



5

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

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0374.40.88.18; 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
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI
SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni,

Având în vedere avizul favorabil nr.7122/33/4F din 17.11.2020 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.08.2020 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.7122/33/4F din 17.11.2020, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.814/08.01.2021, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni înregistrat sub nr.819/08.01.2021, precum și raportul de avizare ale comisiei nr.4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură) înregistrat sub nr.5969/03.02.2021;

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:

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, P28 și P28/1, identificat cu nr. cadastrale 126830, pe terenul în suprafață 9.533 mp se află în proprietatea S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.3044/17.09.2020.

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

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

Art.4 Primarul orașului Popești-Leordeni, prin aparatul său de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pavel SUTRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

Popești-Leordeni, 11.02.2021
Nr.9

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

S-a întrunit în ședință comisia în data de 02.02.2021 în care s-a discutat următorul material:
1. - Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E cu funcțiuni de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități - inițiator Primar Petre Iacob.

Având în vedere cele menționate, comisia de specialitate acordă aviz nefavorabil proiectului, în forma în care a fost redactat fără modificări sau ajustări.

Președinte: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Secretar: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

Membri: MITRAN CONSTANTIN

Membri: CIOTOIANU MARIAN

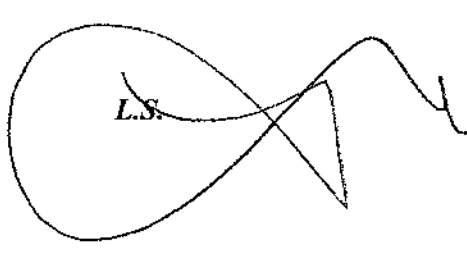
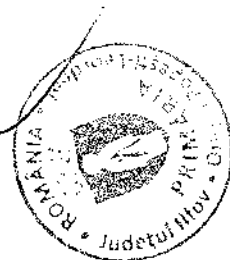
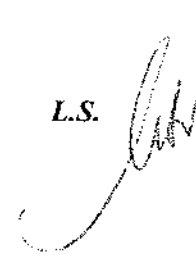
Membri: DARIE ȘTEFAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408819, 0374408821, fax:0374408822

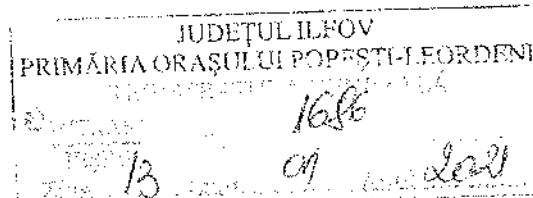
Nr. 1688/13.01.2021

PROCES – VERBAL
DE AFISARE

Subsemnatele Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU, am procedat la afișarea actului: „Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E-CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf. Maria, nr.1, Popești – Leordeni, jud. Ilfov.

L.S.   L.S. 

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE
COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL
PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 7122/33/4F din 17.11.2020 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.08.2020 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 7122/33/4F din 17.11.2020, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 814/08.01.2021, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 819/08.01.2021;

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

În conformitate cu prevederile :

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, P28 și P28/1, identificat cu nr. cadastrale 126830, pe terenul în suprafață 9.533 mp se află în proprietatea S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.3044/17.09.2020.

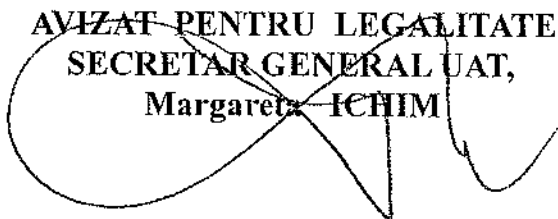
Art. 2: Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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 GENERAL UAT,
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
Nr.819/08.01.2021

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE BIROURI, HALE DEPOZITARE, ÎMPREJMUIRE, ALEI CAROSABILE, PARCARE”

Având în vedere raportul de specialitate nr.814/08.01.2021 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, P28 și P28/1, identificat cu nr. cadastrale 126830 și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 814 / 08.01 .2021



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, P28 și P28/1, identificat cu nr. cadastrale 126830

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.58.074 din 03.12.2020, adresată de d-na Răducea Mihaela reprezentant al S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, P28 și P28/1, identificat cu nr. cadastrale 126830, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 9.533,00 mp se află în proprietatea S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.3044/17.09.2020;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.913 din 17.12.2019 emise de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.7122/33/4F din 17.11.2020 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.08.2020 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 7122/33/4F din 17.11.2020;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. ROZUA ASOCIAȚI SRL, proiect nr.4/2019.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

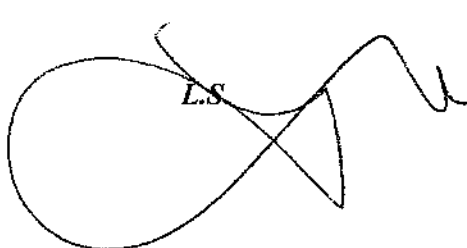




ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408819, 0374408821, fax:0374408822

Nr. 1688/13.01.2021

PROCES – VERBAL
DE AFISARE

Subsemnatele Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU, am procedat la afișarea actului: „Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E-CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf. Maria, nr.1, Popești – Leordeni, jud. Ilfov.

L.S.  

L.S. 



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Nr. 17483 / 04.01.2021

Către: S.C. Noma Exclusiv Capital SRL, cu sediul în comuna Breșnita Motru, Strada Principală, județul Mehedinți

În atenția: Domnului Vlad Marius Costel

Subiect: Indreptare eroare materială Aviz nr. 7122/33/4F din 24.08.2020

ADRESA

Urmare cererii adresate de S.C. Noma Exclusiv Capital S.R.L., înregistrată cu nr. 17483/16.12.2020, prin prezenta, se rectifică Avizul Arhitectului șef cu nr. 7122/33/4F din 24.08.2020 privind Planul urbanistic zonal „P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6 CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE ÎNCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, emis pentru imobilul situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței FN, T55/7, P27, P28 și P28/1, NC.5511, 123631, 123633, 125155, 125157 cu suprafața de 9533 mp, după cum urmează:

1. fraza „Prevederi P.U.G.-R.L.U. aprobate cu H.C.L. nr. 50/28.05.2004” se va citi (în Avizului Arhitectului șef) „Prevederi P.U.G.-R.L.U. aprobate cu H.C.L. nr. 08/21.02.2002”;

ARHITECT - ȘEF,

Arh. Alina Ioana CÂRCIUMARESCU



ASISTENȚĂ
SOCIETATEA DE
CONSULTANȚĂ

Strada
nr. 100
București

http://www.cjilfov.ro
Tel: 0744 44 44 44
Fax: 0744 44 44 44

LEGALIZAREA PE VERSO

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

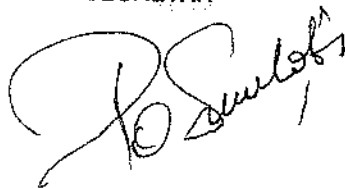
Nr. 01 din 04.01.2021

PAVELIU ILEANA _____, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat nouă, aflat în POȘ SOL care este ADRESA
și are 1 pagini, colționat de secretar/a PASCU GABRIELA
Înscrisul FRĂA MODIFICARI

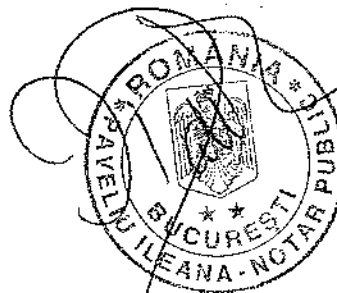
S-a perceput onorariul de 7 lei+ 09 %TVA,

achitat cu bon fiscal nr. BE/ 11

SECRETAR



NOTAR PUBLIC,





Denumire proiect:

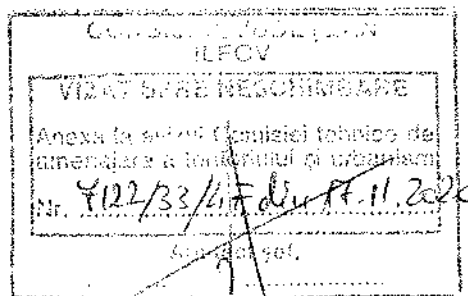
PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA BIRUINTEI, TARLA 55/7, P27, P28, P28/1
ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚ ILFOV

INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E - CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Specialitatea: **URBANISM**



Beneficiar: **S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.**

Proiectant urbanism: **S.C. ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.**

Colectiv elaborare:

arh. Cristina ENACHE

arh.urb.peis. Iulia FLOROIU



MAI 2020

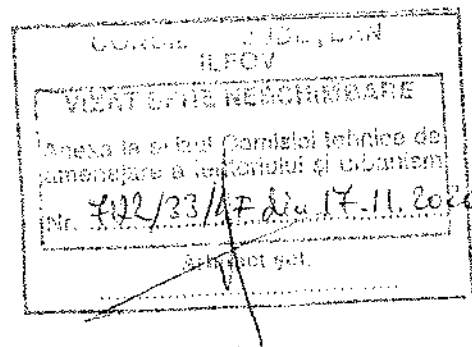


CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL

1. DESCRIEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE
 - a. DELIMITAREA SITULUI;
 - b. CARACTERISTICI, UTILIZARE, DESTINAȚIE
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
 - Situația existentă – ocuparea terenului
 - Regim funcțional
 - Regim juridic
 - Echipare edilitară
3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI
4. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI



PIESE DESENATE

1. ÎNCADRARE ÎN JUDEȚ, ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ORAȘ POPEȘTI LEORDENI
2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - scara 1/1000
3. ANALIZA REGIMULUI JURIDIC - scara 1/1000
4. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE - scara 1/500
5. REGLEMENTĂRI REȚELE TEHNICO EDILITARE - scara 1/1000
6. ILUSTRARE ARHITECTURĂ

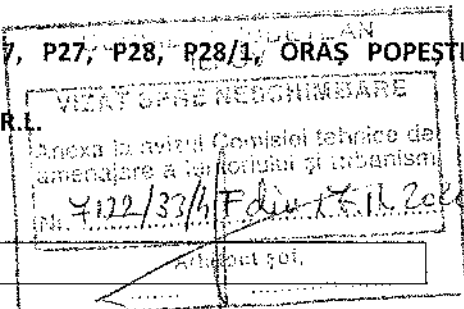


Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL – STRADA BIRUINȚEI, TARLA 55/7, P27, P28, P28/1, POPEȘTI LEORDENI, ILFOV.
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E - CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI

Amplasament: STRADA BIRUINȚEI, TARLA 55/7, P27, P28, P28/1, ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚ ILFOV

Beneficiar: S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.

Proiectant urbanism: S.C. ROZUA ASOCIAȚII C.B.



1. DESCRIEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE

a. DELIMITAREA SITULUI

Terenul destinat studiului, în suprafață de **9 533 mp** – compus din 5 loturi: NC 5511 în suprafață de 1868 mp, NC 123631 în suprafață de 2656 mp, NC 123633 în suprafață de 1661 mp, NC 125155 în suprafață de 1116 mp și NC 125157 în suprafață de 2232 mp – este amplasat în intravilanul orașului Popești Leordeni, în vecinătatea imediată a Municipiului București, în proximitatea limitei administrative ce separă cele două orașe. Situl este cuprins în insula delimitată de Șoseaua Berceni, Strada Biruinței, Strada Mirăslău și Strada Solstițiului. Amplasamentul este poziționat în zona de vest a orașului, în extravilanul localității existent la 01.01.1990.



Terenul are acces în prezent din Strada Biruinței și prin Strada Mirăslău (DE 885), la o distanță de aproximativ 750 m de Șoseaua Berceni și de Depoul IMGB. Sistemul de circulații urmărește structura vechilor drumuri de exploatare, într-o tramă rectangulară ce corespunde vechiului parcelar agricol.



Datorită amplasării în apropierea intrării în Municipiul București, a infrastructurii de circulație carosabilă și de transport în comun, zona a devenit un pol de atractivitate la nivel investițional în sectorul rezidențial.

Vecinătăți, dimensiuni, accesibilitate:

Amplasamentul se învecinează la **Nord și Sud** cu loturi proprietate privată, la **Vest** cu loturi proprietate privată și cu Strada Biruinței, iar la **Est** cu Strada Mirăslău.

Terenul este liber de construcții, și are în prezent acces din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău.

Elemente ale cadrului natural

Orașul Popești-Leordeni se află situat în sud-estul Municipiului București, la o distanță de aproximativ 9 km de centrul capitalei, pe malul sudic al Dâmboviței. Pe teritoriul localității se mai găsesc urme ale vechiului Codru al Vlăsiei, în zonele periferice.

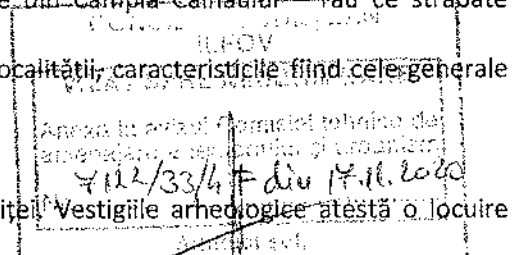
Zona de relief dominantă este cea de câmpie, făcând parte din Câmpia Călnăului — râu ce străbate localitatea în partea sudică.

Nu există elemente majore ale cadrului natural pe teritoriul localității, caracteristicile fiind cele generale ale Câmpiei Bărăganului.

Istoric

Vatra istorică a localității se află pe malul drept al Dâmboviței. Vestigiile arheologice atestă o locuire neîntreruptă a teritoriului timp de două milenii.

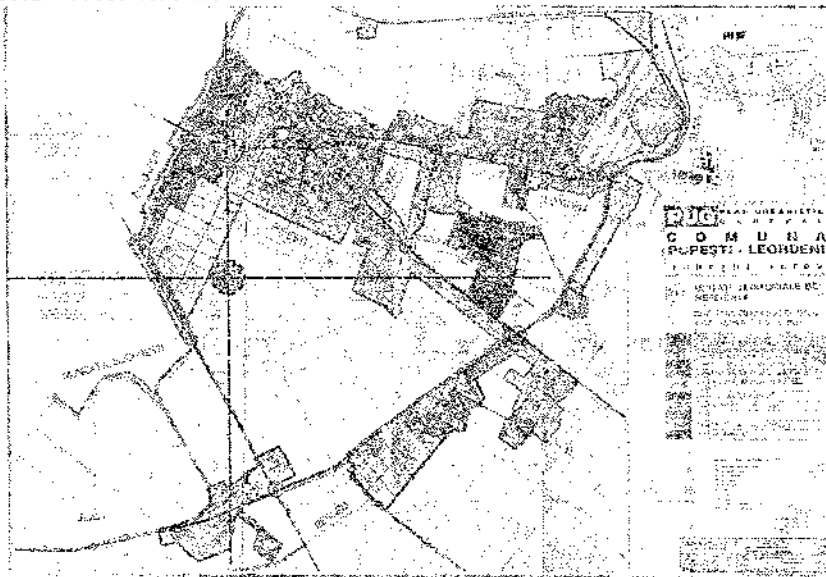
Prima atestare documentară datează din anul 1532. La finalul secolului XIX, pe teritoriul actual al orașului erau organizate comunele Popești-Conduratu și Leurdeni. În anul, 1873 acestea sunt unite sub numele Popești-Leurdeni. Din 1968 devine comună suburbană a municipiului București, iar din 1981 trece în Sectorul Agricol Ilfov, devenit ulterior, în 1997, Județul Ilfov.



b. CARACTERISTICI, UTILIZARE, DESTINAȚIE

Încadrare funcțională:

Prin **P.U.G. Orașul Popești Leordeni** - terenul P.U.Z. este situat în extravilanul comunei, în zonă cu destinație agricolă – foste terenuri arabile.

