vecinului său dreptul spre trecere spre calea publică pentru folosirea fondului, cu îndatorirea de a-l despăgubi pentru pagubele ce i le-ar produce.

**Servitutea de vedere** este o limitare a dreptului de proprietate constând din obligația de:

- a păstra o distanță de 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietăților învecinate.
- a păstra o distanță de minim 1,10 metri față de fereastra vecinului, în cazul a două construcții lipite ce aparțin a doi proprietari diferiți pe același lot.

**Servitutea privind picătura stresinilor** prevăzută de art. 615 Cod Civil, este obligație impusă celui care construiește o casă de a-și face streșina în așa fel încât apele rezultate din ploaie să se scurgă pe terenul său sau în strada și nu pe terenul vecinului.

#### **Granițuirea și îngrădirea proprietăților învecinate**

Proprietarul îl poate obliga pe vecinul său să contribuie la granițuirea proprietății lipite de a sa. Cheltuielile se suportă în proporție egală.

#### **Categorii de costuri**

##### **Costuri suportate de investitorii privați**

Costurile de proiectare, de avizare și aprobare cât și costurile de construcție ale ansamblului vor fi suportate de către beneficiarii și de alți investitori privați. În această etapă intră și asfaltarea străzilor ce ulterior vor fi transferate către domeniul public al primăriei și amenajarea spațiilor verzi cu caracter public.

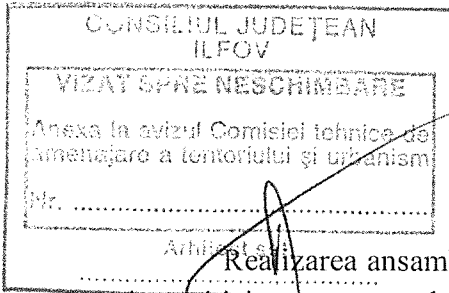
##### **Costuri suportate de autoritățile publice locale**

Costurile pentru întreținerea străzilor nou propuse ce vor fi trecute în domeniul public al primăriei cât și a spațiilor verzi publice vor reveni autorităților locale.

Costurile de extindere a rețelei de canalizare și a viitoarei rețele de alimentare cu apă, până la zona aflată în studiu revin autorităților locale.

### **CAPITOLUL IV – MĂSURI ÎN CONTINUARE:**

Obiectivul propus nu se înscrie în propunerile Planului Urbanistic General al orașului Popești Leordeni, întrucât terenul pe care se propune investiția este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, motiv pentru care a fost necesară elaborarea documentației urbanistice de față.



Realizarea ansamblului se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarul lucrarii.

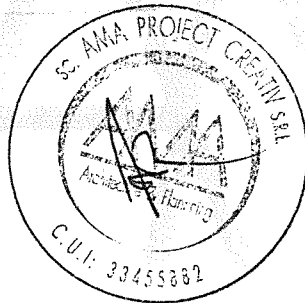
Prezenta documentatie a fost elaborata tinand seama de solicitarile beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementarilor prevazute sunt necesare, in continuare, urmatoarele masuri ( in baza PUZ-ului avizat si aprobat) :

- realizarea documentatiei de investitie pentru obiectivul ansamblului pe baza unui program dezvoltat ;
- autorizarea executarii in zona a constructiilor inscise conditiilor de functionalitate prevazute ;
- respingerea unor solicitari de construire in zona, neconforme cu prevederile prezentului PUZ.

INTOCMIT,

Urb. Sebastian Guta



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afere Planului Urbanistic Zonal

### CAPITOLUL I : INTRODUCERE

#### ARTICOLUL 1 -Rolul Regulamentului general de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent Planului urbanistic zonal, in suprafata de 14 232 mp in acte. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

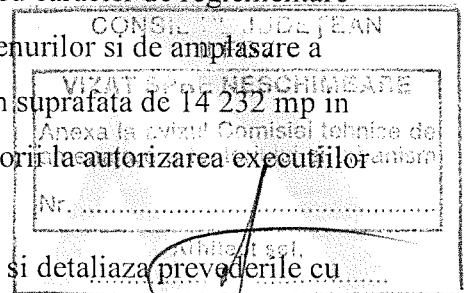
Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea unei zone de servicii si depozitare de pe teritoriul orasului Popesti-Leordeni din judetul Ilfov. Pe amplasamanetul studiat se propune realizarea unui ansamblu de locuinte colective si functiuni complementare.

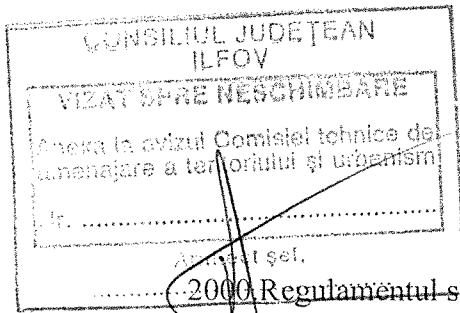
Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

Modificarea Regulamentului local de urbanism 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.

#### Baza legala a elaborarii

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicat, cu modificările ulterioare, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate, precum și “Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal” aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august





2000 Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului , dintre care mentionam :

- Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național:
  - Secțiunea I - Rețele de transport: Legea 363/21.09.2006;
  - Secțiunea II – Apa: Legea 171/24.11.1997;
  - Secțiunea III – Zone protejate: Legea nr. 5/6.03.2000;
  - Secțiunea IV – Rețeaua de localități: Legea nr. 351/6.07.2001 cu completările și modificările ulterioare;
  - Secțiunea V – Zone de risc natural: Legea nr. 575/22.10.2001;
  - Secțiunea VI – Zone cu resurse turistice: Legea nr. 190/26.05.2009 pentru aprobarea O.U.G. nr. 142/2008;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- Ordinul nr. 839/12.10.2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Codul Civil, republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505/15.07.2011;
- Legea nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 82/15.04.1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind bunurile proprietate publică, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ulterioare;

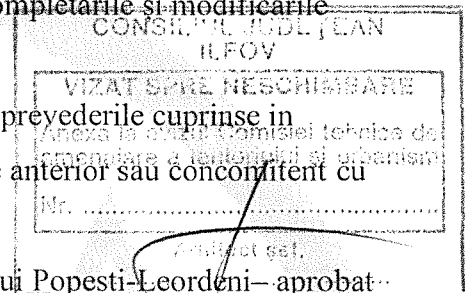


-Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare;

-H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;

In cadrul Regulamentului local de urbanism pentru se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

Printre acestea se inscrie si Planul urbanistic general al orasului **Popesti-Leordeni** - aprobat de catre Consiliul Local Popesti-Leordeni.



## **ARTICOLUL 2 -Domeniul de aplicare**

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorii de terenuri in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

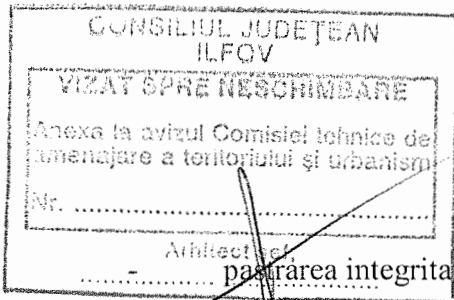
Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism PUZ se schimba conceptia generala initiala care a stat la baza intocmirii PUG, este necesara modificarea acestuia, conform legii.

Modificarea Regulamentului de urbanism se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism ; aprobarea unor modificari ale PUZ si a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurilor initiale.

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenurilor, cuprinse in acte normative, (legi sau norme departamentale) care statueaza utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul localitatilor.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , se va avea in vedere :



pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit ;

- protejarea zonelor cu valoare arheologica , ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara ;
- securitatea constructiilor si realizarea acestora conform normelor privind calitatea in constructii;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica si realizarea lucrarilor cu caracter public.

## **CAPITOLUL II -REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **SECȚIUNEA 1 -REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

#### **ARTICOLUL 3 -Terenuri agricole din extravilan**

-nu este cazul

#### **ARTICOLUL 4 -Terenuri agricole din intravilan**

- nu este cazul

#### **ARTICOLUL 5 -Suprafete împădurite**

-nu este cazul

#### **ARTICOLUL 6 -Resursele subsolului**

-nu este cazul

#### **ARTICOLUL 7 -Resurse de apă și platforme meteorologice**

-nu este cazul

#### **ARTICOLUL 8 -Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

-nu este cazul

#### **ARTICOLUL 8 -Zone construite protejate**

-nu este cazul

## **SECȚIUNEA 2 -REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

### **ARTICOLUL 10 -Expunerea la riscuri naturale**

-nu este cazul

### **ARTICOLUL 11 -Expunerea la riscuri tehnologice**

-nu este cazul

### **ARTICOLUL 12 -Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

-nu este cazul

### **ARTICOLUL 13 -Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către societatea administrator.

### **ARTICOLUL 14 -Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilități dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism. Realizarea construcțiilor noi în zonele cuprinse în P.U.Z., compatibile funcțional cu destinația stabilită, se va face respectând și coreland regulile prezentate ( din R.L.U. aferent P.U.Z., detaliate la nivelul fiecărei subunități funcționale.

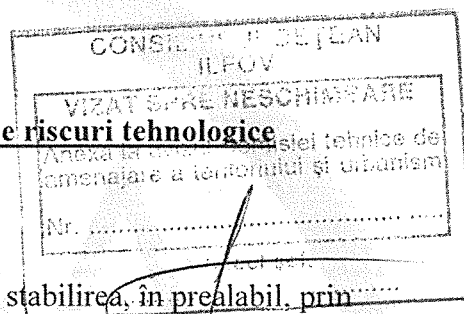
### **ARTICOLUL 15 -Procentul de ocupare a terenului**

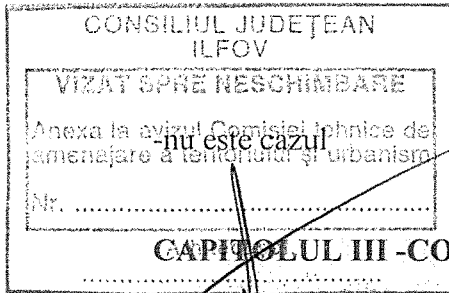
Valorile indicilor P.O.T . și C.U.T. menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de destinația clădirilor, dimensiunea parcelelor, regim de înălțime, echipare tehnico - edilitară etc.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 –R.G.U.

În P.U.Z. se face precizarea că P.O.T. nu va depăși 30% și un C.U.T. de 2 ADC/mp teren.