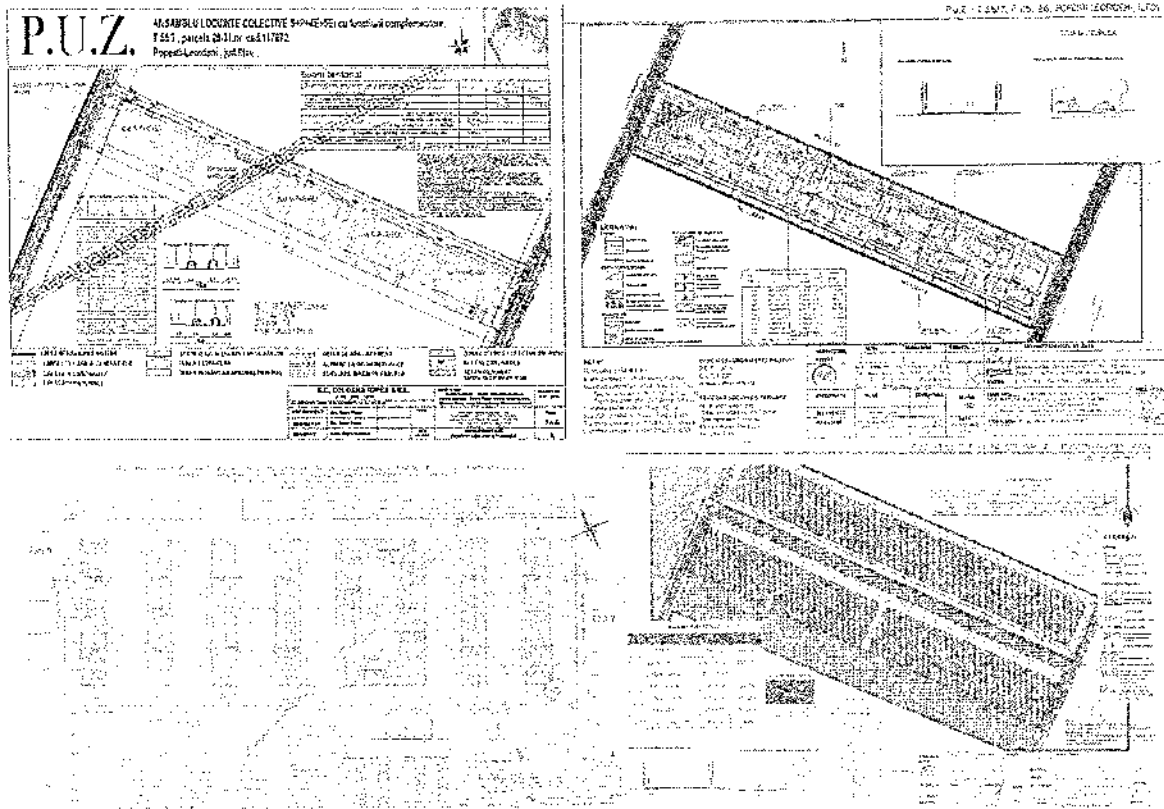


Disfuncționalități

Principalele disfuncționalități existente în zona studiată sunt legate în primul rând de starea precară a circulațiilor carosabile, precum și de neactualizarea limitei intravilanului localității într-o zonă cu tendințe și oportunități de dezvoltare.

Studii și proiecte existente aprobate

În zonă au fost dezvoltate mai multe proiecte rezidențiale, aria prezentând o atractivitate pentru această destinație. Au fost realizate și aprobate o serie de documentații de urbanism, în imediata vecinătate, cum ar fi: Plan Urbanistic Zonal Ansamblu Locuințe Colective S+P+4E+5R cu funcțiuni complementare T55/7, P28-31, NC 1117672, Plan Urbanistic Zonal Ansamblu Locuințe Colective S+P+5E+EM+M, Strada Biruinței, T55/7, P25, Plan Urbanistic Zonal Ansamblu Locuințe Colective S+P+6E, Strada Biruinței, T55/7, P32-36 – documentații care reglementează zona învecinată în vederea dezvoltării de ansambluri rezidențiale.



Conform tendințelor zonei, terenul care face obiectul studiului este considerat a fi propice dezvoltării funcțiilor de tip rezidențial – fiind o rezervă de teren conectată la infrastructura majoră de circulație și transport public a Bucureștiului, care oferă posibilitatea constituirii unei arii de interes la nivel zonal.

Potențialul de dezvoltare

Lucrarea « PLAN URBANISTIC ZONAL – Strada Biruinței, Tarla 55/7, P27, P28, P28//1, Oraș Popești Leordeni, Județul Ilfov » se referă la terenul în suprafață de 9 533 mp, conform actelor de proprietate anexate prezentei documentații. Lucrarea se întocmește în vederea reglementării funcționale, morfologice și stabilirii modului viitor de construire a terenului, în vederea introducerii în intravilan și realizării unui ansamblu de locuințe colective cu P+6 niveluri, funcțiuni conexe și



spații comerciale la parter, ținând cont de oportunitățile de dezvoltare și de necesitățile locale și zonale ale ariei studiate, precum și în vederea remedierii unor disfuncționalități spațial – urbane, de circulații și accesibilitate.

Studiul se elaborează raportându-se la prevederile „P.U.G. – Orașul Popești Leordeni”

OBIECTIVE PRINCIPALE

Au fost urmărite cu precădere următoarele obiective:

- **stabilirea unui mod de organizare coerentă** a terenului studiat, precizând toate elementele necesare (funcțiuni, circulații, accese, regim de aliniere, regim de înălțime, mod de ocupare, necesități funcționale identificate în ultimii ani, etc), precum și de încadrarea în contextul strategiilor locale și metropolitane – prin prevederea dezvoltării circulațiilor din zonă, și de raportarea la contextul vecinătăților – din punct de vedere funcțional, spațial, morfologic.
- **configurarea unui cadru spațial-volumetric, ambiental și de imagine al noului ansamblu propus** corelat cu vecinătățile

Tendința de structurare a ariei studiate ca zonă de tip rezidențial susține propunerea proiectului de față. Documentația analizează posibilitatea de realizare a unui ansamblu de locuințe colective cu P+6 niveluri, funcțiuni conexe și spații comerciale la parter, pe terenul analizat. Se va avea în vedere înscrierea în specificul zonei, ce prezintă un real potențial prin importanta rezervă de teren aflată în zona de intrare în municipiul București, precum și prin accesibilitatea ridicată, relația pe care viitorul ansamblu o va avea cu vecinătățile și impactul asupra acestora la nivel funcțional.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII – ANALIZA EXISTENTULUI

OCUPAREA TERENULUI

În prezent terenul este liber de construcții.

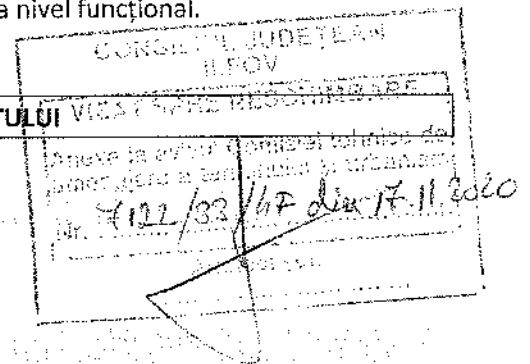
REGIM FUNCȚIONAL

Terenul studiat se constituie ca fost teren agricol, în prezent neutilizat. Conform strategiilor de dezvoltare locale, situl are valențe de dezvoltare în sectorul rezidențial.

Propunerea prezentei documentații este propice și oportună în momentul de față, continuând dinamica zonei de expansiune a intravilanului în zona periurbană a capitalei, dar totodată poartă de intrare în București.

REGIM JURIDIC

Terenul este compus din 5 loturi: NC 5511 în suprafață de 1868 mp – proprietate privată a dnei Pavel Ecaterina – conform CVC 331/15.02.2008, NC 123631 în suprafață de 2656 mp, NC 123633 în suprafață de 1661 mp – ambele proprietate privată a S.C. Noma Exclusive Capital S.R.L. conform CVC 3824/14.11.2019, NC 125155 în suprafață de 1116 mp – proprietate private a lui Filip Aga, Rașu Verona, Dumitrescu Călina, conform Sentinței Civile nr.3042/2019 și NC 125157 în suprafață de 2232 mp – proprietate private a Toma Roza, Isidor Ionel, Ungureanu Brigita, Ștefan Maria, Isidor Margareta, Isidor Laurențiu, Isidor Ioana, conform Sentinței Civile nr.3042/2019. Accesul pe situl studiat se realizează din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău (DE 885).





ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

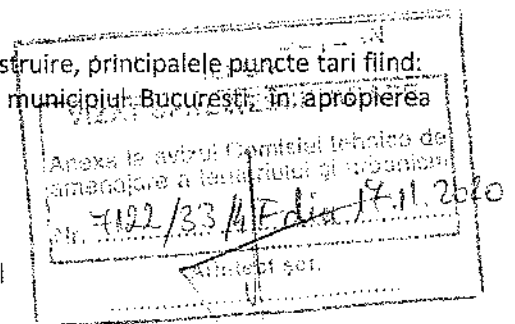
Orașul Popești Leordeni deține toate tipurile de rețele tehnico – edilitare – alimentare în sistem centralizat de alimentare cu apă, canalizare, rețea de distribuție a gazelor naturale, rețea locală de distribuție a energiei electrice aeriană și subterană.

În prezent, sunt în curs de execuție rețelele de alimentare cu apă $\varnothing 250$ mm și canalizare $\varnothing 600$ mm (conform Autorizației de Construire nr.366/2018) pe strada Mirăslău, rețele la care se va brânșa viitorul ansamblu rezidențial – așa cum este specificat în Avizul de Informare pentru brânșare / racordare la sistemele publice de alimentare cu apă și canalizare nr.105/09.01.2020, emis de VEOLIA.

3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Ca urmare a elementelor analizate și expuse în cadrul prezentului studiu, putem extrage următoarele concluzii:

- _starea sistemului de circulații afectează terenul analizat
- _terenul analizat se află într-o zonă cu un ridicat potențial de construcție, principalele puncte tari fiind:
 - _amplasarea în cadrul orașului (vecinătatea limitei cu municipiul București, în apropierea intrării în capitală, dar și în vecinătatea șoselei de centură)
 - _accesibilitatea
 - _disponibilitatea terenului – liber de construcții
 - _extinderea infrastructurii edilitare în zona studiată
 - _viitoarea încadrare funcțională ca zonă de tip rezidențial



Prin studiul de oportunitate se prezintă reglementări cadru pentru conturarea ulterioară a unei soluții de inserție, propunând indicatorii urbanistici maximi și minimi, ținând cont de potențialul terenului și oportunitățile de dezvoltare.

Implementarea investiției

Investiția propusă va fi realizată în baza regulamentului de urbanism ce va fi aprobat în urma realizării Planului Urbanistic Zonal. Costurile de edificare a viitoarelor construcții, amenajările și circulațiile din interiorul incintei vor fi suportate de către investitorii privați. Costurile suportate de către administrația publică vor fi legate de cheltuielile de despăgubire în cazul exproprierii terenului pentru extinderea circulației.

4. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Strategie de dezvoltare urbanistică

Fiind o arie cu o importantă rezervă de teren, cu o accesibilitate ridicată, în apropierea unor obiective de interes și bine relaționată cu capitala și cu infrastructura de transport public, zona studiată prezintă un real potențial de dezvoltare și o semnificativă atractivitate imobiliară. Continuarea procesului de structurare urbană atrage după sine o dinamică locală și zonală foarte importantă și necesară.

Zona este reglementată ca fiind oportună dezvoltării unor funcțiuni cu caracter rezidențial.

Ținând cont de amplasare (având o foarte bună accesibilitate), de tendințele de evoluție ale zonei – amplasamentul studiat este propice dezvoltării unei zone rezidențiale. Astfel, pe terenul studiat, se propune introducerea în intravilan și realizarea unui ansamblu de Locuințe colective cu P+6 niveluri, funcțiuni conexe, spații comerciale la parter, amenajarea incintei și utilități – care va avea rolul atât de deservire a unei nevoi de dezvoltare la nivel metropolitan – aceea de dezvoltare a



rezidenței, cât și în realizarea unei conexiuni importante la nivelul orașului, cu un important rol în asigurarea unei continuități și coerențe a peisajului urban din zona periferică a capitalei.

Edificabilul propus va respecta tendințele deja existente definite de noile dezvoltări rezidențiale din zonă:

- retragere obligatorie de minim 10 m de la limita de proprietate dinspre străzile Biruinței și Mirăslău – retragere ce cuprinde atât viitorul profil al celor 2 străzi (7 m carosabil, trotuare de 2m, respectiv 3m, cât și retragerile clădirilor,
- minim 10 m față de limitele nord și sud de proprietate

Se propun astfel următorii parametri maximi:

POT maxim = 45%,

CUT maxim = 2

Înălțimea maximă propusă:

RH maxim - P+6 niveluri (maxim 24 m)

Înălțimea maximă va constitui rezultatul analizei zonei, contextului, tendințelor de dezvoltare și necesităților constrângerilor ariei studiate, precum și a avizelor necesare elaborării studiului. În eventualitatea configurării unui etaj suplimentar, acesta se va încadra aceleiași înălțimi maximă de 24 m.

BILANȚ SUPRAFEȚE

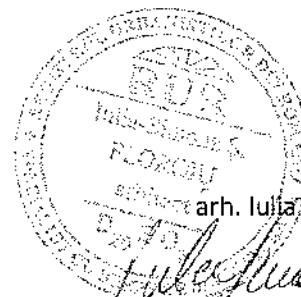
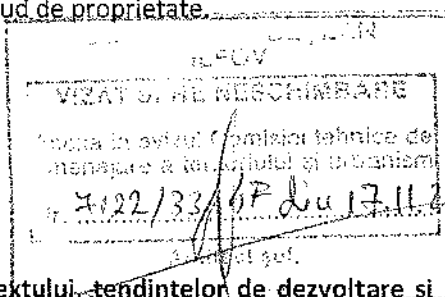
Suprafață teren – 9 533 mp

Arie construită la sol (maximă) – 4289 mp

Arie desfășurată (maximă) – 19 066 mp

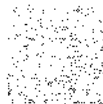
CIRCULAȚII

Terenul are acces în prezent din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău (DE 885), sistemul de circulații fiind în curs de structurare, urmărind configurația vechilor drumuri de exploatare ale parcelarului agricol. Conform documentațiilor de urbanism anterior aprobate pentru terenurile învecinate, circulațiile carosabile vor fi sistematizate, propunându-se un profil ce cuprinde carosabil de 7 m lățime (câte un fir de circulație pe sens), și trotuare de 2m, respectiv 3m lățime.



Intocmit,
arh. Iulia FLOROIU

Iulia Floroiu



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

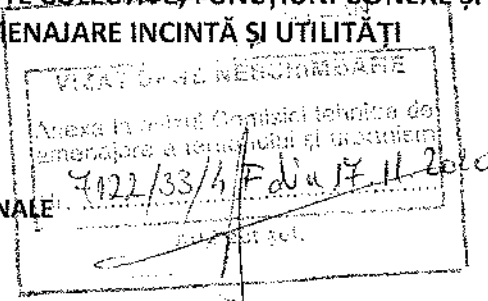
STRADA BIRUINTEI, TARLA 55/7, P27, P28, P28/1

ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚ ILFOV

INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E - CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI

CONȚINUT:

1. PRESCRIPTII GENERALE
2. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE
3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ



PRESCRIPTII GENERALE

Reglementările au caracter obligatoriu pentru parcela care a generat studiul - lotul de pe Strada Biruinței TARLA 55/7, P27, P28, P28/1.

a.CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Prezentul Regulament Local de Urbanism se corelează cu documentațiile de urbanism aprobate în zona studiată, și care reglementează terenurile învecinate, situate în extravilanul localității.

b.CONDIȚII DE APLICARE.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică terenului studiat – în suprafață de 9 533 mp, pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr.913/17.12.2019, conform documentațiilor cadastrale atașate.

d. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de cativa parametri:

- (1) funcțiunile și activitățile dominante admise
- (2) modul de ocupare al terenului
- (3) înălțimea maximă admisă

PRESCRIPTII SPECIFICE

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul P.U.Z., în suprafață de 9 533 mp, se propune următorul regulament:

1. SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ P+6 ETAJE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE – UTR 1

SubUTR 1.1 – subzonă locuințe colective și funcțiuni conexe

SubUTR 1.2 – subzonă circulații și parcaje, spații verzi

SubUTR 1.3 – subzonă spații verzi amenajate, loc de joacă

1.1 Utilizari admise:

- locuințe colective (imobile de apartamente)
- funcțiuni conexe locuirii



- spații comerciale amplasate la parterul imobilelor de locuit
- echipamente tehnico – edilitare
- parcaje la sol și subterane
- spații verzi, locuri de joacă

1.2. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

o Regim de construire :

_alinierea clădirilor – retragere obligatorie de minim 10 m de la limita de proprietate dinspre străzile Biruinței și Mirăslău – retragere ce cuprinde atât viitorul profil al celor 2 străzi (7 m carosabil, trotuare de 2m, respectiv 3m, cât și retragerile clădirilor)

_edificabilul propus – limita maxima de implantare a construcțiilor - Edificabilul propus va respecta o retragere de minim 10 m față de limitele nord și sud de proprietate.

_amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

o Circulații, accese și parcare:

_ accesul pe teren se va realiza din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău – prevăzute a avea profil de 7 m carosabil, trotuare de 2m, respectiv 3m

_ accesul și parcare a autovehiculelor se vor asigura în incintă

o Înălțimea clădirilor:

_noile construcții vor avea un regim de înălțime de P=6E (maxim 24 m);

_se menține posibilitatea configurării unui etaj suplimentar, conform legislației în vigoare, fără a depăși înălțimea maximă de 24 m, măsurată de la CTA (cota terenului amenajat) la atic

o Aspectul exterior :

_toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de finisaj de calitate superioară

_este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoare.

o Spații plantate

_se va asigura un procent de minim 30% din suprafața terenului de spații plantate

1.3. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

o Procent maxim de ocupare a terenului (POT) :

_POT maxim = 45%

o Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

_CUT maxim = 2,0

2. REȚELE TEHNICO - EDILITARE

CONSTRUCȚIILE SE VOR BRANȘA LA TOATE REȚELELE EDILITARE DISPONIBILE ÎN ZONĂ:

- _ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- _ALIMENTARE CU APĂ CURENTĂ
- _CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ
- _ALIMENTARE CU GAZE

CONSTRUCȚIILE SE VOR ECHIPA CU INSTALAȚII PENTRU :

- _ÎNCĂLZIRE CU CORPURI STATICE ȘI CENTRALĂ TERMICĂ PROPRIE
- _INSTALAȚII PENTRU CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE



**_INSTALAȚII PENTRU ILUMINAT INTERIOR ȘI EXTERIOR ȘI DE PRIZE
_INSTALAȚII DE ÎMPĂMÂNTARE ȘI PARATRĂZNET**

a. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza prin bransarea la rețeaua în curs de execuție din zonă – pe Strada Mirăslău, conform Aviz de Informare pentru bransare / racordare la sistemele publice de alimentare cu apă și canalizare nr.105/09.01.2020, emis de VEOLIA.

Alimentarea cu apă rece:

Alimentarea cu apă rece a instalațiilor sanitare se realizează de la rețeaua publică de apă potabilă. Presiunea necesară funcționării instalațiilor sanitare este asigurată de la o stație de hidrofor amplasată subteran în vecinătatea blocurilor.

Stația de hidrofor se compune din: un rezervor subteran din beton pentru stocarea apei potabile, $V=16\text{mc}$, un grup de pompare cu convertizor de frecvență $G=8\text{ l/s}$, $H=55\text{mCA}$ și un vas de expansiune pentru hidrofor $V=500\text{l}$.

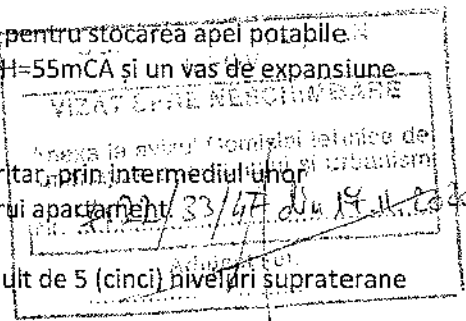
Prepararea apei calde menajere:

Prepararea apei calde menajere se va realiza instant, în regim prioritar, prin intermediul unor microcentrale murale în condensatie, amplasate în bucătăria fiecărui apartament.

Instalații pentru stingerea incendiilor cu hidranți exteriori:

Conform P115/2-2013 pentru clădirile de locuit colective cu mai mult de 5 (cinci) niveluri supraterane este necesară asigurarea stingerii incendiilor cu hidranți exteriori.

Conform P118/2-2013 debitul necesar pentru stingerea incendiilor cu hidranți exteriori este de 10l/s . Stingerea incendiilor se va realiza de la hidranții exteriori montați pe rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă conform avizului VITAL BLUE AQUA S.A. atașat.



Canalizare

Instalația pentru evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare și de la spălătoarele din bucătării vor fi colectate prin conducte din țevă de polipropilenă (PP) și evacuate rețeaua de canalizare. Pentru rețeaua de canalizare exterioară se vor folosi conducte din PVC – KG.

Instalația pentru evacuarea apelor meteorice

Apele meteorice de pe acoperișul blocurilor vor fi colectate prin intermediul unor conducte din PP la interior și PVC-KG la exterior și vor fi evacuate în bazinul de retenție. Apele meteorice din zona parcarilor și drumurilor din incintă vor fi preluate prin intermediul unor guri de scurgere și vor fi stocate în bazinul de retenție. Golirea bazinului de retenție se va realiza în rețeaua publică de canalizare, doar după terminarea ploii, în perioada „uscată”, conform avizului S.C. VITAL BLUE AQUA S.A. S-a prevăzut un bazin de retenție cu volumul util $V=150\text{mc}$.

Apele meteorice vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în bazinul de retenție. S-a prevăzut un separator de hidrocarburi echipat cu bypass, debit separator de hidrocarburi $G1=20\text{l/s}$, debit bypass $G2=100\text{l/s}$.

b. Alte instalații

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va realiza de la rețeaua electrică locală.

Fiecare bloc se va alimenta din FDCP-urile aparținând ENEL, racordate la postul de transformare ansamblu.

Puterile electrice aferente unui bloc sunt:

PUTEREA INSTALATĂ	$P_i = 1338\text{ kW}$
PUTEREA ABSORBITĂ (UTILĂ)	$P_a = 487\text{ kW}$
PUTEREA MAXIM ABSORBITĂ SIMULTAN	$P_{\text{max abs sim}} = 352\text{ kW}$
	$U_n = 400\text{ V}$

Puterile electrice aferente ansamblului de două blocuri sunt:

PUTEREA INSTALATĂ	$P_i = 2700\text{ kW}$
-------------------	------------------------



PUTEREA ABSORBITĂ (UTILĂ)

$P_a = 991 \text{ kW}$

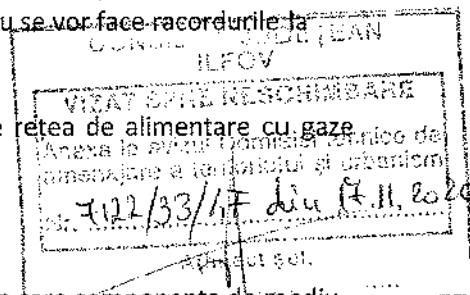
PUTEREA MAXIM ABSORBITĂ SIMULTAN $P_{\text{max abs sim}} = 630 \text{ kW}$

$U_n = 400 \text{ V}$

Racord telefonic, internet, TV

Pentru posturile telefonice de internet și TV necesare blocurilor se va executa instalația până la firidele de curenți slabi ale scărilor blocurilor, urmând să se facă racordul telefonic, de fibră optică și TV la rețelele zonale de către furnizorii de servicii internet, telefon și TV. Pentru prizele telefonice necesare stației de pompe incendiu și centralelor de semnalizare incendiu se vor face racordurile la rețeaua telefonică urbană.

Alimentarea cu gaze - construcțiile propuse se vor bransa la viitoare rețea de alimentare cu gaze naturale care se va realiza în zonă.



3. FACTORI DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Întreaga dezvoltare se va baza pe conceptul de dezvoltare durabilă în care componenta de mediu va sta la baza strategiei de dezvoltare arhitectural-urbanistică.

La realizarea lucrărilor se vor avea în vedere normele de tehnica securității și protecției muncii pentru asigurarea condițiilor normale de lucru și evitarea accidentelor de munca (NRPM, regulamentul privind protecția muncii și igiena în construcții).

3.1. PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR :

Activitatea desfășurată nu conduce la impurificarea apelor. Sursele de poluanți pentru ape sunt:

_obiectele sanitare de la grupurile sanitare de la care se evacuează ape uzate menajere

Apele uzate menajere evacuate în final în rețeaua de canalizare orașenească cu un debit sunt ape uzate menajere având următoarele încărcări :

_Temperatura = $+20 \div +25^\circ\text{C}$

_PH = 7

_Materii în suspensie $\leq 200 \text{ mg/l}$ (2,960 kg/zi)

_Încărcare organica (CBO5) $\leq 200 \text{ mg/l}$ (2,960 kg/zi)

_Detergenți sintetici anioni activi biodegradabili $=20 \text{ mg/l}$ (0,296 kg/zi)

Calitatea apelor uzate evacuate se poate controla prin analize și măsurători ce pot fi efectuate de unități specializate, pe baza de contract.

3.2. PROTECȚIA AERULUI:

Majoritatea lucrărilor se realizează cu tehnologii moderne de pune în operă a materialelor.

În procesul de construire se vor folosi materiale neutre din punct de vedere al protecției factorilor de mediu.

În ceea ce privește protecția aerului pe timpul lucrărilor de construcție dacă va fi cazul se vor folosi plase care să înglobeze construcția pentru a reține particulele în suspensie (praful).

Pentru obținerea energiei termice și a apei calde, și pentru condiționarea aerului se vor folosi echipamente specifice, performante, de ultimă generație, ecologice.

Protecția mediului (aerul atmosferic) este asigurată prin prevederea unor cazane moderne cu arzătoare cu grad redus de poluare datorat compușilor rezultați prin ardere.

(De asemenea, grupul de răcire apă va utiliza agent termic ecologic (R407C).)

Având în vedere tipul de combustibil utilizat, puterea cazanului, tehnologia modernă în care a fost realizat, se poate spune că nu se produc noxe în cantități care să afecteze mediul înconjurător.

3.3. PROTECȚIA LA ZGOMOT ȘI VIBRAȚII :



-pentru execuție se vor folosi utilaje performante care au un nivel scăzut de zgomot și vibrații.

3.4. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR :

Nu există surse de radiații.

3.5. PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI :

_pământul rezultat din săpături va fi evacuat la groapa de gunoi.

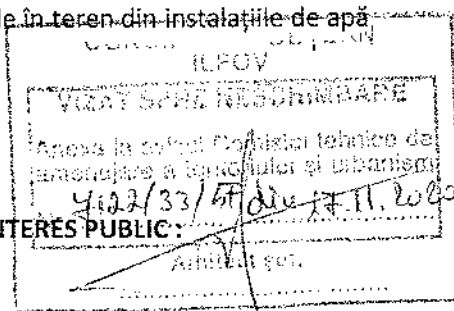
_în timpul execuției și exploatării se vor evita infiltrațiile accidentale în teren din instalațiile de apă și canalizare prin rezolvarea și dimensionarea corectă a acestora.

3.6. PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE :

Nu există poluanți sau activități care să afecteze ecosisteme.

3.7. PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC :

Nu este cazul.



3.8. GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR :

Deșeurile produse în procesul de construcție vor fi neutre din punct de vedere chimic și organic și vor fi evacuate și reciclate (depozitate) de către constructor cu mijloace specifice, conforme cu normele în vigoare.

Deșeurile rezultate în exploatarea obiectivului vor fi depozitate într-o zonă special amenajată la nivelul solului, în Europubele pe categorii de deșeuri (pentru a facilita reciclarea anumitor categorii de deșeuri) și vor fi evacuate periodic în baza unui contract cu o societate de profil.

3.9. GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE :

_nu este cazul.

3.10. PREVEDERI DE MONITORIZARE A MEDIULUI :

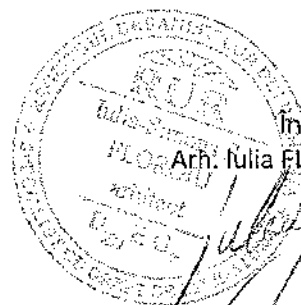
_nu este cazul.

3.11. LUCRĂRI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ :

_spațiile rămase disponibile vor fi amenajate ca spații verzi

_se vor executa activități de plantare cu arbori și arbuști

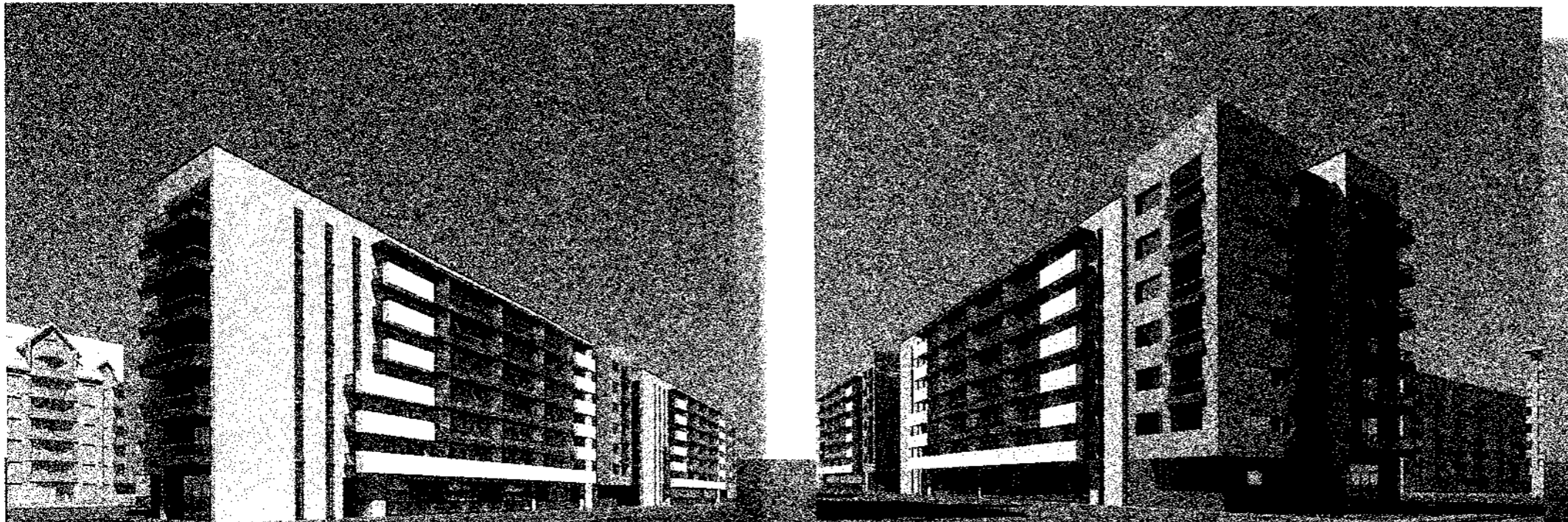
Întreaga dezvoltare se va baza pe conceptul de dezvoltare durabilă în care componenta de mediu va sta la baza strategiei de dezvoltare arhitectural-urbanistică.



Intocmit,
Arh. Iulia FLOROIU

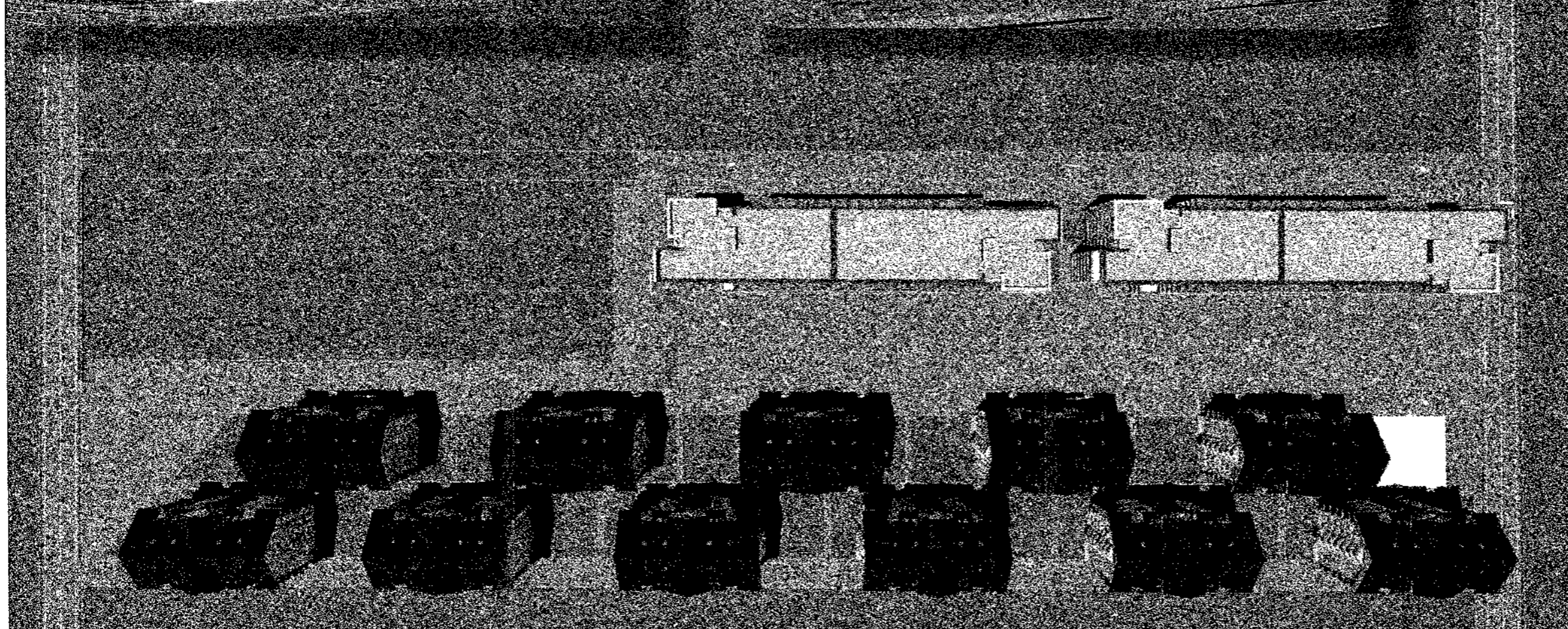
STRADA BIRUINTEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități



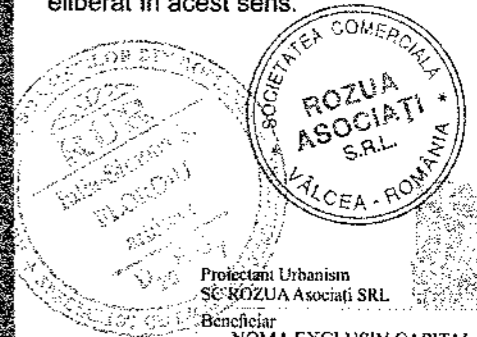
BILANȚ SUPRAFETE - raportat la înreg terenul		
Suprafață teren	9533 mp	100%
Suprafață construită la sol (POT 22,36)	2132 mp	22,36%
Suprafață defășurată	17056 mp	CUT 1,78
Suprafață circulații, accese, parcaje	4369,4 mp	45,83%
Suprafață amenajări, spații plantate	2860 mp	30%
Suprafață propusă spre transfer în domeniul public	171,6 mp	1,8%

Bilanț soluție ilustrată



Ilustrarea are caracter orientativ și reprezintă o posibilă soluție de mobilare a terenului, respectând reglementările prevăzute în prezenta documentație, precum și legislația în vigoare.