### **ARTICOLUL 16 -Lucrări de utilitate public**





### **CAPITOLUL III - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **SECȚIUNEA 1 - REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

##### **ARTICOLUL 17 - Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din R.G.U

##### **ARTICOLUL 18 - Amplasarea față de drumuri publice**

Suprafața de teren care face obiectul studiului se află în partea de nord-est a orașului Popești-Leordeni, la cca. 700 m față de Drumul Județean 401. Accesul la terenul ce a generat P.U.Z.-ul se poate realiza prin strada Biruintei și prin drumul de exploatare De 885 - str. Miraslau.

Soluția de circulație propusă este astfel: accesul în zona va fi realizat prin Soseaua Berceni. Accesul la terenul ce a generat P.U.Z. va fi realizat prin strada Biruintei și prin De 885 - str. Miraslau. Pornind de la cerința Legii nr. 43/1995 și a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale și având în vedere necesitatea preluării circulației pietonale și a asigurării unui traseu pentru rețele, pentru ambele străzi profilul se va reglementa la 12 m, cu un carosabil de 5.00 m, locuri de parcare de 5 m și un trotuar de 1 m și 1 m de spațiu verde. – conform profilului de circulație interioare din planșa de reglementări urbanistice

##### **ARTICOLUL 19 - Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

-nu este cazul

##### **ARTICOLUL 20 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Nationale de Căi Ferate C.F.R. - S.A.**

-nu este cazul

### **ARTICOLUL 21 -Amplasarea față de aeroporturi**

-nu este cazul

### **ARTICOLUL 22 -Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

-nu este cazul

### **ARTICOLUL 23 -Amplasarea față de aliniament**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentația de față.

**Aliniament** - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public sau terenurile de uz public și cele aparținând domeniului privat. Prin terenuri de uz public se înțeleg terenurile destinate drumurilor care au utilizare publică și terenurile destinate trecerii în domeniul public conform prezentului Plan Urbanistic Zonal, precum și terenurile destinate altor utilizări publice sau comune (scururi, locuri de joacă etc).

**Regim de aliniere** – linia construcțiilor care impune amplasarea construcțiilor. prin prezentul P.U.Z..

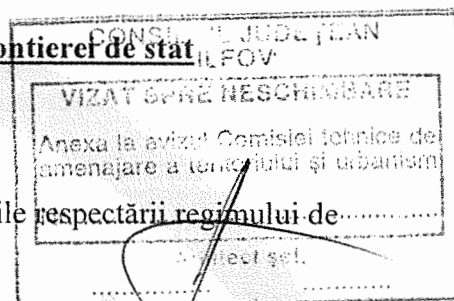
În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor aleilor de acces, circulații carosabile și pietonale, alei de mentenanță și platformelor de maxim 0,40 m înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

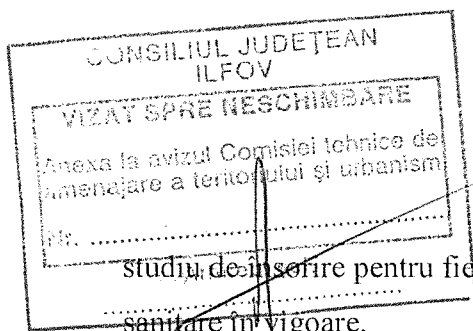
### **ARTICOLUL 24 -Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil, minim 3m
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceleași parcele va fi de minim 4 m.  
Nerespectarea condițiilor de amplasare și configurare a clădirilor impune elaborarea unui





studiu de însorire pentru fiecare caz în parte, studiu ce are ca scop respectarea normelor sanitare în vigoare.

## **SECȚIUNEA 2 -Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **ARTICOLUL 25 -Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Numărul și configurația acceselor prevăzute pentru o constructive se determină conform anexei nr. 4 la R.G.U., adaptata la fiecare caz în parte în raport cu:

- destinatia,structura functionala si capacitatea constructiei;
- conditii de fluent ,securitate,conform si buna desfasurare a circulatiei generale;
- corelarea acceselor carosabile cu accesul pietonilor,organizarea parcajelor si a circulatiilor majore.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor,intelegand prin acesta:

- dimensionare conform normelor de trafic greu.
- acesele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie pastrate libere in permanenta.

### **ARTICOLUL 26 -Accese pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

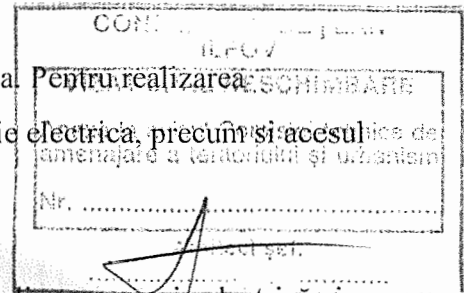
Pentru zona studiata in P.U.Z., functie de factorii generali si locali,acesele pietonale pot fi incadrate in mai multe categorii:

- trotuare pentru circulatia curenta, adiacent sau nu cu caile carosabile;
- trotuare de circulatie in interiorul parcelor.

## **SECȚIUNEA 3 -REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

### **ARTICOLUL 27 -Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

In zona studiata in P.U.Z., echiparea edilitara este buna. Pentru realizarea obiectivelor propuse este necesara extinderea rețelei de energie electrica, precum si accesul la utilitati.



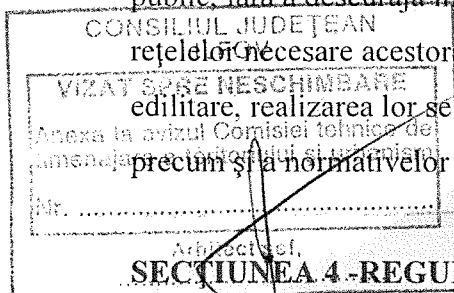
#### **ARTICOLUL 28 -Realizarea de rețele edilitare**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele de apă și canalizare, energie electrică și telecomunicații;
- alimentarea cu apă necesară consumului în zonă se va asigura prin sistemul de alimentare cu apa al orasului
- apele uzate menajere vor fi preluate si dirijate spre sistemul de canalizare al orasului
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata drumurilor, precum si a locurilor de parcare prin rigole
- alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimenteaza orasul Popesti-Leordeni
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se va face prin rețeaua de alimentare a orasului

#### **ARTICOLUL 29 -Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau in intregime, după caz, in condiții de contractelor incheiate cu proprietarii acestora. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă in intregime de investitor sau de beneficiar. - Lucrările enumerate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră in proprietatea publica, in urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente și a realizării de rețele edilitare noi, funcție de necesități imediate sau de perspectivă, autoritățile locale pot decide, iu conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul in care vor fii realizate noile lucrări. - Contractele incheiate intre Consiliul Local și beneficiari sau investitori interesați in realizarea rețelelor edilitare trebuie să cuprindă prevederi in beneficiu ambelor părți. Clauzele contractuale vor urmări apărarea interesului

public, fără a descuraja inițiativa privată în realizarea obiectivelor de investiții, inclusiv a rețelilor necesare acestora. Indiferent de forma de finanțare și executare a rețelilor edilitare, realizarea lor se va face cu respectarea prevederilor legii calității în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.



## **SECȚIUNEA 4 -REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR**

### **ARTICOLUL 30 -Parcelarea**

Se pot dezmembra curți, alei pietonale și auto, locuri de parcare și cote indiviză aferente fiecărui imobil.

### **ARTICOLUL 31 -Înălțimea construcțiilor**

Pentru construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii, înălțimea se stabilește prin P.U.Z., făcând excepție de la prevederile art. 31 din Regulamentul General de Urbanism. - în cazul prezentului P.U.Z., regimul de înălțime propus pentru diferite categorii de construcții a fost stabilit pe baza studiului tuturor factorilor implicați

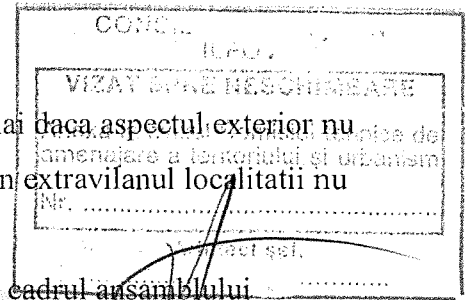
- asigurarea compatibilității functionale cu zonele în care sunt amplasate;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității și siguranței în exploatare atât pentru construcția respectivă cât și pentru construcțiile învecinate.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime definit, conform Planșei -Reglementari.

- P+5E– înălțimea maximă este 21 m la cornișă.
- Se admite mansardarea/supraetajarea cu un etaj retras în conformitate cu prevederile legii 50/1991.

### **ARTICOLUL 32 -Aspectul exterior al construcțiilor**





Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai **daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei**. Intrucat zona se afla in **extravilanul localitatii nu exista un caracter a zonei.**

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor din **cadrul ansamblului** (finisaje, ritmuri plin- gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), imbunatatirea aspectului compozitional si architectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi – moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, precum și culorile stridente.

## **SECȚIUNEA 5 -REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

### **ARTICOLUL 33 –Parcaje**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

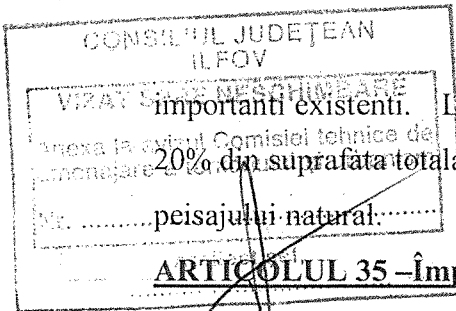
Parcajele vor fi configurate spatial in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P132/1993 ( si proiect nr.6970/N/1992 – URBANPROIECT) si cu respectarea prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 – R.G.U.

Parcajele aferente ansamblului se vor asigura in interiorul lotului

### **ARTICOLUL 34 -Spații verzi și plantate**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 – R.G.U. ; Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 m de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate.

Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la cinci locuri de parcare. Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii



importanți existenți. La fiecare parcelă se vor amenaja spații verzi în proporție de minim 20% din suprafața totală; se va avea în vedere plantarea de arbori și arbuști caracteristici peisajului natural.

### **ARTICOLUL 35 – Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m.

## **CAPITOLUL IV – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI**

### **Unități și subunități funcționale**

Conform Plan Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni, terenul studiat este amplasat în extravilan.

Conform art. 37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism. În zona terenului ce a generat P.U.Z. se definește următoarea zonă funcțională:

#### **-Zona de locuințe, funcțiuni complementare**

##### **Generalități: Caracterul zonei**

Suprafața de teren care face obiectul studiului se află în partea de nord-est a orașului Popești-Leordeni, la cca. 700 m față de Drumul Județean 401. Accesul la terenul ce a generat P.U.Z.-ul se poate realiza prin strada Biruinței și prin drumul de exploatare De 885 - str. Miraslau. Terenul este situat aproape de limita teritorială dintre orașul Popești-Leordeni și Municipiul București.