Soluția finală de arhitectură va fi supusă avizării conform certificatului de urbanism eliberat în acest sens.



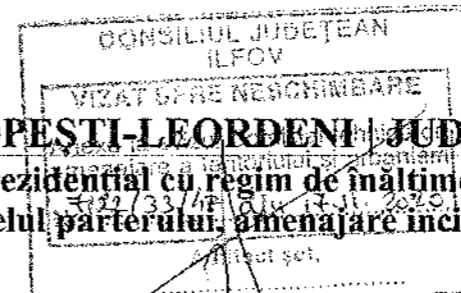
Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociați SRL
Beneficiar
NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA BIRUINTEI NR
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

Șef Proiect
arh.urb.peis. Iulia Floroiu
Proiectat
arh.urb.peis. Iulia Floroiu
Verificat
arh. Cristina Enache
Proiect nr
4/2019
Data
mai 2020

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal
ILUSTRARE
SOLUȚIE ARHITECTURĂ

Scara
Nr Planșă 07

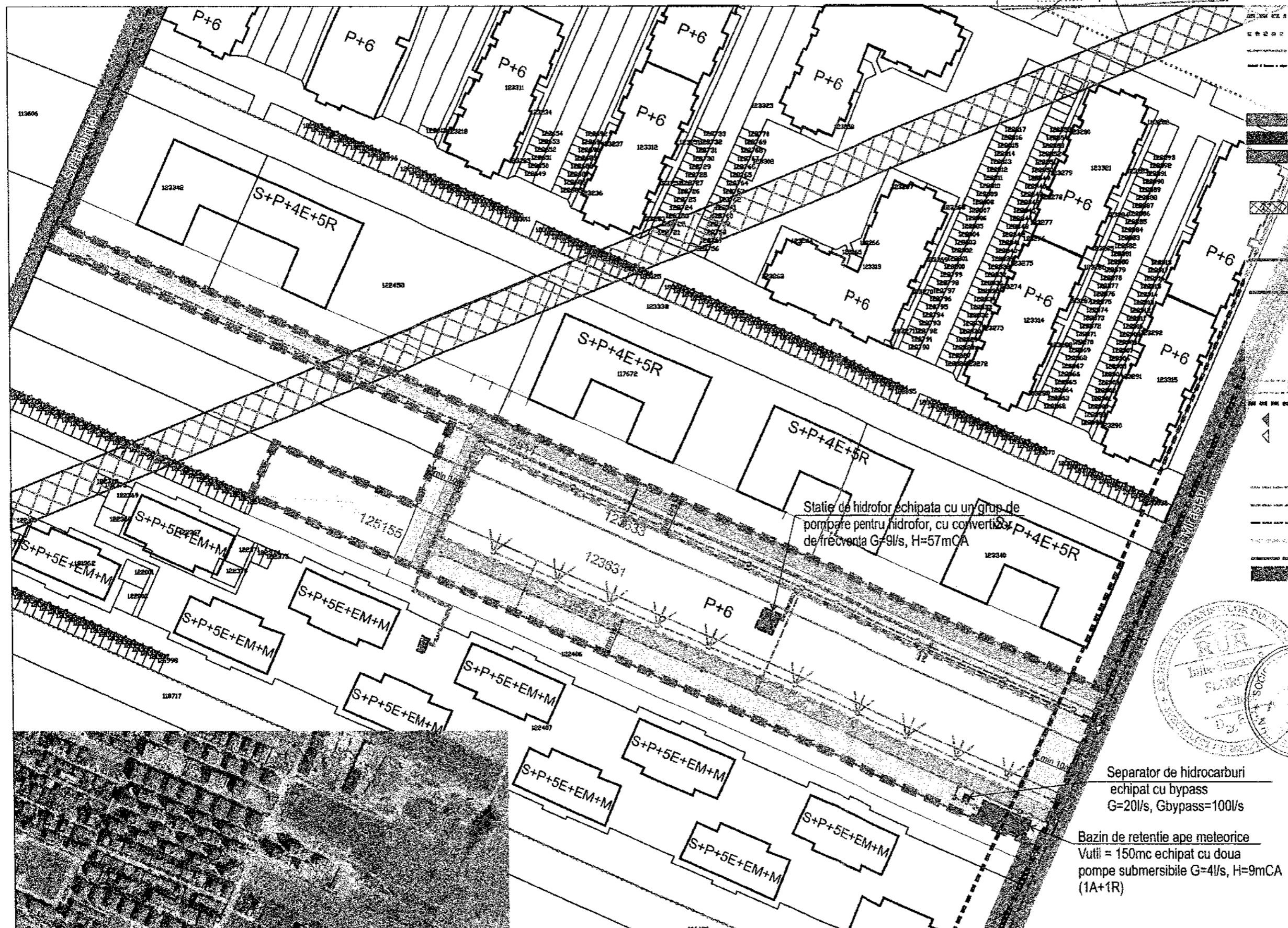


STRADA BIRUINȚEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

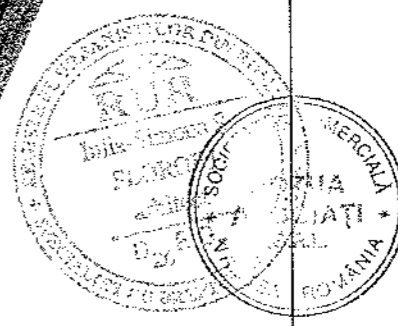
Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități



LEGENDĂ



- LIMITE**
 - Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită PUZ aprobat
 - Limită proprietate
 - Limită intravilan
- CIRCULAȚII**
 - Circulați carosabile
 - Circulații pietonale
 - Teren rezervat extinderii căilor de circulație
- INTERDICȚII DE CONSTRUIRE**
 - Zonă de protecție conductă apă industrială
- REȚELE TEHNICO EDILITARE**
 - Rețea publică alimentare cu apă în curs de execuție
 - Rețea publică canalizare în curs de execuție
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU TERENUL CE A GENERAT PUZ**
 - Limită edificabil
 - Aliniere
 - Acces auto
 - Acces pietonal
- REȚELE PROPUSE**
 - Rețea canalizare
 - Rețea canalizare pluvială
 - Rețea alimentare cu apă
 - Rețea alimentare cu gaze naturale
 - Rețea alimentare energie electrică
 - Zonă utilități



Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociații SRL
Beneficiar
NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL
**PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA BIRUINȚEI NR
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV**

Sef Proiect
arh.urb.peis. Iulia Floroiu
Proiectat
arh.urb.peis. Iulia Floroiu
Verificat
arh. Cristina Enache
Proiect nr
4/2019
Data
mai 2020

Separator de hidrocarburi
echipat cu bypass
G=20l/s, Gbypass=100l/s

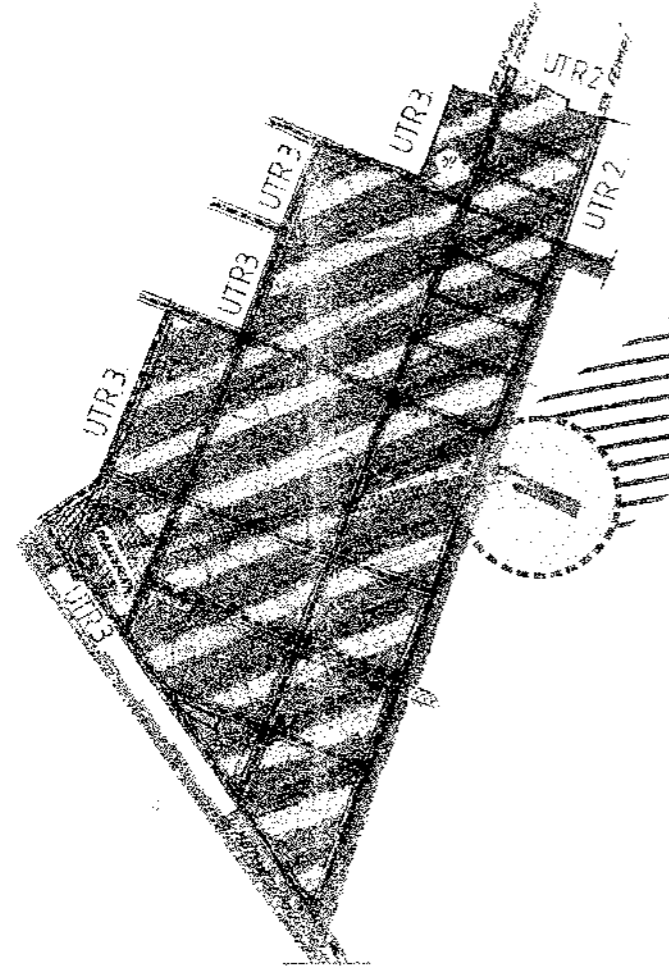
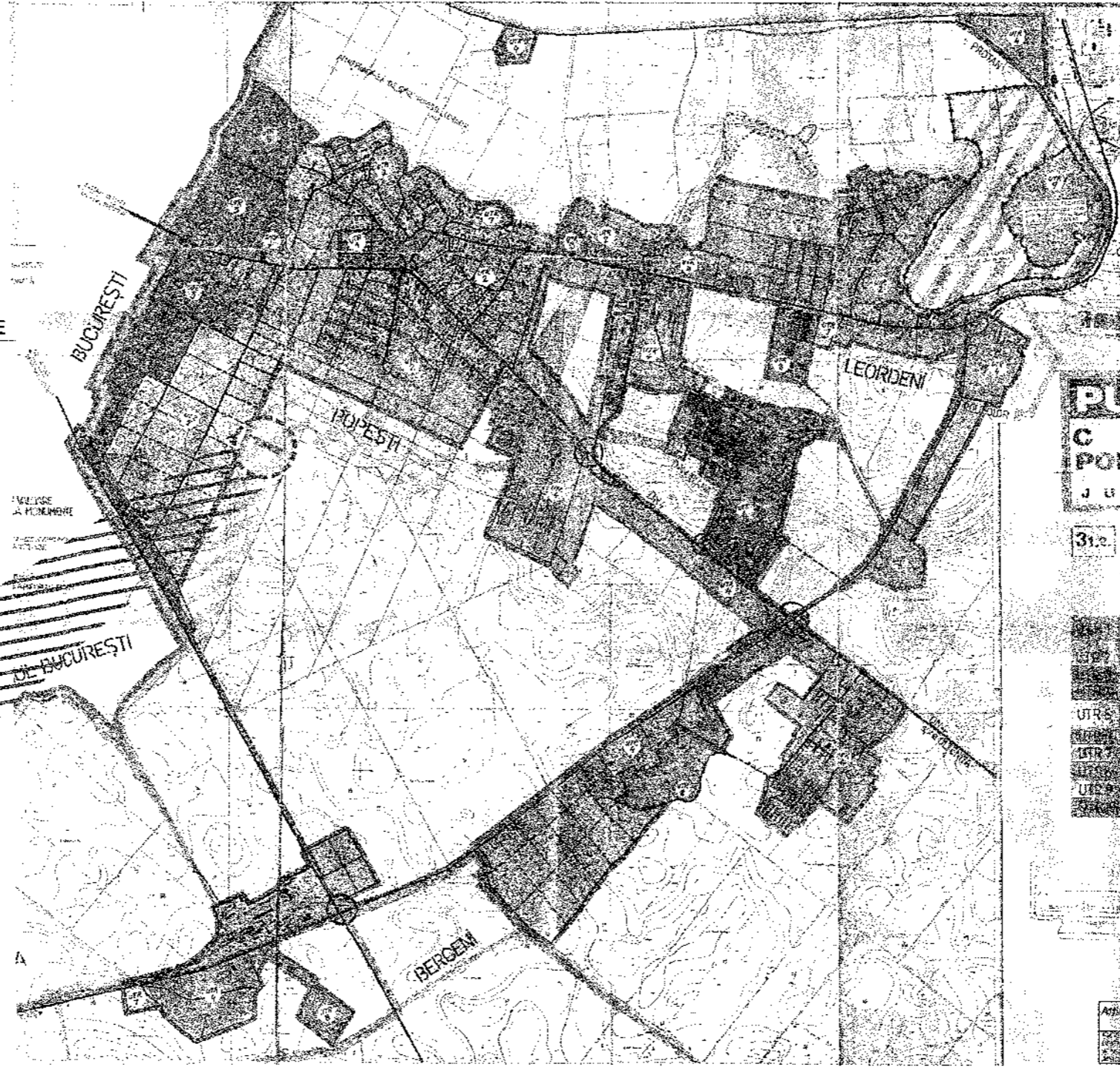
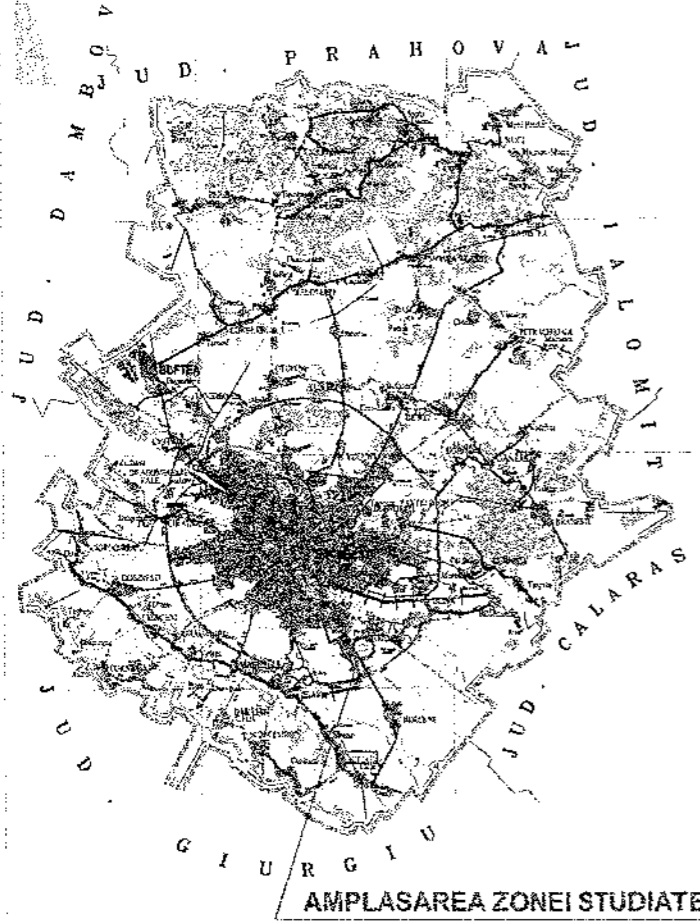
Bazin de retenție ape meteorice
Vutil = 150mc echipat cu doua
pompe submersibile G=4l/s, H=9mCA
(1A+1R)

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal
**REGLEMENTĂRI
REȚELE
TEHNICO EDILITARE**

Scara 1:1000
Nr Planșă 05

STRADA BIRUINȚEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități



ILFOV
VEAT SPRE REVOZINĂRE
Anexa la zădării Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 7122/33/47 din 17.11.2020
Arh. P. S.

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, FUNCȚIUNE COMPLEZANTĂ, LOCALITATE DE ÎNĂLȚIME P+6E, ÎNTR-UN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E
UTR 2	ZONA LOCUINȚE DE ÎNĂLȚIME P+6E, ÎNTR-UN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E
UTR 3	ZONA ZONALĂ LOCUINȚE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 4	ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 5	ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCALITATE
UTR 6	ZONA INDUSTRIALĂ, DANUBIANA
UTR 7	ZONA ALIMENTARE, ÎNTR-UN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E
UTR 8	T.O.S.
UTR 9	ZONA SRĂCĂRI GURHI EXISTENTE + PROPUS
UTR 10	ZONA APERENTĂ C.F.



Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociații SRL
Beneficiar
NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL
PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA BIRUINȚEI NR
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

Șef Proiect
arch.urb.peis. Iulia Floroiu
Proiectat
arch.urb.peis. Iulia Floroiu
Verificat
arch. Cristina Enache
Proiect nr
4/2019
Data
mai 2020

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal
**INCADRARE ÎN PUG
POPEȘTI - LEORDENI
INCADRARE ÎN ZONĂ**

Scara
Nr Planșă 01

AMPLASAREA ZONEI STUDIATE

STRADA BIRUINTEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități



14.11.2020
 LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită PUZ aprobat
 - Limită proprietate
 - Limită intravilan

- CIRCULAȚII**
- Circulați carosabile
 - Drum exploatare, în curs de asfaltare
 - Teren rezervat extinderii căilor de circulație

- FUNCȚIUNI**
- Teren agricol - extravilan
 - Locuințe individuale
 - Locuințe colective
 - Zonă de protecție conductă apă industrială



Proiectant Urbanism
 SC ROZUA Asociații SRL
 Beneficiar
 NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL

**PLAN URBANISTIC ZONAL
 STRADA BIRUINTEI NR
 POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV**

Sef Proiect
 arh.urb.peis. Iulia Floroiu
 Proiectat
 arh.urb.peis. Iulia Floroiu
 Verificat
 arh. Cristina Enache
 Proiect nr 4/2019 Data mai 2020

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal

**ANALIZA
 SITUAȚIEI EXISTENTE**

Scara 1:1000
 Nr Planșă 02

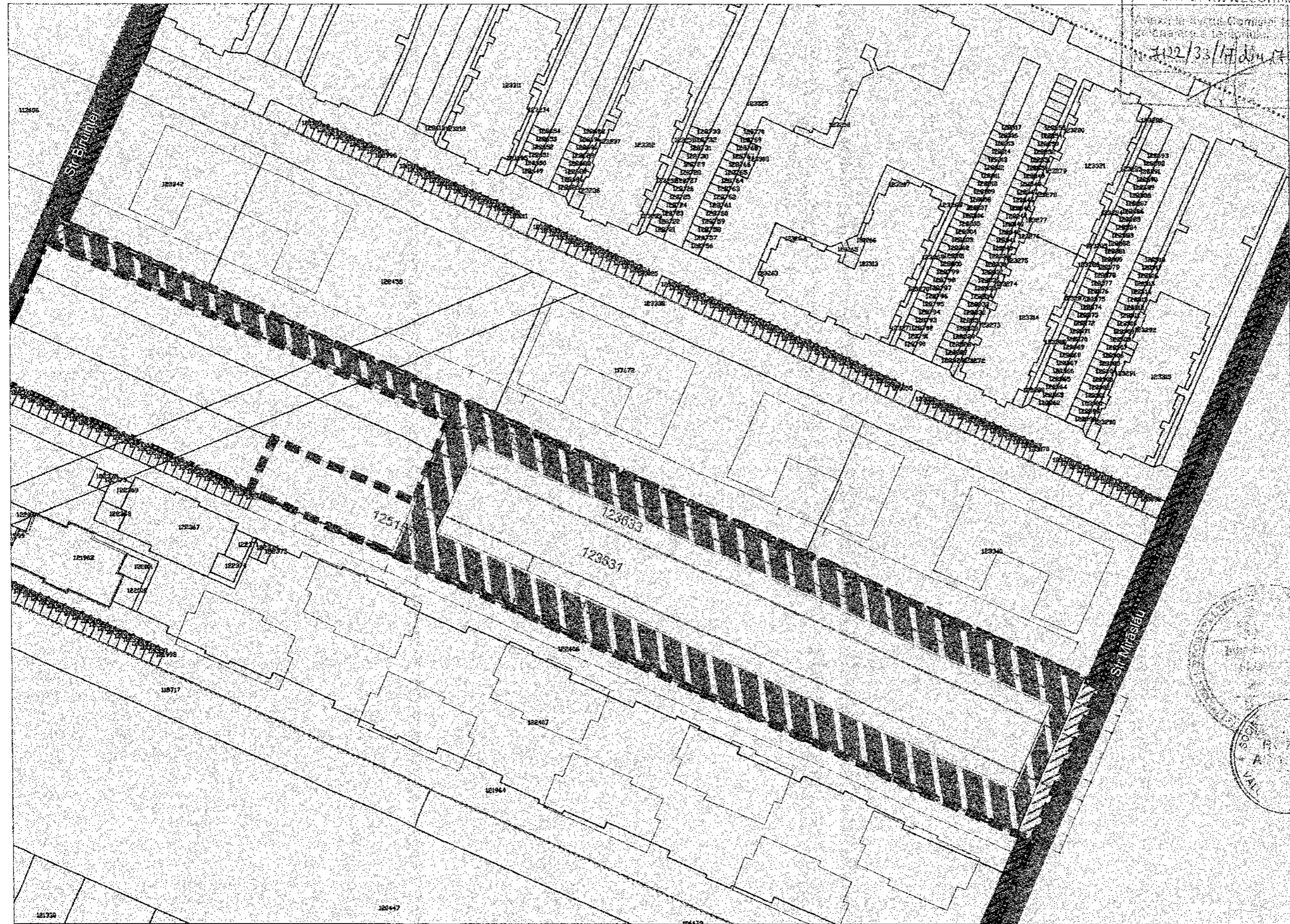
STRADA BIRUINTEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități

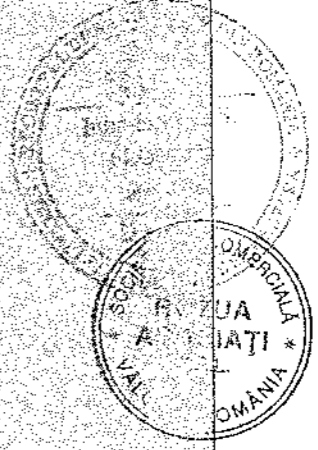


LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită PUZ aprobat
 - Limită proprietate
 - Limită intravilan
- REGIM JURIDIC**
- Domeniu public
 - Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
 - ▨ Suprafețe ce au fost propuse spre trecerea în domeniu public, prin documentații de urbanism aprobate, în vederea extinderii căilor de circulație
 - ▩ Suprafață propusă spre transfer în domeniu public, pentru extinderea căilor de circulație
 - ▧ Suprafață propusă spre donare către domeniu public, ulterior realizării investiției. Profilul și poziția finală a circulației vor fi stabilite în urma studiului de soluție de arhitectură

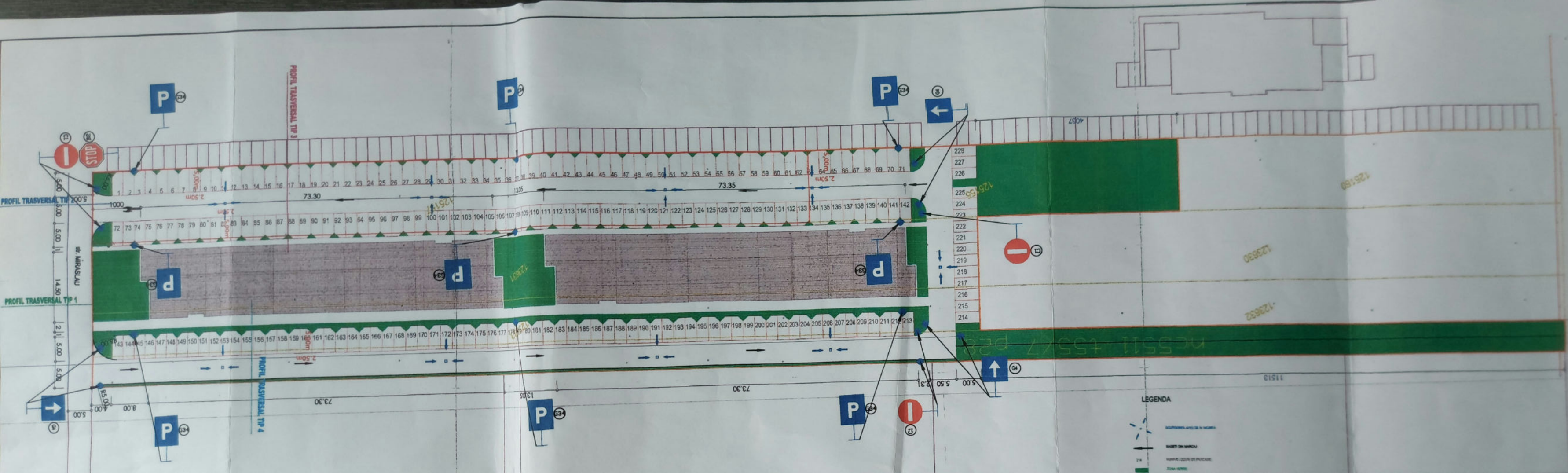


ILFOV
 VIZAT SPRE NESCIMBĂRE
 4122/33/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000



Proiectant Urbanism
 SC ROZUA Asociații SRL
 Beneficiar
 NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL
PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA BIRUINTEI NR
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV
 Șef Proiect
 arh.urb.peis. Iulia Floroian
 Proiectat
 arh.urb.peis. Iulia Floroian
 Verificat
 arh. Cristina Enache
 Proiect nr
 4/2019
 Data
 mai 2019
 Urbanism | Plan Urbanistic Zonal

ANALIZA
REGIMULUI JURIDIC
 Scara 1:1000
 Nr Planșă 03



LEGENDA

- BORDURA APĂRII ÎN PLAN
- LARGIME DRUMULUI
- ZONA VERDE

16.02.2020
 de acord cu soluția proiectată
 IPT. ILFOU - SR
 ASP Ulasceanu Argentin

BENEFICIAR: NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.		ISO 9001
TITLU PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E - CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE ÎNCINTĂ ȘI UTILITĂȚI		PROIECT NR.:
NIVEL PLANȘĂ:		DATA:
PLAN DE SITUATIE		REVISIUNI:
SPECIFICAȚIE	NUME	SIGNATURA
ȘEF PROIECT:	Ing. A.E. Ciocîrca	[Signature]
PROIECTANT:	Ing. V. Roșkănescu	
VERIFICAT:	Ing. L.I. Cîrîba	
SCALA: 1:1000		PLAȘĂ NR.:
		D-PS-01

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită PUZ aprobat
 - - - - - Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită proprietate
 - - - - - Limită intravilan
 - Limită subzone funcționale
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - ▨ Teren rezervat extinderii căilor de circulație, conform PUZ aprobat
- FUNCȚIUNI**
- ▨ Teren agricol - extravilan
 - ▨ Locuințe individuale
 - ▨ Locuințe colective
 - ▨ Zonă de protecție conductă apă industrială
- REGLEMENTĂRI**
- ▨ Limită edificabil - subzonă locuințe colective și funcțiuni conexe
 - Aliniere
 - ▨ Subzonă circulații, parcaje, spații verzi, propusă spre donare către domeniul public, ulterior realizării investiției*
 - ▨ Subzonă spații verzi amenajate, loc de joacă
 - ◀ Acces auto
 - ◀ Acces pietonal
 - ▨ Suprafață propusă spre transfer în domeniul public, pentru extinderea căilor de circulație
 - ▨ Circulații carosabile cu acces public conform PUZ aprobat
- *Profilul și configurația finală a circulațiilor și parcajelor vor fi stabilite în urma studiului de soluție de arhitectură

BILANȚ SUPRAFEȚE - raportat la întreg terenul

Suprafață teren	9533 mp	100%
Suprafață maximă construită la sol (POT 45%)	4289 mp	max 45%
Suprafață maximă defășurată	19066 mp	max CUT 2
Suprafață circulații, accese, parcaje**	2383 mp	25%
Suprafață amenajări, spații plantate	2860 mp	min 30%
Suprafață propusă spre transfer în domeniul public	171,6 mp	1,8%

EXTRAS RLU

1. SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+6 ETAJE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE - UTR 1

1.1. Utilizări admise:

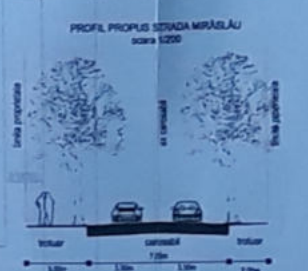
- locuințe colective (mobile de apartament)
- funcțiuni conexe locuințelor
- spații comerciale amplasate la parterul imobilelor rezidențiale
- echipamente tehnice - editare
- parcaje la sol și subterane
- spații verzi, locuri de joacă

1.2. Condiții de amplasare, echipare și configurație a clădirilor

- o Regim de construire - alinierea clădirilor - retragere obligatorie de minim 10 m de la limita de proprietate din spatele străzii Biruinței și Mirăslău - retragere ce cuprinde atât vâltorul profilului al celor 2 străzi (7 m carosabil, trotuar de 2m, respectiv 3m, cât și retragerea clădirilor)
- o Edificabilități propusă - limita maximă de implantare a construcțiilor - Edificabilități propusă va respecta o retragere de minim 10 m față de limitele nord și sud de proprietate.
- o Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcare sau ferestre care nu asigură lumina unei încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.
- o Circulații, accese și parcaje - accesul pe teren se va realiza din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău - prevăzute a avea profil de 7 m carosabil, trotuar de 2m, respectiv 3m - accesul și parcarul autovehiculelor se vor realiza în incintă.
- o Înălțimea clădirilor - noile construcții vor avea un regim de înălțime de P+6E (maxim 24 m), se menține posibilitatea configurării unui etaj suplimentar în conformitate cu legislația în vigoare, fără a depăși înălțimea maximă de 24 m măsurată de la CTA (cota terenului amenajat) la atic.
- o Aspectul exterior - fațadele clădirilor vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de finisaj de calitate superioară - este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoare.
- o Spații plantate - se va asigura un procent de minim 30% din suprafața terenului de spații plantate

1.3. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- o Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
- o POT maxim = 45%
- o Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
- o CUT maxim = 2.0



Documentația este în conformanță cu planul de situație și planul de amenajare a tereniului.

13.01.2020

Arhitect

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
 VIZA ȘI ÎNREGISTRAREA
 Trasa la termen Formular tehnic de autorizare a construcției și subsemnat

21/13/47 din 13.01.2020

PLAN URBANISTIC ZONAL
 STRADA BIRUINTEI NR. POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

Proiectant: Arh. Constantin Popescu
 Data: 2020

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 7122/33/4F din 17.11.2020

Către: SC. Noma Exclusiv Capital SRL, Pavel Ecaterina, Filip Aga, Rașu Verona, Toma Roza, Isidor Ionel, Ungureanu Brigita, Ștefan Maria, Isidor Margareta, Isidor Laurențiu, Isidor Ioana Dumitrescu Călina
Comuna Bresnita Motru, Str. Principala, nr. 156, jud. Mehedinti.

Subiect: Avizare documentație de urbanism

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului
Ilfov,

întrunită în ședința din data de 18.08.2020 propune

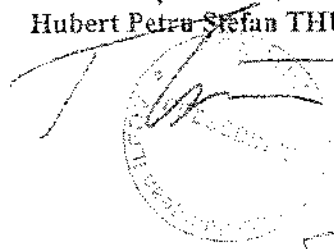
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de SC. ROZUA ASOCIAȚII SRL privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ, INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE ÎNCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str.Biruinței, nr.FN, T55/7, P27, P28 și P28/1, NC.5511, 123631, 123633, 125155, 125157 cu suprafața de 9.533 mp (conform actelor de proprietate), înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.7122/28.05.20209 (completare nr. 15466/12.11.2020)..

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

Taxa pentru avizare în valoare de - lei a fost achitată conform chitanței nr. - din

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA



LEGALIZAREA PE VERSO

Intocmit: consilier Iliescu Doru,

Pagina 1 din 1



ISO 9001
Sistem de Management al Calității
Certificat de Conformitate
ROMANIA

11.11.2020
11.11.2020
11.11.2020

11.11.2020
11.11.2020
11.11.2020

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr. 2-4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHIEȘIRE DE LEGALIZARE DE COPIE

PAVELIU ILEANA 1246 din 07 DEC 2020

Notarul public legalizează această copie conformă cu înscrisul,

prezentat nouă oră în POS SOL care este ADRESA

și are 1 copie, copiată de secretara PASCU GABRIELA

Înscrisul FARA MODIFICARI

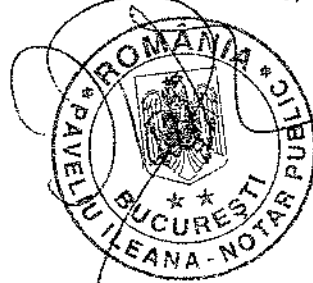
S-a perceput onorariul de 7 lei+ 19 %TVA,

achitat cu bon fiscal nr. BF / 20

SECRETAR



NOTAR PUBLIC,





ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Urmare a cererii adresate de SC. Noma Exclusiv Capital SRL prin împuternicit Raducea Mihaela, cu domiciliul/sediul în Comuna Bresnita Motru, Str. Principala, nr. 156, jud. Mehedinți, telefon/fax: -, e-mail: înregistrată la nr. 7122/28.05.2020, (completare nr. 15466 din 12.11.2020).