## **CAPITOLUL V - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

### **1.UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Repartizarea funcțională va cuprinde :

**-LFC- Zona de locuințe, funcțiuni complementare – administrative și comerciale**

#### **ART.1-UTILIZĂRI ADMISE :**

##### **-LFC- Zona de locuințe, funcțiuni complementare**

\*locuințe individuale P ; P+1E+M; P+2E+M; Parter liber+2E+M;

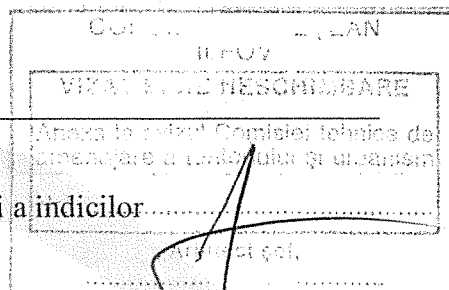
\*locuințe colective (condominium) P+7E+8R

-cu parter servicii publice.

- \*locuinte colective (condominium) P+5E
- cu parter functiuni complementare compatibile

#### **ART.2-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

- \*respectarea avizelor pedologic, geologic;
  - \*respectarea regimului de aliniament, aliniere, inaltime si a indicilor
- P.O.T., C.U.T., G.O., H maxim;



In cazul nerespectarii condițiilor de amplasare și configurare a clădirilor conform edificabilului propus in plansa de reglementari se impune elaborarea unui studiu de însorire pentru fiecare caz în parte, studiu ce are ca scop respectarea normelor sanitare în vigoare.

#### **ART.3-UTILIZĂRI INTERZISE:**

- \*locuinte pe parcele ce nu indeplinesc conditii de constructibilitate;
- \*unitati poluante sau cu riscuri tehnologice;

### **CAPITOLUL 2- CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **ART.4-CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:**

- Parcelele propuse au suprafețe de minim de 1000 mp

#### **ART.5-AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:**

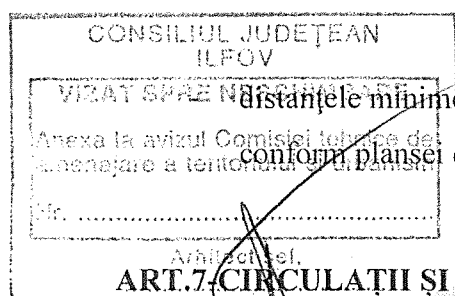
- retragerea clădirilor față de aliniament este de cel puțin 10,00 m ,conform plansa - reglementare

#### **ART.6-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:**

- clădirile izolate se vor retrage respectand codul civil
- retragerea față de limita laterala a parcelei va fi conform plansei Reglementari Urbanistice

#### **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:**

- distanța minima dintre clădirile de pe aceleași parcele va conform plansei de reglementari



distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei,  
conform planșei de reglementari

#### **ART.7-CIRCULAȚII ȘI ACCESE:**

Suprafața de teren care face obiectul studiului se află în partea de nord-est a orasului Popesti-Leordeni, la cca.700 m față de Drumul Judetean 401.

Accesul in zona va fi realizat prin Soseaua Berceni. Accesul la terenul ce a generat P.U.Z. va fi realizat prin strada Biruintei si prin De 885 str. Miraslau . Pornind de la cerința Legii nr. 43/1995 și a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale și având în vedere necesitatea preluării circulației pietonale și a asigurării unui traseu pentru rețele, pentru ambele strazi profilul se va reglementa la 9 m, cu un carosabil de 7 m și un trotuar de 1 m pe fiecare parte.

Circulatia interioara se va realiza in conformitate cu profilul stabilit prin plansa de reglementari urbanistice si anume : Profil de 12 m ce cuprinde : Carosabil – 5 m, Parcari – 5 m, 1m trotuar , 1 m spatiu verde.

#### **ART.8-STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în spații special amenajate în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice – este posibilă amenajarea unor parcaje de dimensiuni corespunzătoare cu cerințele funcțiunii, la sol
- nr de parcari au fost calculate conform HGH 525/1996-anexa 5

#### **ART.9-ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR:**

- P+5E – locuinte colective Hmax la cornisa 21 m
- - se admite mansardarea clădirilor existente. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

#### **ART.10-ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al

zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

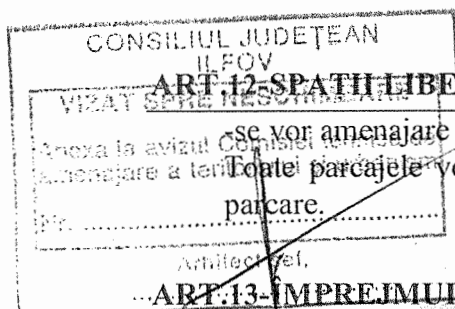
Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmări plin-gol, regim de înălțime, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi – moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii. Se vor urmări folosirea pantei naturale a terenului și valorificarea acesteia la modul de alcătuire a construcțiilor și la sistematizarea pe verticală a terenului.

Aspect exterior propus:

- materialelor locale de constructii;
- materialele utilizate vor fi cele cu specific local (piatră, cărămidă, lemn), dar și sticla și metalul, dar cu evitarea utilizării excesive a acestora din urmă.
- acoperisuri de tip sarpanta cu invelitoare din tigla ceramica sau de beton in gama de culori brun, brun-roscat;
- folosirea tamplariei si balustradelor (acolo unde este cazul) de lemn in culori naturale;
- pentru peretii exteriori se vor utiliza culori pastelate si se va urmari folosirea placajelor de lemn sau materialele compozite ce imita lemnul in proportie de minim 25%
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

#### **ART.11-CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:**

- alimentarea cu apă necesară consumului în zonă se va asigura prin rețeaua de apă a orașului
- apele uzate menajere vor fi preluate și dirijate spre sistemul de canalizare al orașului
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața drumurilor, precum și a locurilor de parcare prin rigole
- alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează orașul Popești-Leordeni
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se va face prin rețeaua de gaze a orașului



**ART.12-SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:**

se vor amenaja spații plantate pe cca. 20% din suprafața dintre aliniament și clădiri.  
Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la cinci locuri de parcare.

**ART.13-IMPREJMUIRI:**

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m.

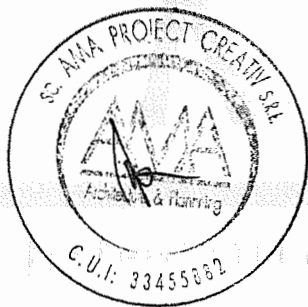
**CAPITOLUL 3- POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI:**

**ART.14-P.O.T. – Procent maxim de ocupare a terenului:**

P.O.T.max = 30%.