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

AVIZ

Nr. 7122/33/4F din 17.11.2020

privind Planul urbanistic zonal „PUZ, INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6 CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA ȘI UTILITATI”, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 113082, 307/18/5, 307/18/7, 113214.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Biruintei, nr. FN, T55/7, P27, P28 și P28/1, NC.5511, 123631, 123633, 125155, 125157, cu suprafața de 9.533 mp conform actelor de proprietate.

Inițiatori: SC. Noma Exclusiv Capital SRL, Pavel Ecaterina, Filip Aga, Rașu Verona, Toma Roza, Isidor Ionel, Ungureanu Brigita, Ștefan Maria, Isidor Margareta, Isidor Laurențiu, Isidor Ioana Dumitrescu Călina;

Proiectant specialitate: SC ROZUA ASOCIAȚII SRL;
specialist cu drept de semnătură RUR: Iulia Floroiu lit. Dzo, E,G1.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 50/28.05.2004:

Amplasare,	N	Proprietate privata ;
delimitare,	E	Str. Miraslau, DE 885 ;
suprafață	S	Proprietate privata ;
zona	V	Proprietate privata, str. Biruintei;
studiată în P.U.Z.		

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 50/28.05.2004:

- teren situat în extravilan ;
- zona cu destinație agricolă-foste terenuri arabile;

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

UTR

Redactat; Consilier Ilescu Doru, pagina 1 din 2



SC. Noma Exclusiv Capital SRL
Sediul: Str. Principala nr. 156, jud. Mehedinți
București

nr. 7122/33/4F
data: 17.11.2020
nr. 15466

Str. Principala nr. 156
jud. Mehedinți
156000, Romania

Regim de construire	Izolat
Funcțiuni predominante	Locuințe colective, funcțiuni conexe locuirii, spații comerciale amplasate la parterul blocurilor, echipamente tehnico-edilitare, parcaje la sol și subterane, spații verzi, locuri de joacă.



Indicatori	Minim	Maxim
P.O.T. maxim		45%
C.U.T. maxim		2,0 mp ADC/mp
Rh maxim		P+6E (Maxim 24 m)
H max.		24 m – măsurată de la CTA la atic
H max. utilaje		-

Retragerea minimă față de aliniament	5,0m soluție pentru str. secundare	6,0 m latura de S-E - Strada Miraslau (10m-incluce extinderea străzii propuse prin noul profil)
Retrageri minime față de limitele laterale		H/3 minim 10,00m latura de N-E H/3 minim 10,00m latura de S-V
Retrageri minime față de limitele posterioare		10,00m latura de N-S – Strada Biruintei (incluce extinderea strazii propusa prin noul profil)
Amplasarea clădirilor una față de cealaltă		-H/2 din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6m.

UTR		
Funcțiuni predominante		Cr –câi de comunicație rutieră și parcaje propuse prin PUZ
Indicatori	Minim	Maxim
Profil Drum principal	6 m	10 m pe direcția E - V
Profil drumuri interioare		10 m

UTR		
Funcțiuni predominante		V spații verzi amenajate, loc de joacă
Indicatori	Minim	Maxim
P.O.T. maxim	-	-
C.U.T. maxim	-	-
Rh maxim	-	-

circulații și accese		Din Str. Biruintei și din str. Miraslău prin drumuri cu noul profil variabil de 6 m respectiv 10 m. Se va respecta distanța de 5 m de față de orice loc de parcare și garare în incintă conform art. 4 din OMS 119/2014.
----------------------	--	---

Redactat: Consilier Hiescu Doru, Pagina 2 din 2



SAFIR S.A.
Societate cu răspundere limitată
București, România

0021210001
0021210001
0021210001

0021210001
0021210001
0021210001



echipare tehnico-
edilitară

Retelele de alimentare cu apă/canalizare se vor asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.08.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

Suprafața de 171,6 mp se propune a fi trecută în domeniul public, pentru extinderea cailor de circulație, conform planurilor de reglementări și planului de acțiune, având în vedere profilele din strategia de de circulație a localității imediat după aprobarea cu H.C.L. a documentației de urbanism. Suprafața reprezentată ca subzonă de căi de comunicație rutieră, va fi transferată în domeniul public după realizarea integrală și pe cheltuielile inițiatorului documentației, a căii de circulație. Configurarea finală a străzii secundare care face legătura dintre str. Biruintei și str. Mirăslău (străzi colectoare (principale), va fi stabilită conform unui studiu de soluție care să aibă la bază avizul Serviciului poliției rutiere Ilfov. În cazul propunerii mai multor construcții de tip bloc de locuințe, se va asigura acces direct la strada principală / secundară.

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

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

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul, 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 nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 913/17.12.2019, 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 nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT - ȘEF,

Iulian VIȘANU

Redactat: Consilier Iliescu Doru , Pagina 3 din 3



LEGALIZAREA PE VERSO

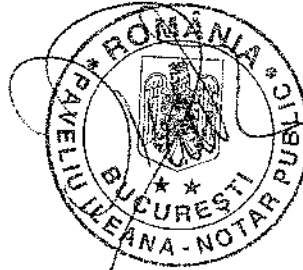
ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediu: Str. Franceza nr. 2-4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHIRIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

PAYELIU ILEANA 1267 din 07 DEC 2020
Notar Public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat nouă, dist. în POB SOL care este PASCU GABRIELA
și are 3 pagini, de înțeles de secretar/a AUZ
Înscrisul FARA MODIFICARI
S-a perceput onorariul de 21 lei+ 19 %TVA,
achitat cu bon fiscal nr. BP/30

SECRETAR

NOTAR PUBLIC,





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 1530/33/1C din 03.03.2020

Către: **SIGNOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.**
Orăș Neotru, str. Principala, nr. 156, județul Mehedinți

Spre știință: **S.C. ROZUA Asociați S.R.L.** prin Răducea Mihaela
București, Bdul Lacul Tei, nr. 80, sector 2

Subiect: **Avizare documentație de urbanism – Aviz consultativ**
Data: **03.03.2020**

Urmare solicitării dumneavoastră de emitere a **Avizului consultativ al al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** pentru documentația «**PUZ – LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SPATII COMERCIALE P+6E**», beneficiari **S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.**, pentru terenurile situate în orașul Popești Leordeni, județul Ilfov, str. Biruinței, nr. -, Tarla 53/7, Parcela 27, 28, 28/11, nr. cad. 5511, 123631, 123633, 125155, 125157, cu suprafața de 9533 mp, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 1530 din 4.02.2020, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 11.02.2020, în ședința 1C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu următoarele:

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- se va obține aviz de la Poliția Rutieră pentru soluția de circulații propusă;
- se vor specifica costurile asumate de către beneficiar și costurile ce cad în seama Autorității Locale, conform Ordinului nr. 233/2016 pentru infrastructura rețelelor edilitare, trama stradală și obiective de utilitate publică;
- respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- respectarea Ordinului 119/20014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Ernest Juvara, nr. 3-5, sector 6, pentru ridicarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

PRESEDINTE

Marian PETRACHE

Intocmit: Consilier Daniela Popa, pagina 1 din 2



ISO 9001
Certificat de Conformitate
Sistem de Management al Calitatii
Nr. 1000

021.212.50.53
021.4076.11.11
021.212.50.53

Strada Ernest Juvara nr. 3-5
Sector 6 Bucuresti
021.212.50.53

LEGALIZAREA PE VERSO

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2016
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

PAVELIU ILEANA inr. 1256 din 02 DEC 2020
notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat nouă, aflat în PO9 902 care este ANEXA
și are 1 pagini, colationat de secretar/a PASCU GABRIELA
Înscrisul FARA MODIFICARI
S-a perceput onorariul de 7 lei + 19 %TVA,
achitat cu bon fiscal nr. BE / 30

SECRETAR

[Signature]

NOTAR PUBLIC,





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr.iesire: 2439/18.05.2020

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 29 din 18.05.2020

Ca urmare a notificării adresate de **NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL** cu sediul în județul Mehedinți, sat Breznita-Motru, nr.156, privind **PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înaltime P+6E – cu funcțiune de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități în oraș Popești Leordeni, str.Biruintei FN, T.55/7 – P.27,28,28/1, nr.cad. 5511, 123631, 123633, 125155, 125157, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 2439/12.02.2020, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:**

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

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.03.2020, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin.3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului ,

decide:

Planul - PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înaltime P+6E – cu funcțiune de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități în oraș Popești Leordeni, str.Biruintei FN, T.55/7 – P.27, 28, 28/1, nr.cad. 5511, 123631, 123633, 125155, 125157, județul Ilfov, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax: 021.430.15.23; 021.430.14.02

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

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

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea și reglementarea din punct de vedere Urbanistic a arealului în suprafața de 9533 mp. aflat în extravilanul orașului Popești Leordeni, conform Certificatului de Urbanism nr. 913/17.12.2019 emis de Primăria orașului Popești Leordeni.

Obiectivul P.U.Z.-ului îl constituie introducerea în intravilan a terenului în construirea unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E – cu funcțiuni de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități în oraș Popești Leordeni, str. Biruinței FN, T.55/7 – P.27, 28, 28/1, nr.cad. 5511, 123631, 123633, 125155, 125157, județul Ilfov, care se va realiza cu respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Zonarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Suprafața totală teren = 9533 mp(100%)
Suprafața cedată domeniului public = 171,60 mp
Suprafața reglementată 9361,40 mp
Suprafața construită la sol = 2132 mp (30%)
Suprafața alei carosabile / pietonale, parcaje =4369.40 mp (45,83%)
Suprafața spații verzi = 2860 mp (30%)
POTmaxim = 45%
CUTmaxim = 2
RHmaxim = P+6E

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin P.U.Z. va fi amenajată și întreținută corespunzător. Vor fi prevăzute perdele verzi perimetrare de arbori pentru protecția zonelor aflate în vecinătate.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație.

Măsurile și condițiile de realizare a proiectului în conformitate cu Avizul de gospodărire a apelor nr.33 - IF/27.02.2020 emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov - București sunt:

- alimentarea cu apă - rețea publică de alimentare în momentul realizării acesteia în zona amplasamentului
- apele uzate menajere - rețea publică de canalizare în momentul realizării acesteia în zona amplasamentului
- apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibile a fi afectate cu privire, în special, la:

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul orașului Popești Leordeni, conform PUG aprobat cu HCL 08/21.02.2002 și a prelungirilor ulterioare.

Subzonele funcționale propuse prin PUZ:

- subzona locuire colectivă P+6E și funcțiuni conexe locuirii (spații comerciale la parterul imobilelor de locuit, echipamente tehnico-edilitare, parcaje, spații verzi și locuri de joacă)

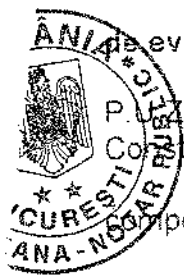
Planul determină utilizarea unei suprafețe mici de teren, la nivel local.

Planul nu se va dezvolta în nicio arie naturală protejată

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare.





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

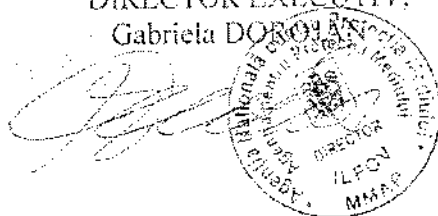
S-a realizat prin cele trei anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a planului, prin anunțul public privind decizia luată în cadrul ședinței Comitetului Special constituit din 11.03.2020, precum și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul A.P.M. Ilfov. Raspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului, conform prevederilor O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Gabriela DOROIAN



p.SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA

INTOCMIȚ,
Georgeta ANGHIELESCU

LEGALIZAREA PE VERSO



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

PAVELIU ILEANA

INCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

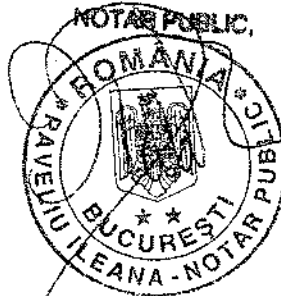
Nr. 1248 din 07.06.2020

_____, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat nouă, aliat în POS SOL care este DECLIE
și are 3 pagini, cotatlonat de secretar/a PASCU GABRIELA
Înscrisul FARA MODIFICARI

S-a perceput onorariul de 21 lei + 19 %TVA,
achitat cu bon fiscal nr. BF / 30

SECRETAR

[Signature]





ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI FOPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria nr.1

Tel.0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21.Fax 0374/40.88.22. web:www.ppl.ro

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

SECRETAR GENERAL: MARCELA BERNARD 1993

Nr. 65.240 din data de 07.02.2020



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL cu sediul/domiciliul în²⁾ în județul Mehedinți, satul Breznița-Motru, satul Breznița-Motru, strada Principală, nr.156, sc. , et. , ap. , având calitate de proprietari, înregistrată la nr.65.240 din 19.12.2019, reprezentată prin împuternicit Răducea Mihaela, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite,

AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 65.240 din 07.02.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ *introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E cu funcțiuni de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități*, generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Biruinței, f.nr. T55/7 – P27, P28 și P28/1, identificat cu nr. cadastrale 5511, 123631, 123633, 125155, 125157, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat nord de T55/7 - P28, la sud de S.C. ROSTEEL SOLUTIONS SRL, la est de strada Mirăslău (De 885), la vest de strada Biruinței (De 888) și rest proprietate T55/7 – P27 și P28/1.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți: Planul urbanistic zonal va studia corelarea ecosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă): accesul principal la parcelă se face la est din strada Mirăslău (De 885), la vest din strada Biruinței (De 888), urmând ca ambele drumuri să fie modernizate la un profil de 12,00 m

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare. Regim de înălțime propus de beneficiari este de P+6E – P.O.T. = 45%; C.U.T. = 2.00 – R.H.max. P+6E. Regimul de construcție - aliniament: la est față de strada Mirăslău (De 885) și vest față de strada Biruinței (De 888) se propune retragerea aliniamentului la 6.00 față de axul drumurilor. Regim de

aliniere: alinierea construcțiilor la est față de strada Mirăslău (De 885) va fi de 6,00 m față de aliniamentul drumului modernizat și vest față de strada Biruinței (De 888) va fi de 130,63 m față de aliniamentul drumului modernizat, la nord față de limitele laterale ale parcelei retragerea construcțiilor va fi de minim 10,00 m iar la sud de 20,52 m dar nu mai puțin de H/2 cornișă

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Asigurarea acceselor se face din strada Mirăslău (De 885) și din strada Biruinței (De 888), locurile de parcare vor fi asigurate suprateran. Conform avizului de informare pentru branșare/racordare la sistemul public de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră nr.105/09.01.2020, emis de operatorul rețelelor S.C. VITAL BLUEAQUA SRL, acesta (operatorul) atât pentru alimentare cu apă potabilă cât și pentru canalizare menajeră a imobilelor informează că, se va executa o rețea nouă de alimentare cu apă și o rețea nouă de canalizare (strada Mirăslău).

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

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr.913/17.12.2019.

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

9. Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate *nu obligă* autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI », în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

RAVELIU

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului Municipiului Popești Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 913 din 17.12.2019, emis de primăria Municipiului Popești Leordeni.