**ART.15-C.U.T. – Coeficient maxim de utilizare a terenului:**

C.U.T. maxim= 2.00 mp ADC/ mp teren

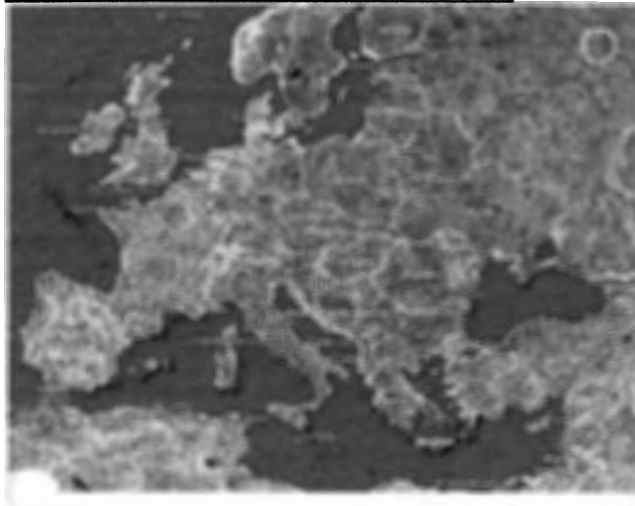


INTOCMIT,

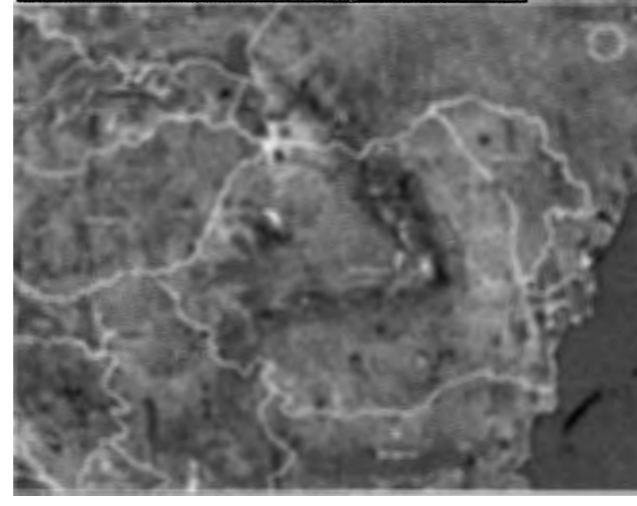
Urb. Sebastian Guta



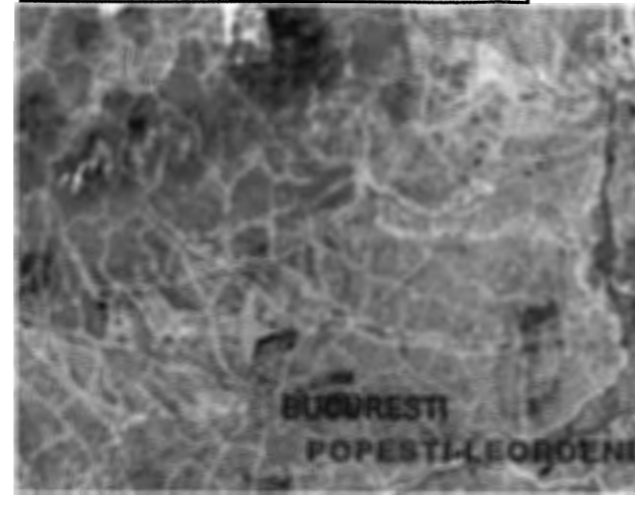
INCADRARE LA NIVEL EUROPEAN



INCADRARE LA NIVEL NATIONAL



INCADRARE LA NIVEL DE ZONA



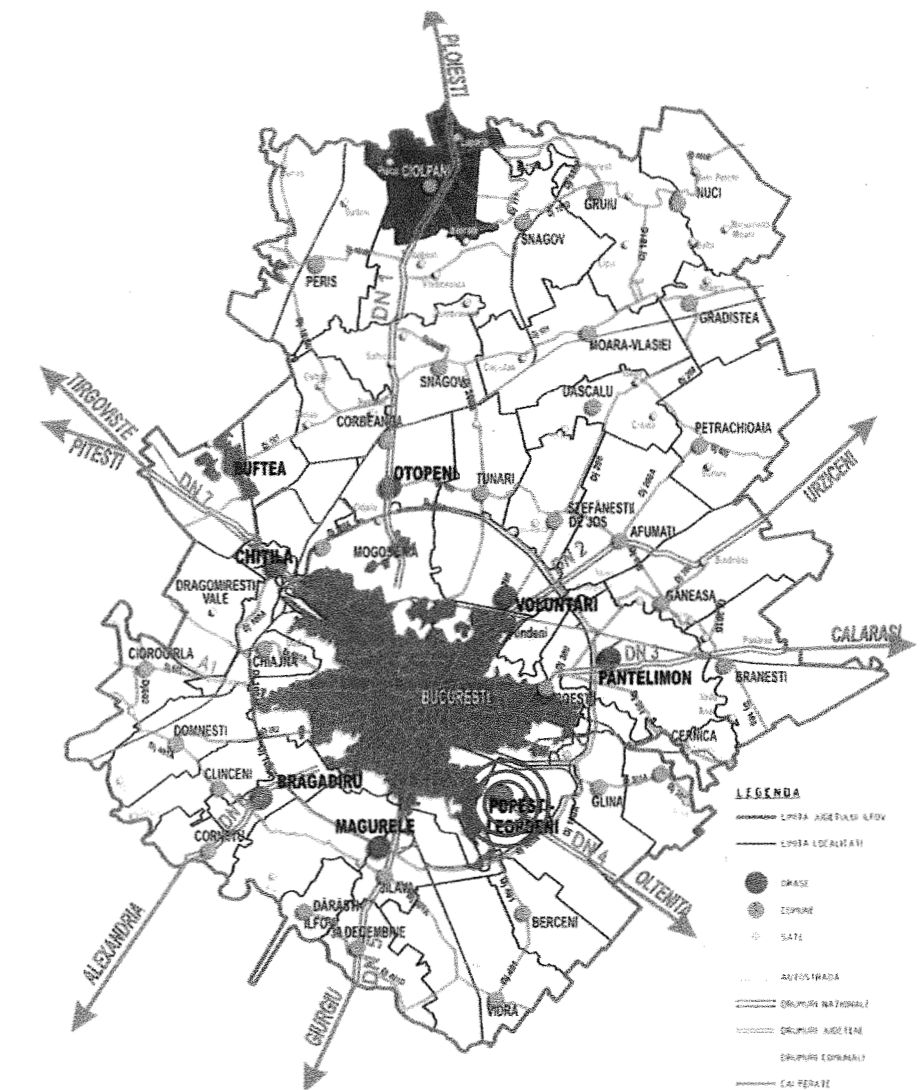
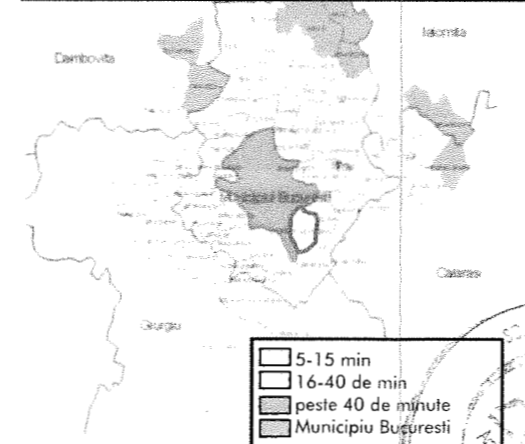
Orasul Popesti-Leordeni se afla la sud-est de municipiul Bucuresti, in Campia Vlasei, pe malul drept al raului Dambovita. Orasul este situat la o distanta de 9 km de centrul capitalei. Prin oras trece soseaua nationala DN4, care leaga Bucurestiul de Oltenita. Aceasta se intersecteaza, la limita sud-estica a orasului, cu soseaua de centura a Bucurestiului.

Suprafata orasului este de 5.580 ha. Suprafata de intravilan este de 970 ha, în timp ce extravilanul ocupa 4.610 ha.

INCADRARE IN GOOGLE MAPS

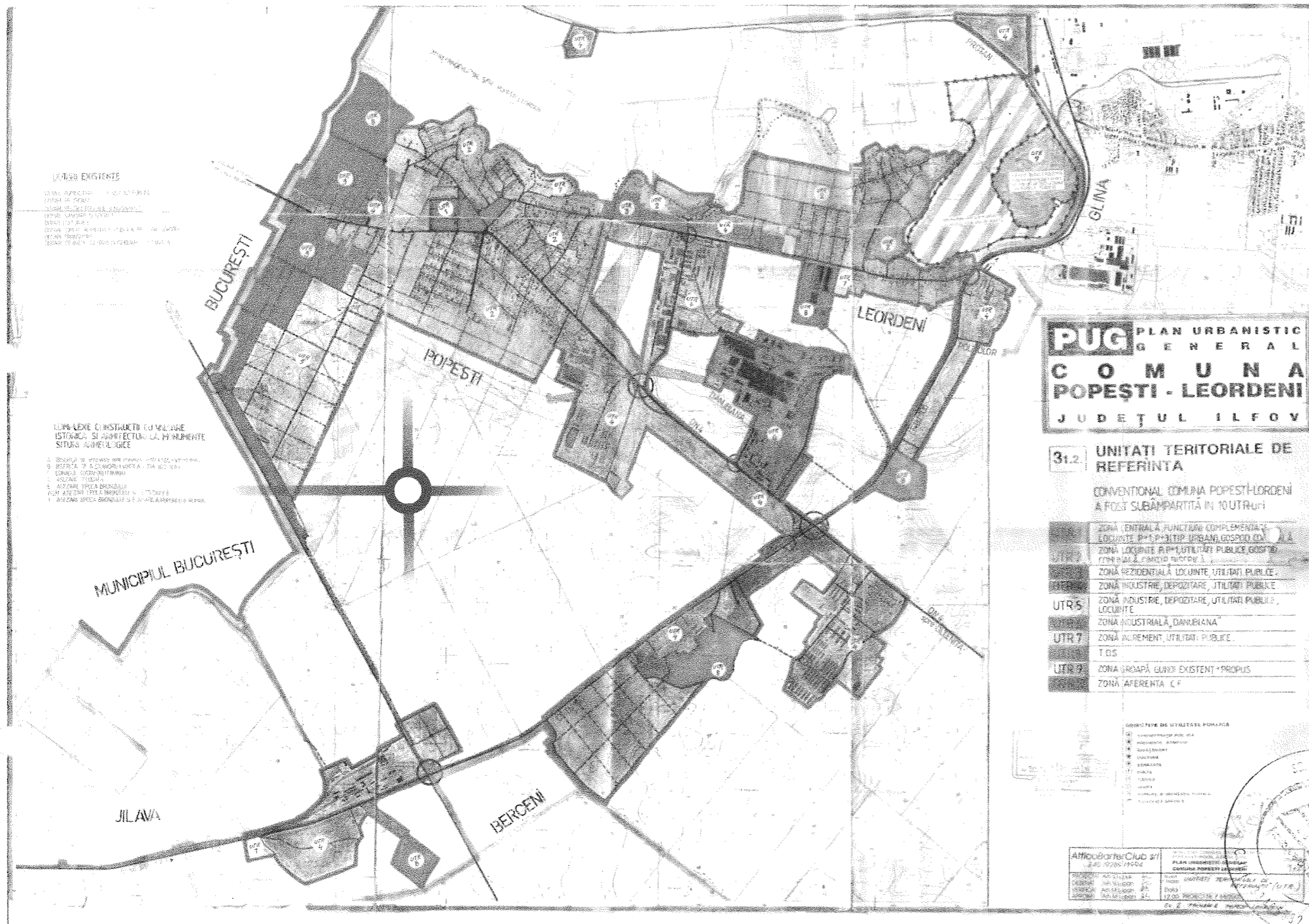


IZOCRONE-DIST.MEDIE, IN MINUTE FATA DE BUCURESTI



Limitele localitatii sunt impuse de urmatoarele vecinatati:  
 Nord - Municipiul Bucuresti  
 Nord-Est - Comuna Glina  
 Sud-Est - Judetul Calarasi  
 Sud-Vest - Comuna Bereceni

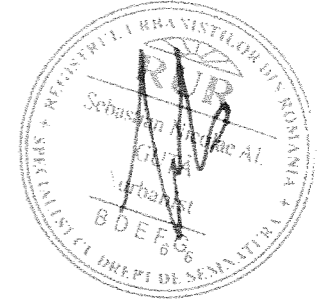
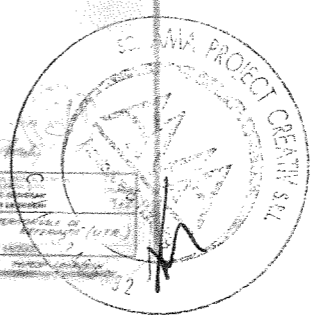
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S. C. AMA PROJECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, Ap.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882, J40/1083/2014			<b>BENEFICIAR:</b> STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIASC PRIN BVG DEVELOPMENT & INVESTITII SRL <b>ADRESA:</b> NR. CAD: 120447, T 55/7, P 21, 24, STR. BIRUINTEI, POPESTI-LEORDENI, ILFOV
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>SCARA:</b> 1:2000	<b>PROIECT NR.</b> PUZ 05/2017
<b>SEF PROIECT</b>	urb. Sebastian GUTA			<b>FAZA:</b> P.U.Z.
<b>PROIECTAT</b>	urb. Sebastian GUTA urb. Vasile MILEA		<b>DATA:</b> IULIE 2018	<b>PLANSA NR.</b> 1
			<b>TITLU PLANSA:</b> DATE REFERITOARE LA LOCALITATE	



**PUG** PLAN URBANISTIC GENERAL  
**C O M U N A**  
**POPEȘTI - LEORDENI**  
 JUDEȚUL ILFOV

- 31.2. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**
- CONVENTIONAL COMUNA POPEȘTI-LEORDENI A FOST SUBĂMPARTITĂ ÎN 10 UTR-uri
- UTR 1 ZONA CENTRALĂ FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINTE P+5E, P+5E TIP URBAN, GOSPODĂRIE
  - UTR 2 ZONA LOCUINTE P+5E UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPODĂRIE P+5E, P+5E TIP URBAN
  - UTR 3 ZONA REZIDENȚIALĂ LOCUINTE, UTILITĂȚI PUBLICE
  - UTR 4 ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
  - UTR 5 ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE
  - UTR 6 ZONA INDUSTRIALĂ, DANUBIANĂ
  - UTR 7 ZONA ÎNCHEIERĂȚI, UTILITĂȚI PUBLICE
  - UTR 8 T.O.S.
  - UTR 9 ZONA ÎNCHEIERĂȚI GURDĂ EXISTENTĂ + PROPUS
  - UTR 10 ZONA AFERENTĂ C.F.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism  
 Nr. ....  
 Arhitect șef,



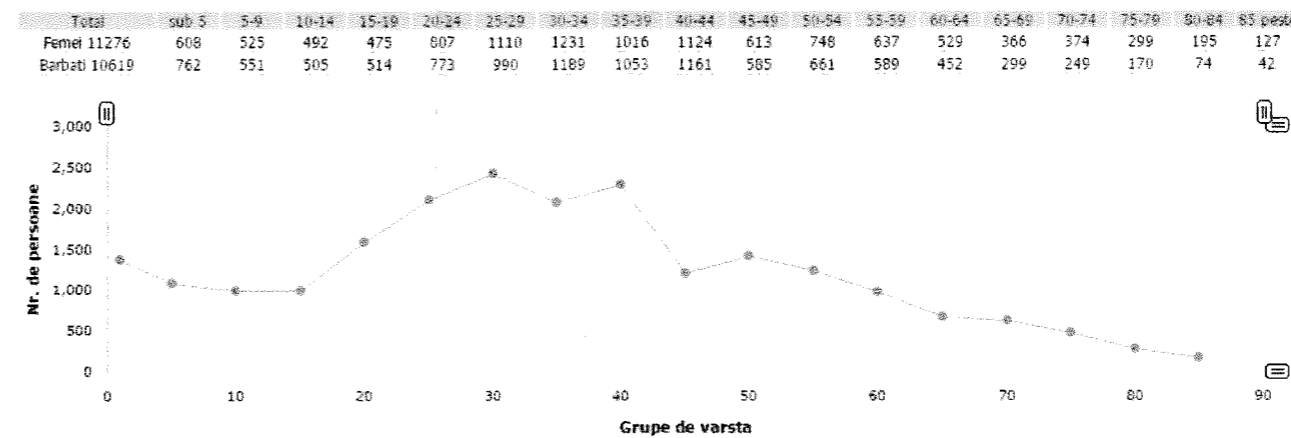
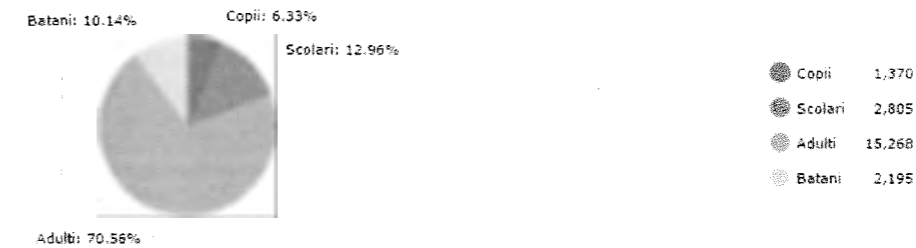
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S. C. AMA PROJECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, Ap.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882, J40/1083/2014			<b>BENEFICIAR:</b> STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIASC PRIN BVG DEVELOPMENT & INVESTITII SRL <b>ADRESA:</b> NR. CAD: 120447, T 55/7, P 21, 24, STR. BIRUINTEI, POPESTI-LEORDENI, ILFOV
	<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA:</b> 1:2000
<b>SEF PROIECT</b>	urb. Sebastian GUTA		<b>DATA:</b> IULIE 2018	
<b>PROIECTAT</b>	urb. Sebastian GUTA	urb. Vasile MILEA		<b>PROIECT NR.</b> PUZ 05/2017 <b>FAZA:</b> P.U.Z. <b>PLANSĂ NR.</b>



Datele privind dinamica marimii localitatilor releva unele aspecte ale evolutiei populatiei si tendintele demografice generatoare de probleme in unele dintre localitatile zonei. Localitatile cu populatie in crestere sensibila in ultimul deceniu sunt, in general, cele mai mari resedinte de comuna limitrofe Bucurestiului. Inelul al doilea si al treilea de localitati rurale se caracterizeaza in general prin cresteri moderate sau stagnare relativa a numarului de locuitori. Exceptie de la aceasta situatie o reprezinta unele sate resedinta de comuna cu localizari diverse a caror populatie este in scadere, in situatii asemanatoare se afla si unele sate ale acestor comune, dar si cateva sate ale comunelor in care satul resedinta are o evolutie favorabila.

In zonele periferice ale judetului marea majoritate a localitatilor sunt relativ mici, cu tendinte de scadere a populatiei, unele chiar cu scadere puternica. Numeroase localitati din aceasta regiune periferica a judetului prezinta de asemenea probleme privind structurile demografice.

Populatia stabila pe sexe si grupe de varsta (copii, scolari, adulti, batrani)  
Vrei sa stii care e gradul de imbatranire a populatiei? Sau care e numarul de persoane active din localitate?  
Numar total de persoane 21895



Tabel 2: Evoluția demografică (nr. de persoane și procent) pentru principalele localități din județul Ilfov

Localitate	2002	2011	Creștere număr de persoane	Creștere procentuală (%)
Voluntari	30.016	42.944	12.928	43,07%
Pantelimon	16.019	25.596	9.577	59,79%
Popești-Leordeni	15.115	21.895	6.780	44,86%
Bragadiru	8.165	15.329	7.164	87,74%
Chiajna	8.009	14.259	6.250	78,04%
Otopeni	10.215	13.861	3.646	35,69%
Jilava	11.919	12.223	304	2,55%
Corbeanca	3.718	7.072	3.354	90,21%
Măgurele	9.272	11.041	1.769	19,08%
Dobroești	6.589	9.325	2.736	41,52%

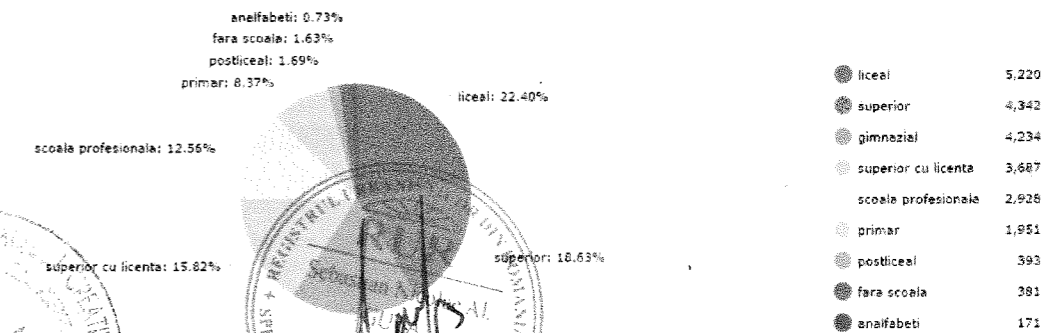
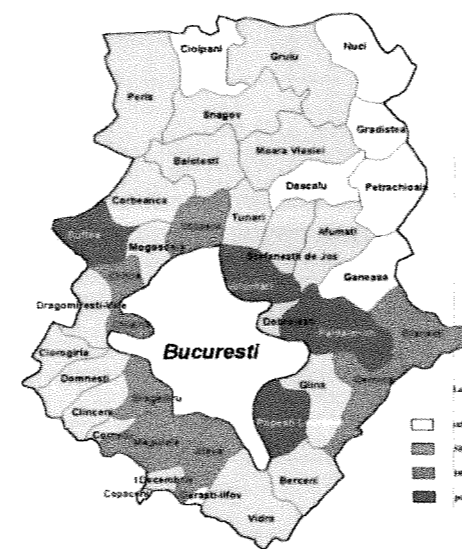
Sursa: Recensământul Populației și al Locuințelor, 2002 și 2011

Tabel 3 Evoluția numărului de locuințe existente, localități selectate – total, număr locuințe

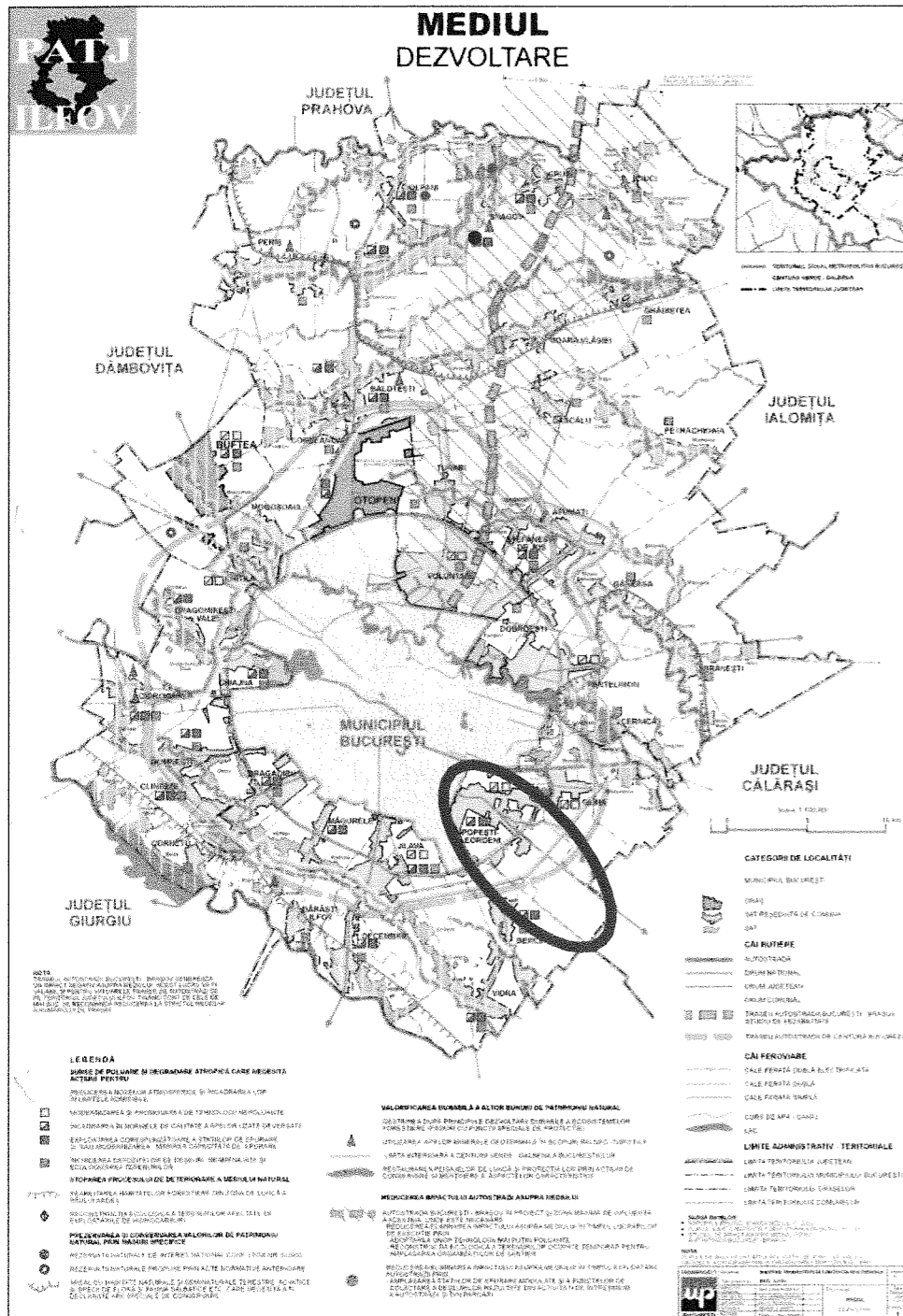
Localitate	2006	2012	Diferență % față de 2006
Județul Ilfov - TOTAL	107.545	133.872	24,48%
Voluntari	11.504	13.523	17,55%
Popești-Leordeni	4.798	9.835	104,98%
Bufta	6.494	6.795	4,64%
Otopeni	4.461	6.203	39,05%
Pantelimon	4.928	6.120	24,19%
Bragadiru	3.175	5.478	72,54%