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



ARHITECT ȘEF,
arb. Raluca Florina POPESCU

[Handwritten signature of Raluca Florina Popescu]

STAT BRÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[Handwritten signature of Daniela Niculae]

- 1) Numele și prenumele solicitantului
- persoana fizică sau
 - reprezentant al firmei persoane juridice în funcția de director executiv, președinte al consiliului de administrație sau al firmei
- 2) Adresa solicitantului
- pentru persoane fizice se completează cu date privind domiciliul acestuia
 - pentru persoane juridice se completează cu date privind sediul societății/firmei
- 3) Denumirea și activitatea principală proprie
- Denumirea activității este înregistrată în Registrul Comerțului și este în conformitate cu activitatea declarată în actele de înregistrare
- 4) Date de identificare a terenului - versanți și coordonate - conform cartografiei de referință care în vigoare și valabilitate este cea a autorității de emitere
- 5) Data și ora emiterii prezentei avizări și numărul de înregistrare în sistemul de evidență a actelor de urbanism emise de autoritatea de emitere
- 6) Se completează de către:
- Primăria Municipiului București
 - Primăria Municipiului
 - Primăria Sectorului
 - Primăria Orașului
- 7) Se completează de către:
- Primăria Municipiului București
 - Primăria Municipiului
 - Primăria Sectorului
 - Primăria Orașului
- 8) Prin
- 9) Prin

LEGALIZAREA PE VERSO

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

Nr. 1259 din 02 DEC 2020

~~PAVELIU ILEANA~~ notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat nouă, aflat în RO590L, care este ADRESA
și are 2 pagini, colționat de secretar/a PASCU GABRIELA
Înscrisul FARA MODIFICARI

S-a perceput onorariul de 21 lei+ 09 %TVA,
achitat cu bon fiscal nr. BF/ 30

SECRETAR

NOTAR PUBLIC,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.65.239 din data de 07.01.2020.

APROBAT
PRIMAR
Petre IACOB

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Biruinței, f.n.r., T55/7 - P27, P28 și P28/1, identificate cu nr.
cadastrale 5511, 123631, 123633, 125155, 125157.

Inițiator: PRIMARUL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI

Elaborator: S.C. ROZUA Asociații S.R.L.

Proprietar: S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL, PAVEL ECATERINA, FILIP AGA, RAȘU
VERONA, DUMITRESCU CĂLINA, TOMA ROZA, ISIDOR IONEL, UNGUREANU BRIGITA, ȘTEFAN MARIA,
ISIDOR MARGARETA, ISIDOR LAURENȚIU, ISIDOR IOANA

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul
Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 07.01.2020 – 31.01.2020, de Luni până Joi între orele: 14,00 – 16.00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE
LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI,
AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI, în perioada 07.01.2020 – 31.01.2020;
- în zilele de luni și marți ora: 12,00 , respectiv, joi ora: 14,00;
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Raluca Florina POPESCU, Arhitect șef, adresa P-ța
Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 021/361.40.29, int.105, e-mail: urbanism@ppl.ro

LEGALIZAREA PE VERSO

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4 etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

PAVELIU ILEANA Nr. 1270 din 02 DEC 2020

_____, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,

prezentat nouă, aliat în POS.SOL. care este ADRESA PRINCIPALĂ

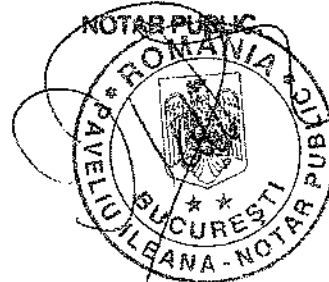
și are 1 pagini, colateral de secretaria BUTILA ADRIANA

înscrisul FAZA MODIFICARI (STERGATUR)

S-a perceput onorariul de 7 lei+ 1,33 %TVA,

achitat cu bon fiscal nr. BE / 30

SECRETAR



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ILFOV
SERVICIUL RUTIER
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2006

NESECRET

București

Nr. ex. redactate 2

Ex. nr. 1

Nr. 217875/16.02.2020

CĂTRE.

S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.
Comuna Breznița Motru, sat Breznița Motru, nr. 156, județ Mehedinți

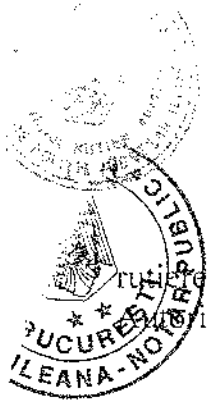
În urma analizării documentației tehnice, prin care solicitați acordul nostru pentru obiectivul "P.U.Z. – construire ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E cu funcțiune de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități", pe raza Orașului Popești-Leordeni, strada Biruinței, T 55/7-P27,P28 ȘI P28/1, NC 5511,123631,123633,125155,125157, județ Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 913/17.12.2019, avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

- *se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G. al localității;*
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
- în cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv conform soluției tehnice aprobate, prezentul aviz devine nul;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I.
Dovada se face O.P. nr. 7 din 10.02.2020.

Acordul emis pentru obiectivul "P.U.Z. – construire ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E cu funcțiune de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități", pe raza Orașului Popești-Leordeni, strada Biruinței, T 55/7-P27,P28 ȘI P28/1, NC 5511,123631,123633,125155,125157, județ Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 913/17.12.2019, este valabil 12 luni de la data emiterii.





Prezentul aviz devine nul în cazul în care beneficiarul nu solicită avizul poliției rutiere după obținerea Certificatului de Urbanism, emis în vederea obținerii autorizației de Construire.

Șeful Inspectoratului Județean de Poliție Ilfov
Comisar șef de poliție
IACOBUS DORU MARIUS



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar de poliție
ONOFRAȘC GABRIEL

LEGALIZAREA PE VERSO

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 397/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

Nr. 1279 din 04 Dec 2020

PAVELIU ILEANA

notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat nouă, afiat în POS SOL, care este ACORD PUT
și are 2 pagini, colțonată de secretar/a BUNILA ANDREI
Înscrisul ANA MONICA MIHAI ESTE ASANUL

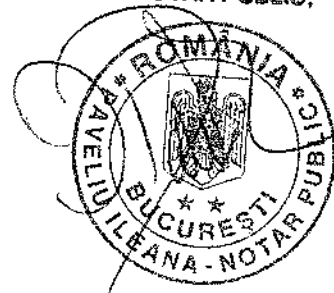
S-a perceput onorariul de 14 lei + 2,66 % TVA.

achitat cu bon fiscal nr. 30 / 30

SECRETAR



NOTAR PUBLIC,



Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Maria Dumitrache

NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL

Sat Breznita-Motru,
Jud. Mehedinti, Com. Breznita-Motru
Cod postal:

Nr. 314.694.780/30.12.2019

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr.314.694.780 din 27.12.2019 prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru intocmire PUZ-introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu rezidential cu regim de inaltime P+6E-cu functiune de locuinte colective, functiuni conexe si spatii comerciale la nivelul parterului, amenajare incinta si utilitati – in Oras Popesti-Leordeni, str. Biruintei, fn, T55/7-P27,P28 si P28/1, nr. cadastral 5511,123631,123633,125155,125157, jud. Ilfov in urma analizei documentelor depuse, va restituim planul de situatie scara 1:1000 vizat de societatea noastra, proiect nr. /, elaborat de ROZUA ASOCIATI SRL, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Conform planului de situatie prezentat, in zona analizata DISTRIGAZ SUD RELETE nu detine retele de distributie sau alte instalatii de gaze naturale.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale aflate in exploatarea DISTRIGAZ SUD RELETE.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea retelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 si 2), prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca sistemul de distributie gaze naturale este un sistem dinamic, intr-o continua modificare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**

6. Avizul este emis in conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism, nr. 913 din 17.12.2019 eliberat de Primaria Orasului Popesti-Leordeni.

1
Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD RETELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată

Maria DUMITRACHE
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000, plan GIS
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. /24.12.2019, factura nr. ATP 1904430176



ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE ALBĂ

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

DAVELIU ILEANA Nr. 1283 din 02 DEC 2020

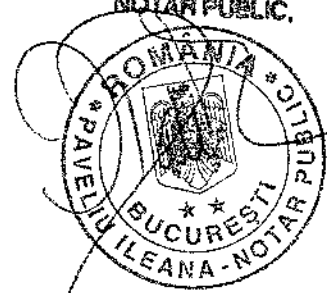
notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat nouă, aflat în POSSED. care este MULT PUA
și are 4 pagini, colateral de secretar/a BUNIA ANDREIA
înscrisul LA MODIFICARI STENOGRAFIE

S-a perceput onorariul de 28 lei + 532 %TVA,
achitat cu bon fiscal nr. 27/20

SECRETAR



NOTAR PUBLIC.



e-distribuție

Muntenia

Nr. inregistrare 295893040 / 08.01.2020

Sector 5, Str.Bd. Tudor Vladimirescu, Nr.51

Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre stiinta UO ILFOV EST -
PE Nircea Voda

CATRE

NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL

adresa: STRADA Breznita-Motru, Nr. 156, Cod postal
227060, Loc. BREZNITA-MOTRU, Jud. MEHEDINTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 295893040 / 08.01.2020 pentru obiectivul PUZ de la adresa: STRADA Biruintei, Nr. T55/7-P27 P28, Bl. P28/1, Loc. POPESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV conf. CU nr. 913 din 17.12.2019.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 295893040 / 14.01.2020 fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: *
Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ;
SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 166/2003, NTE003/04/00, NTE007/03/00, SR6591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT ILFOV EST asigura asistenta tehnica suplimentara nu este cazul **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT ILFOV EST cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantului, respectiv executantului va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu este cazul **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe toata durata parcurii lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone
- Executantul sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT ILFOV EST aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA X

NU

DA

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retelea existenta

NU X

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.





Legenda:

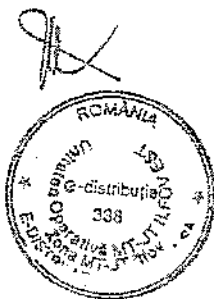
- * 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantia minima de apropiere si incrucisare intru obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- ** daca nu sunt conditii se va scrie "Nu este cazul"
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanta nr. 5330 / 08.01.2020
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 17.12.2020
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT ILFOV EST

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

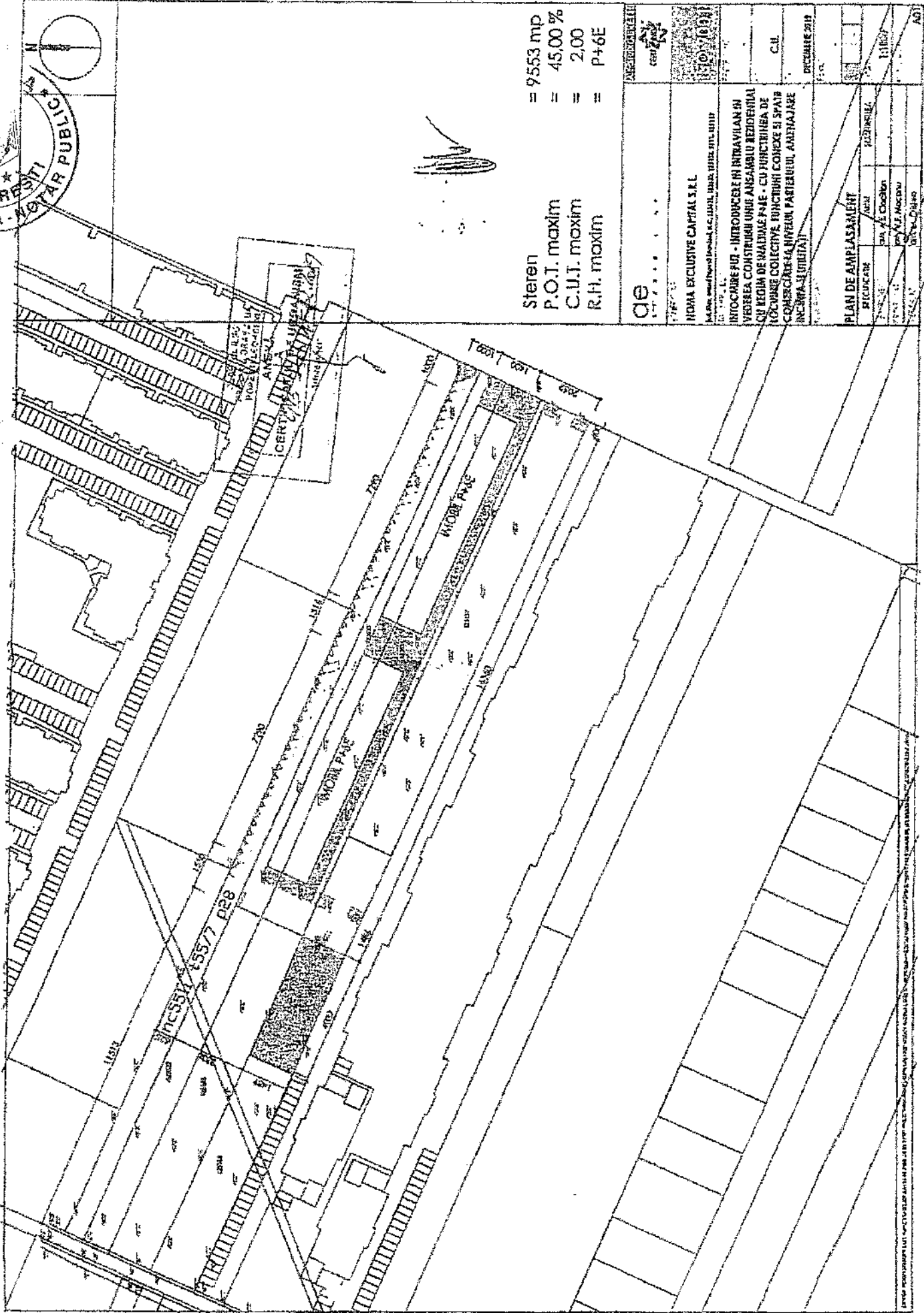
Verificat

ISR,



Intocmit,

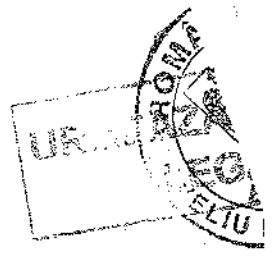




Steren = 9553 mp
 P.O.T. maxim = 45,00 %
 C.U.T. maxim = 2,00
 R.H. maxim = P+6E

de	INSTRUMENTE	1:1000	1:1000	C.U.	DIACONIE 2019
de	MODA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.	1:1000	1:1000		
SA SE REALIZEZE: INTRODUCERE IN TRAVILIAN IN VEDEREA CONSTRUIRII URUI ANSAMBLU RESIDENTIAL CU REGIM DE IMPLANTARE P+6E - CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA COLECTIVA, NIVELELE PARTIENILOR, AMPLASARE (INCADRAREA)					
PLAN DE AMPLASAMENT REGULARE PLAN DE OCUPATIE PLAN DE ACOPERIRE PLAN DE IMPLANTARE					

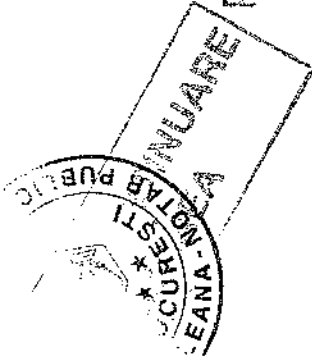
SCHEMA DE AMPLASAMENT A IMPLANTARII SI A ACOPERIRII SI A OCUPATIEI TERENULUI...



XVII FAVORABIL
strica + Costate
10.01.2020.



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
"CONFIDE"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceza nr. 3, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

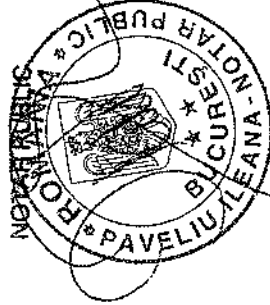


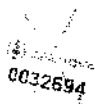
ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

Într-un 1205 din 07 Dec 2020, notarul public, legalizează această copie în prezenta notarului, prezentat nouă, aflat în POS.SOL. Care este AVIA și are 4 pagini; colajul de semnătură BURILA ANDREI înscrisul AVIA MODIFICAREA / STERȘTURĂ

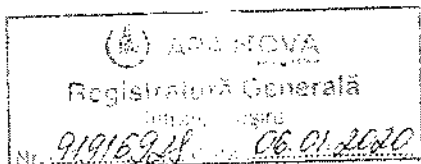
S-a perceput onorariul de 28 lei + 5,32 % TVA, achitat cu bon fiscal nr. 35 / 30

SECRETAR





SC NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL
reprezentant RĂDUCEA MIHAELA



Adresa de corespondență:
str. Biruinței nr. 49, bl. 4, et. 3, ap. 13, sector 1, București

București, 06 Ianuarie 2020

Ref: RG 91916928; S4 - 19516848 din 23.12.2019

Obiect: AVIZ Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S4 - 19516848 din 23.12.2019, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă-canal existente în zona str. Biruinței T55/7, P27, P28 și P28/1, orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov, în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru construire ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E - cu funcțiuni de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități, conform certificatului de urbanism nr. 913 din 17.12.2019, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa str. Biruinței T55/7, P27, P28 și P28/1, orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov.