Populatia stabila de peste 10 ani pe sexe dupa nivelul de educatie (universitar, liceu, gimnazial, ...)

Total	Superior	Superior cu licență	Postliceal	Liceu	Profesional	Gimnazial	Primar	Fara scoala	Analfabeti
Barbati 9306	1870	1632	118	2610	1824	2007	731	146	44
Femei 10143	2472	2055	275	2610	1104	2227	1220	235	127



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S. C. AMA PROJECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, Ap.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882, J40/1083/2014			<b>BENEFICIAR:</b> STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIASC PRIN BVG DEVELOPMENT & INVESTITII SRL <b>ADRESA:</b> NR. CAD: 120447, T 55/7, P 21, 24, STR. BIRUINTEI, POPESTI-LEORDENI, ILFOV
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA:</b> 1:2000	<b>NUME PROIECT:</b> INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+5E, AMENAJARE INCITA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI.
<b>SEF PROIECT</b>	urb. Sebastian GUTA			<b>PROIECT NR.</b> PUZ 05/2017
<b>PROIECTAT</b>	urb. Sebastian GUTA urb. Vasile MILEA		<b>DATA:</b> IULIE 2018	<b>FAZA:</b> P.U.Z. <b>PLANSĂ NR.</b>
			<b>TITLU PLANSĂ:</b> DINAMICA POPULATIEI	



**CADRU NATURAL**

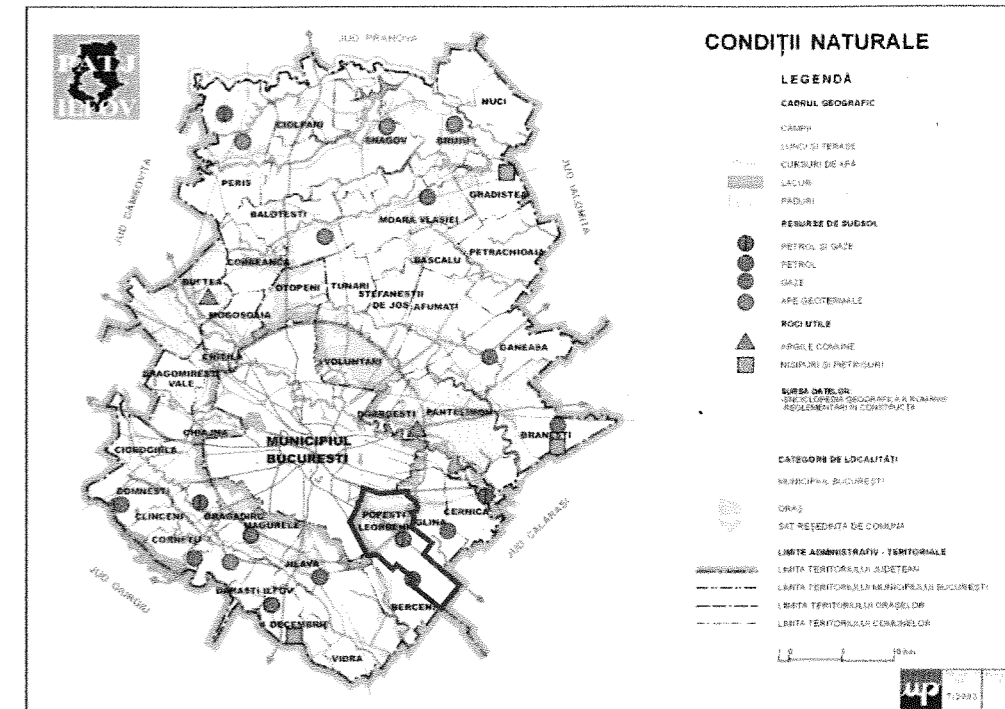
Relieful dominant este cel de campie, teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului, subunitate a Campiei Calnaului. Aceasta este clar delimitata la vest si sud de culoarul larg Arges Sabar, si se pierde la est in campurile Campiei Baraganului si prezinta urmatoarele caracteristici:

- raurile sunt foarte putin adancite, iar albiile sunt adesea mlastinoase;
- panza freatica este la mica adancime (3-5 m), astfel ca in perioadele cu ploii abundente apare excesul de umiditate;
- subsolul este constituit din nisipuri, pietrisuri cu unele intercalari de argile, peste care sunt dispuse straturi de loess, in care s-au format mici depresiuni de tasare;
- altitudinea campiei este cuprinsa intre 102 si 107m;
- padurile ocupa suprafete importante.

Din punct de vedere administrativ, orasul Popesti-Leordeni este situat în partea sud-estica a Judetului Ilfov. Localitatea se grefeaza în general pe un spatiu relativ plat, uniform cu o fragmentare destul de redusa, specific de altfel interfluviilor din sud-estul tarii. Vatra așezării înregistreaza un microrelief ceva mai variat reprezentat atât de sectoare plate specifice câmpiei cât și de versanti sau lunca unde energia de relief și respectiv pante cunosc valori diferite fata de rest.

Nota caracteristica a arealului așezării este imprimata în mai mica masura de elementele cantitative și calitative ale reliefului și mai mult de factorii climatici hidro-geografici și de vegetatie.

Zonele impadurite din apropiere au un rol ecologic in crearea unui topoclimat in care valorile caracteristice ale climei continentale excesive sunt mult atenuate.



**CLIMA**

Teritoriul apartine climei temperat-continentale cu nuante excesive. Clima orasului Popesti-Leordeni este excesiv continentală, caracteristica campilor estice. Verile sunt foarte calde si uscate, iar iernile geroase, cu viscole puternice.

Zona orasului Popesti-Leordeni este inclusa provinciei climatice a Campiei Romane caracterizata prin temperaturi medii anuale de 10-11°C și cantitati de precipitatii suficiente, maxima înregistrându-se la începutul verii în plina desfășurarea a ciclului vegetal. Clima are caracter temperat de tranzitie continental moderata în zona silvostepica din N-NV și continental excesiva în zona stepica din SE. Temperatura medie anuala în raza orasului Popesti-Leordeni este de 10,3° C (amplitudinea medie fiind de 25-26,6° C. Temperatura medie a celei mai reci luni (ianuarie) este de circa -3.1° C, iar a celei mai calduroase (iulie) de 22,5° C.

**HIDROGRAFIA**

Rețeaua hidrografica este tributara Argesului. Ea este formata din Lacul Mamina , Lacul Sterii, Balta Berceni, Vadul Mosului, care paraial reprezinta limita de sud. Apele lacului Sterii si Mamina se descarca in Balta Berceni si mai apoi in lacul Dobroieni.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S. C. AMA PROJECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, Ap.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882, J40/1083/2014			<b>BENEFICIAR:</b> STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIASC PRIN BVG DEVELOPMENT & INVESTITII SRL <b>ADRESA:</b> NR. CAD: 120447, T 55/7, P 21, 24, STR. BIRUINTEI, POPESTI-LEORDENI, ILFOV
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA:</b>	<b>NUME PROIECT:</b>
<b>SEF PROIECT</b>	urb. Sebastian GUTA		1:2000	INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+5E, AMENAJARE INCITA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI.
<b>PROIECTAT</b>	urb. Sebastian GUTA urb. Vasile MILEA		<b>DATA:</b> IULIE 2018	<b>TITLU PLANSA:</b> CONDITII DE MEDIU
				<b>PROIECT NR.</b> PUZ 05/2017 <b>FAZA:</b> P.U.Z. <b>PLANSA NR.</b> 4

SITUATIA EXISTENTA

CONSILIUL JUDEȚEAN  
ILFOV

VIZAT SPRE NESCHEIMARE

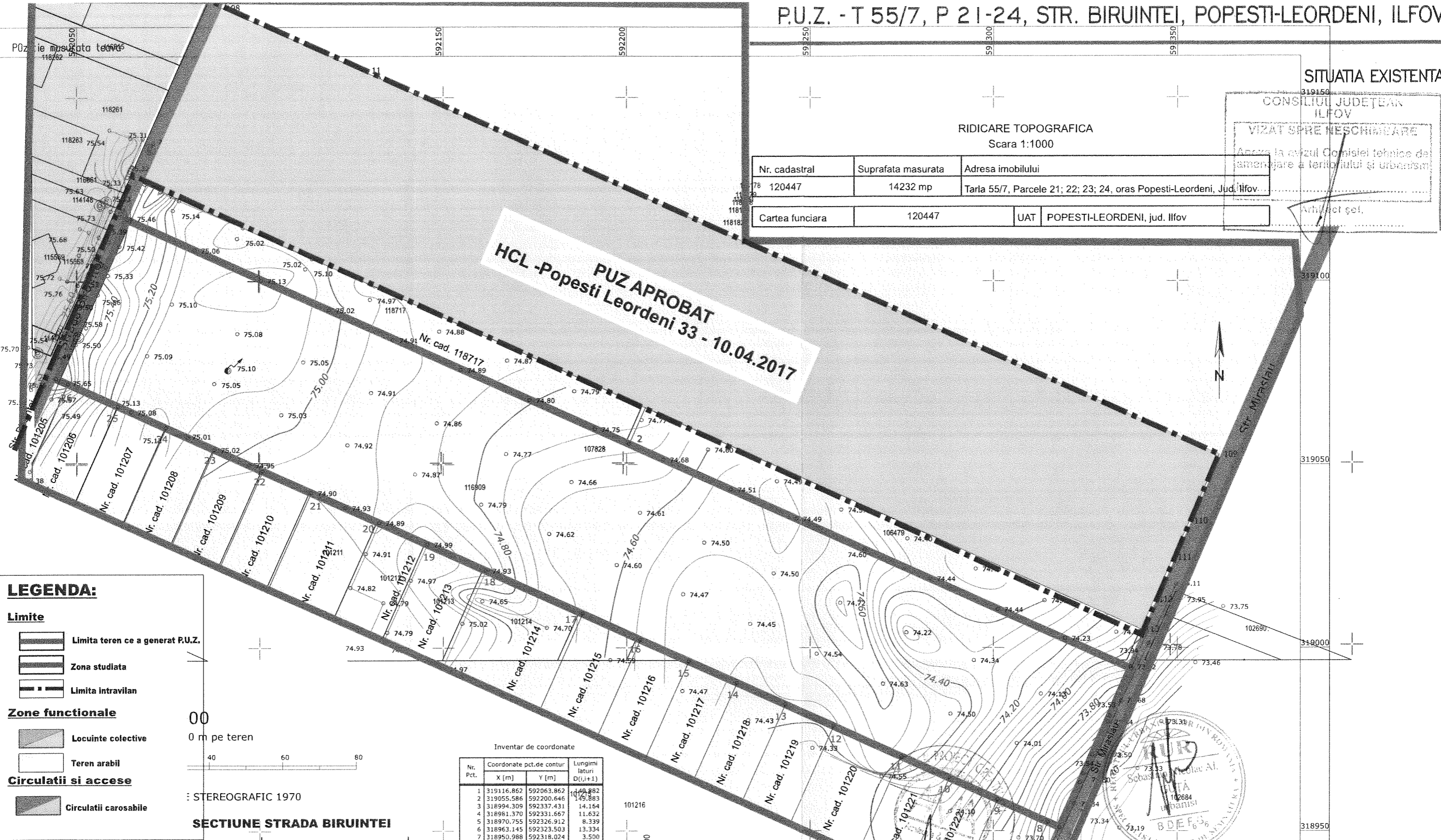
Amplas la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism

RIDICARE TOPOGRAFICA

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
78 120447	14232 mp	Tara 55/7, Parcele 21; 22; 23; 24, oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov	
Cartea funciara	120447	UAT	POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov

**HCL -Popesti Leordeni 33 - 10.04.2017**  
**PUZ APROBAT**



**LEGENDA:**

**Limite**

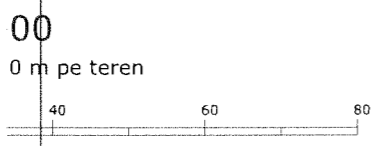
- Limita teren ce a generat P.U.Z.
- Zona studiata
- Limita intravilan

**Zone functionale**

- Locuinte colective
- Teren arabil

**Circulatii si accese**

- Circulatii carosabile



STEREOGRAFIC 1970  
**SECTIUNE STRADA BIRUINTEI**

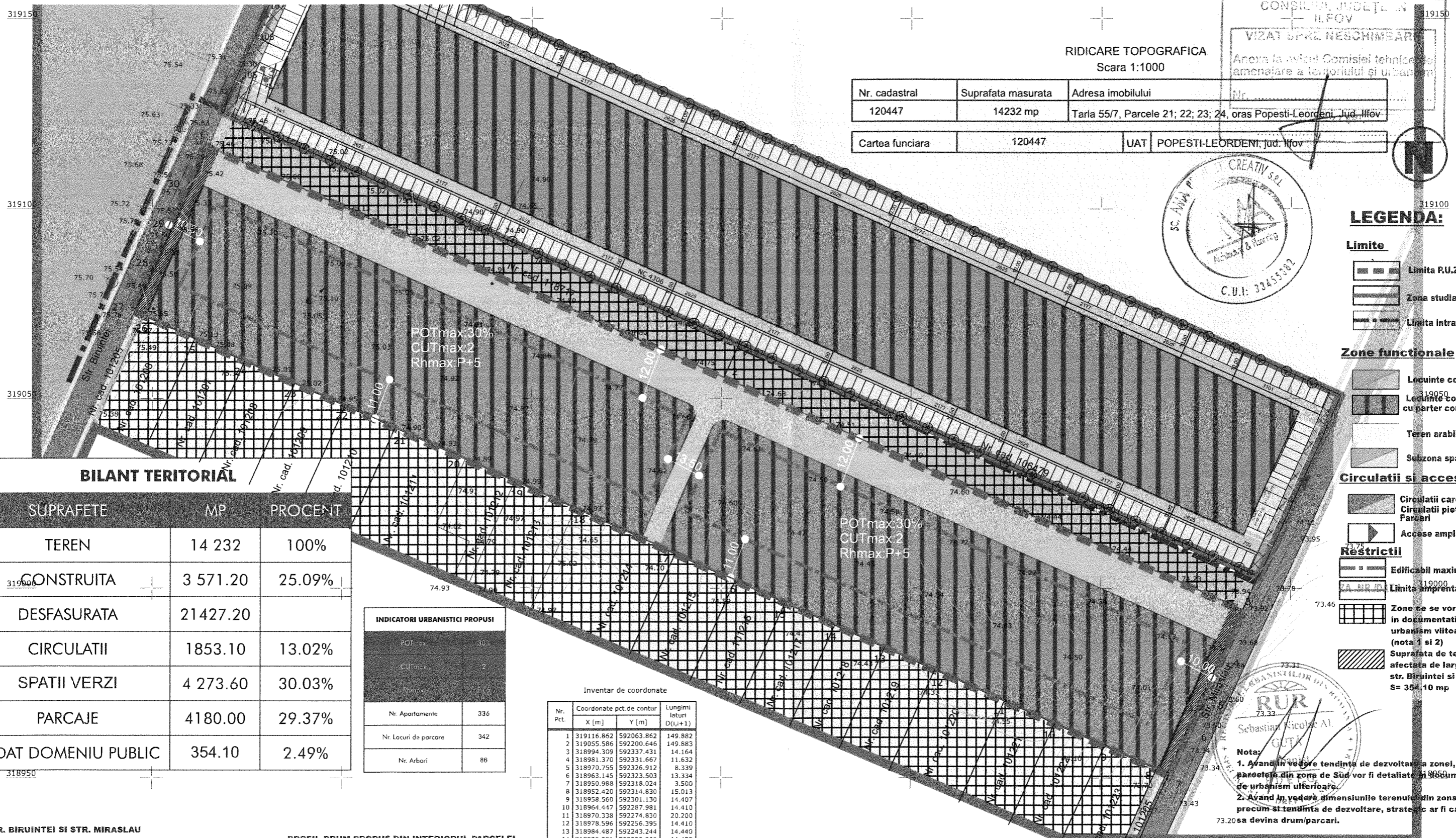
- Limita PUZ
- Punct cotat
- Gard
- Stalp beton dezafectat
- Camin canalizare
- Gaiger/gratar

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	319116.862 592063.862	14.49.882
2	319055.586 592200.646	14.49.883
3	318994.309 592337.431	14.1.164
4	318931.370 592331.667	11.632
5	318970.755 592326.912	8.339
6	318963.145 592323.503	13.334
7	318950.988 592318.024	3.500
8	318952.420 592314.830	15.013
9	318958.560 592301.130	14.407
10	318964.447 592287.981	14.410
11	318970.338 592274.830	20.200
12	318978.596 592256.395	14.410
13	318984.487 592243.244	14.440
14	318990.391 592230.066	14.409
15	318996.282 592216.916	14.440
16	319002.186 592203.738	17.300
17	319009.258 592187.949	28.849
18	319021.053 592161.621	17.500
19	319028.208 592145.650	14.440
20	319034.111 592132.472	20.205
21	319042.371 592114.033	14.409
22	319048.262 592100.883	14.441
23	319054.166 592087.704	14.440
24	319060.069 592074.526	14.440
25	319065.973 592061.348	15.001
26	319072.110 592047.660	3.499
27	319073.536 592044.465	13.333
28	319085.718 592049.885	8.335
29	319093.327 592053.286	11.627
30	319103.938 592058.041	14.125

S=14232 mp

<b>VERIFICATOR/ EXPERT</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNTURA</b>	<b>CERINTA</b>	<b>REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA</b>
	S. C. AMA PROJECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, Ap.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882, J40/1083/2014			<b>BENEFICIAR:</b> STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIASC PRIN BVG DEVELOPMENT & INVESTITII SRL <b>ADRESA:</b> NR. CAD: 120447, T 55/7, P 21, 24, STR. BIRUINTEI, POPESTI-LEORDENI, ILFOV
	<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNTURA</b>	
<b>SEF PROIECT</b>	urb. Sebastian GUTA		<b>DATA:</b> IULIE 2018	<b>NUME PROIECT:</b> INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+5E, AMENAJARE INCITA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI. <b>TITLU PLANSA:</b> SITUATIA EXISTENTA
<b>PROIECTAT</b>	urb. Vasile MILEA		<b>PROJECT NR.</b> PUZ 05/2017 <b>FAZA:</b> P.U.Z. <b>PLANSA NR.</b> 5	

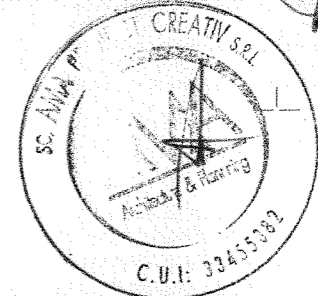


CONSILIUL JUDEȚULUI ILFOV  
 VIZAT SPRE NESCIMBĂRI  
 Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism

RIDICARE TOPOGRAFICA  
 Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
120447	14232 mp	Tarla 55/7, Parcele 21; 22; 23; 24, oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov

Cartea funciara	120447	UAT	POPESTI-LEORDENI, jud. Ilfov
-----------------	--------	-----	------------------------------



**LEGENDA:**

- Limite**
- Limita P.U.Z.
  - Zona studiata
  - Limita intravilan
- Zone functionale**
- Locuinte colective
  - Locuinte colective cu parter comercial
  - Teren arabil
  - Subzona spatii verzi
- Circulatii si accese**
- Circulatii carosabile
  - Circulatii pietonale/Parcari
  - Accese amplasament
- Restricții**
- Edificabil maxim admis
  - Limita amprenta parter
  - Zone ce se vor detalia in documentatii de urbanism viitoare (nota 1 si 2)
  - Suprafata de teren afectata de largirea str. Biruintei si Miraslau S= 354.10 mp

**BILANT TERITORIAL**

SUPRAFETE	MP	PROCENT
TEREN	14 232	100%
CONSTRUITA	3 571.20	25.09%
DEFASURATA	21427.20	
CIRCULATII	1853.10	13.02%
SPATII VERZI	4 273.60	30.03%
PARCAJE	4180.00	29.37%
CEDAT DOMENIU PUBLIC	354.10	2.49%

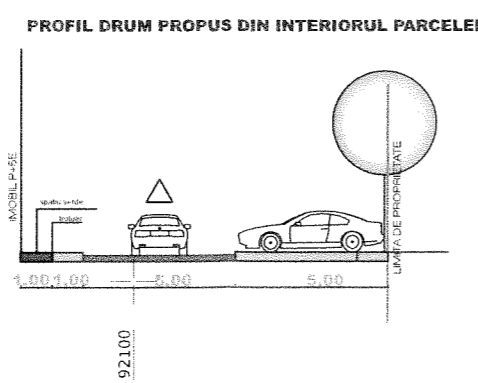
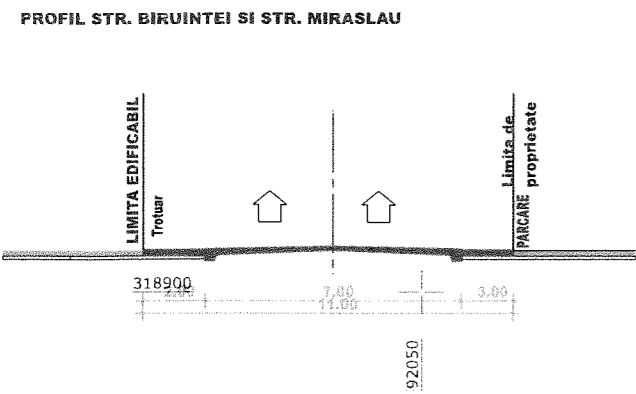
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

POTmax	30
CUTmax	2
Rhmax	P+5
Nr. Apartamente	336
Nr. Locuri de parcare	342
Nr. Arbori	86

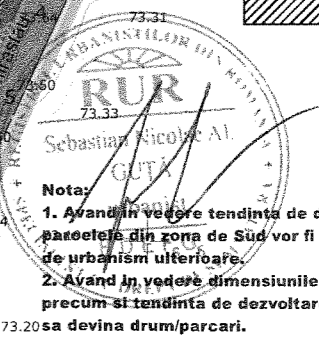
**Inventar de coordonate**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319116.862	592063.862	149.882
2	319055.586	592200.646	149.883
3	318994.309	592337.431	14.164
4	318931.370	592331.667	11.632
5	318970.755	592336.912	8.339
6	318963.145	592323.503	13.334
7	318950.988	592318.024	3.500
8	318952.420	592314.830	15.013
9	318958.560	592301.130	14.407
10	318964.447	592287.981	14.410
11	318970.338	592274.830	20.200
12	318978.596	592256.395	14.410
13	318984.487	592243.244	14.440
14	318990.391	592230.066	14.409
15	318996.282	592216.916	14.440
16	319002.186	592203.738	17.300
17	319009.258	592187.949	28.849
18	319021.052	592161.621	17.500
19	319028.208	592145.050	14.440
20	319034.111	592132.472	20.205
21	319042.371	592114.033	14.409
22	319048.262	592100.883	14.441
23	319054.166	592087.704	14.440
24	319060.069	592074.526	14.440
25	319065.973	592061.348	15.001
26	319072.110	592047.660	3.499
27	319073.536	592044.465	13.333
28	319085.718	592049.885	8.335
29	319093.327	592053.286	11.627
30	319103.938	592058.041	14.175

S=14232 mp



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTI
	S. C. AMA PROJECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, Ap.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882, J40/1083/2014			<b>BENEFICIAR:</b> STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIASC PRIN BVG DEVELOPMENT & INVESTITII SRL <b>ADRESA:</b> NR. CAD: 120447, T 55/7, P 21, 24, STR. BIRUINTEI, POPESTI-LEORDENI, ILFOV
	<b>SPECIFICATIE</b>	NUME	SEMNTATURA	SCARA: 1:1000
<b>SEF PROIECT</b>	urb. Sebastian GUTA		<b>DATA:</b> IULIE 2018	
<b>PROIECTAT</b>	urb. Sebastian GUTA			<b>PROIECT NR.</b> PUZ 05/2017 <b>FAZA:</b> P.U.Z. <b>PLANSA NR.</b> 6



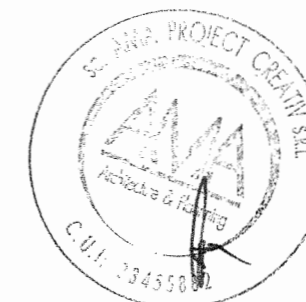
**Nota:**  
 1. Avand in vedere tendinta de dezvoltare a zonei, parterele din zona de Sud vor fi detaliate in documentatii de urbanism ulterioare.  
 2. Avand in vedere dimensiunile terenului din zona de Nord precum si tendinta de dezvoltare, strategic ar fi ca acesta sa devina drum/parcari.

S.W.O.T.			
PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE	OPORTUNITATI	AMENINTARI
<p><b>-Proximitatea oraşului Bucureşti</b>  <b>- Calitatea bună a factorilor de mediu.</b>  <b>- existenta reţelelor de alimentare cu apă şi canalizare, cat si existenta proiectelor de extindere a acestora;</b>  <b>-se regăseşte o pondere mare a activităţilor din sectorul terţiar, indicator al unei specializări mai inteligente;</b>  <b>-localitatea se află printre UAT-urile cu cele mai multe locuinţe care au fost finalizate în judeţul Ilfov, până în anul 2011;</b>  <b>-cresterea numarului populatiei din ultimii anii;</b></p>	<p><b>-Vulnerabilitatea mediului datorită stării proaste a infrastructurii de bază (ex. apă, canalizare, epurare, gaze, managementul deşeurilor, comunicaţii).</b>  <b>-Reţelele de drumuri sunt slab dezvoltate şi prost întreţinute în toată zona, determinând o siguranţă redusă şi riscuri ridicate de accidente.</b>  <b>- Capacitate scăzută la nivel administrativ al UAT-urilor în ceea ce priveşte accesarea şi gestionare proiectelor finanţate din fonduri europene;</b></p>	<p><b>-Valorile naturale reprezintă unul din elementele cheie ce caracterizează identitatea regională a zonei (ex. peisajele şi râurile);</b>  <b>- Localizare bună în proximitatea capitalei Romaniei;</b>  <b>-Există proiectelor de Dezvoltarea şi modernizare a</b></p>	<p><b>-Neactualizarea planurilor generale de urbanism poate să determine stagnarea dezvoltării socio-economice prin scăderea credibilităţii potenţialului resurselor la nivel judeţean atât pentru locuitori, cât şi pentru potenţiali investitori.</b>  <b>-Costuri ridicate de transport datorită subdezvoltării infrastructurii de transport.</b>  <b>-Lipsa ofertei de locuri de muncă creştere deficitul forţei de muncă, datorită apropierii faţă de Bucureşti, care acţionează ca un atractor economic şi promovează navetismul;</b></p>

În zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unui ansamblu de locuinţe colective.


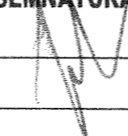
Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

- Localitatea are premise de dezvoltare, zona de locuit cunoaşte actualmente o tendinţă de extindere în special în această zonă.
- Terenurile sunt amplasate în apropierea teritoriului intravilan, accesul în zona propusă a fi destinată construcţiilor făcându-se din Strada Biruintei.
- Executarea construcţiilor se face cu forţa de muncă şi materiale produse în România
- Realizarea unor construcţii pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanţi autorizaţi cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele şi normativele în vigoare, asigurând dezvoltarea coerentă a zonei studiate.



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S. C. AMA PROJECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, Ap.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882, J40/1083/2014			<b>BENEFICIAR:</b> STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIASC PRIN BVG DEVELOPMENT & INVESTITII SRL <b>ADRESA:</b> NR. CAD: 120447, T 55/7, P 21, 24, STR. BIRUINTEI, POPESTI-LEORDENI, ILFOV
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA:</b> 1:2000	<b>NUME PROIECT:</b> INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+5E, AMENAJARE INCITA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI.
<b>SEF PROIECT</b>	urb. Sebastian GUTA		<b>DATA:</b> IULIE 2018	<b>TITLU PLANSĂ:</b> CONCLUZII-SINTEZA ANALIZELOR
<b>PROIECTAT</b>	urb. Sebastian GUTA urb. Vasile MILEA			<b>PROIECT NR.</b> PUZ 05/2017 <b>FAZA:</b> P.U.Z. <b>PLANSĂ NR.</b>



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S. C. AMA PROJECT CREATIVE S. R. L. Bd. Republicii, nr. 157, Bl. 28D, Ap.1, Ploiesti, Prahova Cod fiscal: 33455882, J40/1083/2014			<b>BENEFICIAR:</b> STAN PETRA, ONCESCU MARIA, RAICU PAULINA, UNGUREANU MARIA, BUSU MARIUS, IUGA VASILE, IUGA TEODORA-MARIASC PRIN BVG DEVELOPMENT & INVESTITII SRL <b>ADRESA:</b> NR. CAD: 120447, T 55/7, P 21, 24, STR. BIRUINTEI, POPESTI-LEORDENI, ILFOV
	<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA:</b> 1:2000
<b>SEF PROIECT</b>	urb. Sebastian GUTA		<b>DATA:</b> IULIE 2018	<b>PROIECT NR.</b> PUZ 05/2017 <b>FAZA:</b> P.U.Z. <b>PLANSA NR.</b> 8
<b>PROIECTAT</b>	urb. Sebastian GUTA urb. Vasile MILEA			