Rezoluție:

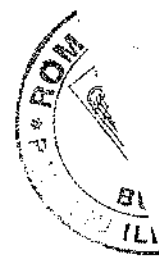
Apa Nova București S.A. avizează prezentul aviz pentru întocmirea PUZ, condiționat de:

- respectarea distanței prevăzută în HG nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de apă industrială;
- drumul de acces către proprietate va fi restricționat obligatoriu din punct de vedere al gabaritului vehiculelor care-l folosesc < 3,5 tone deoarece acesta traversează rețelele publice de apă industrială 2xDn 600 mm și zonele de protecție sanitară a acestora. În caz contrar este necesară construirea unei protecții, peste rețelele publice de apă industrială, care va disipa sarcina vehiculelor;
- proiectul tehnic pentru protecția rețelelor de apă industrială întocmit de un proiectant de specialitate se va prezenta spre avizare în CTE – Apa Nova București S.A.

Precizări:

Terenul de la adresa mai sus menționată este traversat de rețelele publice de apă industrială 2XDn 600 mm și de zonele de protecție sanitară aferente acestora, poziționate în coordonate Stereo 1970, conform planului anexat.

Pe planul de situație scara 1:1000 anexat s-au trasat rețelele publice de apă industrială existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.



Rețelele publice de apă industrială aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal. Pentru exercitarea serviciului la rețelele publice de apă industrială este necesară asigurarea accesului la rețele.

Deoarece în zona proprietății dvs. ce se află pe teritoriul orașului Popești-Leordeni, Apa Nova București S.A. nu are în exploatare (prin concesionare) rețele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare, pentru utilități apă-canal vă recomandăm să vă adresați Primăriei Orașului Popești-Leordeni.

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

Precizăm că prezentul aviz a fost eliberat în lipsa prezentării de către solicitant acordul celorlalți coproprietari ai terenului studiat, conform extrasului de carte funciară.

Menționăm că prezentul aviz va face parte integrantă din autorizația de construire doar în situația în care autoritatea publică emitentă va constata, la momentul emiterii autorizației, că situația juridică a fost reglementată.

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

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

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 193/2019 care modifică și completează Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006 și Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare a Municipiului București HCGMB nr. 820/2018.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 3 (trei) pagini și este valabil pe o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.



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

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

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor.

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0032694.

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



- ☛ Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter, program de luni până vineri între orele 07:30 – 18:30
- ☎ telefon 021.207.77.77 sau *7777
- Ⓜ online relatii_clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Andi Bogdan MORARU
Director Direcția Rețele Apă

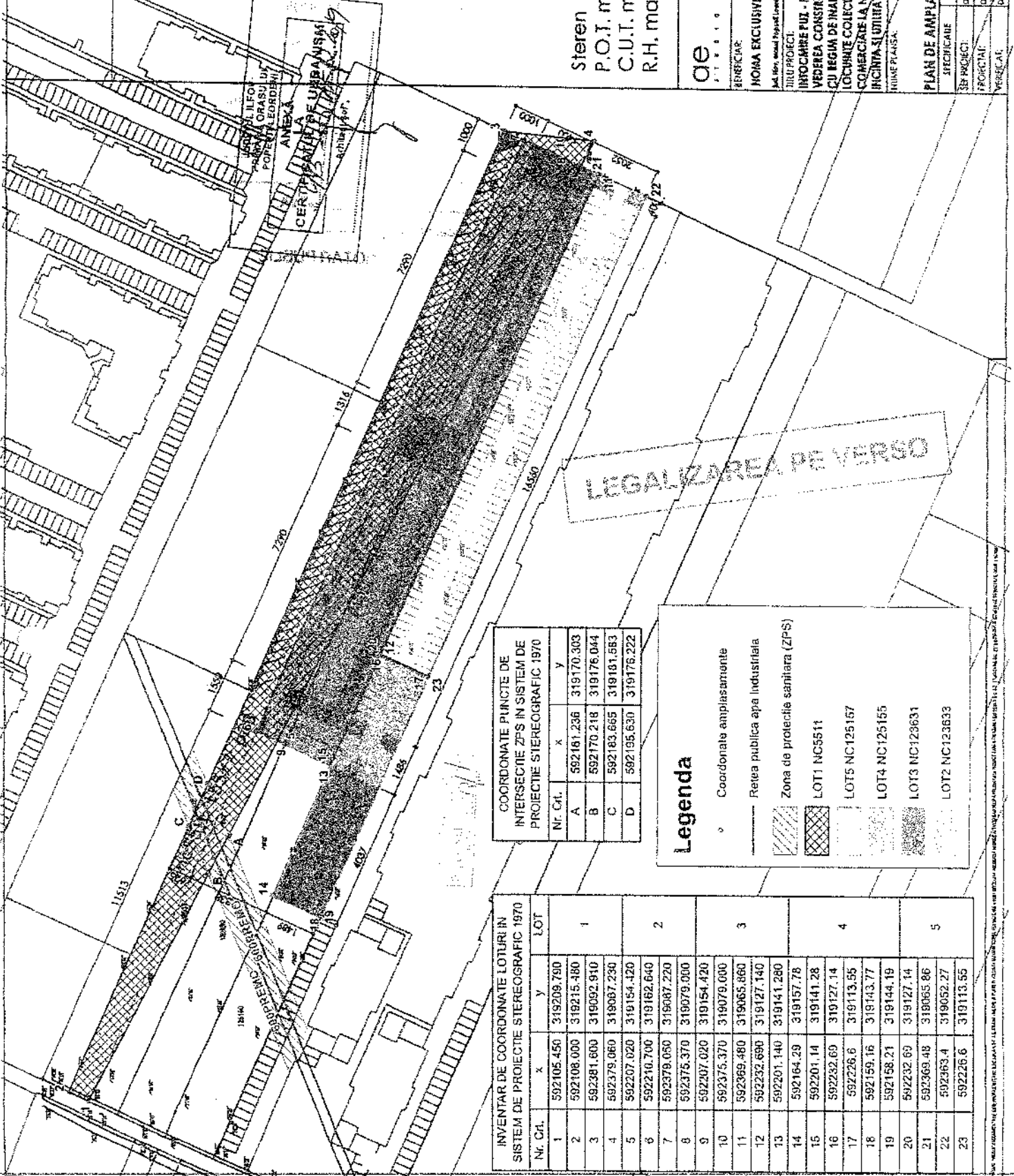


ACEASTĂ PAGINĂ
TĂRÂNE ALBĂ

= 9553 mp
 = 45.00 %
 = 2,00
 = P+6E

ae
 BENEFICIAR: **MONA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.**
 Ad. Str. Carol Papadimitrovi, S.C. Tâmb, J.145A, J.145B, J.145C, J.145D, J.145E
 TIPIU PROIECT: **PROIECT DE AMPLASAMENT**
 SCALA: 1:1000
 DATA: DECEMBRIE 2019
 REVIZII: 1 2 3
 PLAN DE AMPLASAMENT
 SPECIFICARE: AMPLASAMENT
 SF. PROIECT: 101/101
 VERIFICAT: Prof. Ing. Corina
 PLANȘA NR.: A01



COORDONATE PUNCTE DE INTERSECȚIE ZP-S IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Crt.	x	y
A	592161.236	319170.303
B	592170.218	319176.044
C	592183.665	319181.583
D	592195.630	319176.222

Legenda

- Coordonate amplasamente
- Rețea publică apă industrială
- Zona de protecție sanitară (ZP-S)
 - LOT1 NC5511
 - LOT5 NC125157
 - LOT4 NC125155
 - LOT3 NC123631
 - LOT2 NC123633

INVENTAR DE COORDONATE LOTURI IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Crt.	x	y	LOT
1	592105.456	319209.780	
2	592108.000	319215.480	1
3	592381.800	319092.910	
4	592379.060	319087.230	
5	592207.020	319154.420	
6	592210.700	319162.640	2
7	592379.050	319087.220	
8	592375.370	319079.900	
9	592207.020	319154.420	
10	592375.370	319079.000	
11	592369.480	319065.060	
12	592232.690	319127.140	3
13	592201.140	319141.280	
14	592164.29	319157.78	
15	592201.14	319141.28	
16	592232.69	319127.14	4
17	592226.6	319113.55	
18	592159.16	319143.77	
19	592158.21	319144.19	
20	592232.69	319127.14	
21	592369.48	319065.06	
22	592363.4	319052.27	5
23	592226.6	319113.55	

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

PAVELIU ILEANA, 1243 din 02 DEC 2020

Notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,

prezentat nouă zile în POS SOL care este PARESA
și are 4 pagini, colționate de secretaria PASCU GABRIELA

Înscrisul FARA MONEDARI

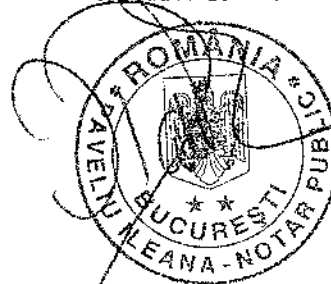
S-a perceput onorariul de 22 lei + 09 %TVA,

achitat cu bon fiscal nr. BF 1 30

SECRETAR



NOTAR PUBLIC





AVIZ DE INFORMARE
pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare
nr. 105 din data 09.01.2020

Către: NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL cu sediul în Jud. Mehedinti, Com. Breznita-Motru, Sat Breznita-Motru, nr. 156

Urmare a cererii nr. 90 din data de 08.01.2020 , cu privire la certificatul de urbanism nr. 913 din data 17.12.2019 - " Intocmire PUZ - Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu rezidential cu regim de inaltime P+6E - cu functiune de locuinte colective, functiuni conexe si spatii comerciale la nivelul parterului, amenajare incinta si utilitati " emis de Primaria Orasului Popesti - Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

I. Disponibilitatea rețelelor de:

A.1. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe str. Miraslau se va executa o retea noua de alimentare cu apă Ø250mm conform Autorizatiei de Construire numarul 366 din data de 17.09.2018 emisa de Primaria Orasului Popesti-Leordeni. Noile retele de alimentare cu apa edificate pe domeniul public vor fi executate de asocierea dintre dezvoltatorii privati;
2. La limita dintre domeniul public si privat, pe Strada Miraslau, se poate asigura un bransament de alimetare cu apa executat din conducta tip PEID-SDR17, PN10, Ø63mm;
3. Datorita faptului ca rețeaua de alimentare cu apa a Orasului Popesti-Leordeni este de joasa presiune, se recomanda ca beneficiarul sa proiecteze si sa execute o statie de ridicare a presiunii apei potabile.

B. CANALIZARE

1. Pe str. str. Miraslau se va executa o retea noua de canalizare Ø600mm conform Autorizatiei de Construire numarul 366 din data de 17.09.2018 emisa de Primaria Orasului Popesti-Leordeni. Noile retele de canalizare menajera edificate pe domeniul public vor fi executate de asocierea dintre dezvoltatorii privati;
2. La limita dintre domeniul public si privat, pe Strada Miraslau, se pot asigura doua racorduri de canalizare executate din conducta tip PVC-KG. SN8, Ø160mm pentru canalizare menajera, respectiv Ø100mm pentru canalizare pluviala;
3. Conductele de canalizare amplasate pe domeniul public al Orasului Popesti-Leordeni nu pot prelua apele pluviale colectate, din interiorul proprietății decât în condițiile deversării controlate a acestora prin amplasarea unui rezervor de retenție dimensionat functie de suprafata de pe care se colecteaza apele pluviale din incinta. Acesta va fi prevazut cu separator de grasimi si hidrocarburi. Debitul maxim de apa pluviala ce poate fi deversat la canalizarea menajera existenta este de 10l/s;
4. Apele uzate menajere/pluviale vor indeplini conditiile impuse de HGR nr. 352/2005, HGR nr. 570/2016 si HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2) Restul indicatorilor nenominalizati se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 570/2016 si de H.G. nr. 188/2002 - Anexa 2 - Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in

Document CONFIDENTIAL VITAL BLUEAQUA S.A. - continut date cu caracter personal - nu se difuza, reprodus sau copiaza in exterior
RATSP032

VITAL BLUEAQUA S.A

Sediul social: Oras Popesti-Leordeni, Str. Garian Alexandru, nr. 6, Jud. Ilfov,
Nr. O.N.R.C.: J23/3048/22.11.2010, C.U.I.: RO11185524
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J23/3048/22.11.2010
Tel:+4021-361.43.91 , website: www.vitalblueaqua.ro



rețeaua de canalizare aflată în administrarea Vital Blueaqua S.A. se vor încadra în limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 570/2016 și de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificată și completată de H.G. nr. 352/2005.

- C. Drept urmărire imobilului ce urmează a fi edificat poate fi bransat/racordat la sistemele publice de alimentare cu apă și de canalizare în condițiile specificate mai sus.
- D. Menționăm că la această dată capacitatea de furnizare a debitelor de alimentare cu apă a rețelelor existente de alimentare cu apă și de preluare a debitelor de apă menajeră a rețelelor de canalizare menajeră este limitată. Eventualele solicitări de creștere a debitelor anterior amintite se va realiza în urma investițiilor dezvoltatorilor imobiliari din zonă. Operatorul Vital Blueaqua SA nu poate fi tras la răspundere de nici o terță parte pentru neasigurarea bransării și racordării la rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare până la punerea în funcțiune a noilor rețele de alimentare cu apă și de canalizare executate conform Autorizației de Construire numărul 366 din data de 17.09.2018 emisă de Primăria Orașului Popești-Leordeni.
- E. Durata de valabilitate a prezentului aviz de bransare/racordare de principiu este de 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă 12 luni;

Rămânem la dispoziția dvs. Pentru orice alte detalii suplimentare pe care le considerați necesare la:

- Sediul Vital Blueaqua S.A din jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, str. Garian Alexandru nr. 6
- Relații cu clienții, program de luni până vineri între orele 08:00 – 16:00
- telefon: 021.361.43.91
- e-mail: office@vitalblueaqua.ro

Intocmit,
ing. Tiberiu DANILA

ing. George NICA

**URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA**

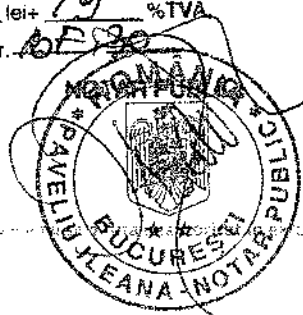
Director,
ing. Daniel BAIATU

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2015
Sediul: Str. Franceză nr 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

PAVELIU ILEANA Nr. 026 din 07 DEC 2020
notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat nouă, aflat în FOS 502 care este AU2
și are 2 pagini, corădat de secretaria PASCU GABRIELA
Înscrisul FARA MODIFICARI
S-a perceput onorariul de 14 lei + 19 %TVA
achitat cu bon fiscal nr. 0530

Ed 1 Rev 0
Pagina 2 din 2
SECRETAR





F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 33 – IF din 27.02.2020

privind: **“PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+5E cu funcțiunea de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități”**,

oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, l. nr., T 55/7, P 27, P 28, P 28/1, N.C. 5511, 123631, 123633, 125155, 125157, jud. Ilfov

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;
Râu/cod cadastral : Dâmbovița/ X - 1.025.00;
Județ : Ilfov;
Comuna/localitatea : Popești – Leordeni;
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari : CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI – LEORDENI și proprietarii terenului menționați în Certificatul de Urbanism nr. 913 din 17.12.2019, emis de Primăria orașului Popești - Leordeni;
Elaborator documentație tehnică : S.C. DOCAS AQUA CONSULT S.R.L. – C.U.J. 33142133; Certificat de atestare nr. 153 din 30.05.2018 valabil până la data de 30.05.2021, emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap.1, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 9.533 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață de teren urmează a se construi un ansamblu de locuințe colective, prevăzut cu funcțiuni conexe, spații comerciale, amenajare incintă, utilități.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș Popești – Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG oraș Popești – Leordeni, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 9.533 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este situată în extravilanul orașului Popești – Leordeni, având funcțiunea de teren agricol.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în orașul Popești – Leordeni, în bazinul hidrografic Argeș.

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO 93 TREZ 0465 0220 1X01 3903

Calea Câmpulung, Nr. 6-B, c.p. 110 147

Pitești, Județul Argeș

Centrala tel. +40 248 223 449, Fax +40 248 220 878

Dispecerat tel. +40 248 220 599, Fax +40 248 211 549

Cabinet Director tel. +40 248 218 250

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981 deschis pe

Cf 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

Sector 6, București

Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228



Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

b) Acte de reglementare emise

Documentația completează propunerile PUG oraș Popești – Leordeni și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 913 din 17.12.2019, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz Prealabil de Oportunitate nr. 02 din 17.02.2020, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz de informare nr. 105 din 09.01.2020, emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.A.

Ca urmare a cererii S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L. înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 1626 din 05.02.2020, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E cu funcțiunea de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități", oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, f. nr., T 55/7, P 27, P 28, P 28/1, N.C. 5511, 123631, 123633, 125155, 125157, jud. Ilfov,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E cu funcțiunea de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități".

oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, f. nr., T 55/7, P 27, P 28, P 28/1, N.C. 5511, 123631, 123633, 125155, 125157, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 9.533 mp și accesul rutier din str. Biruinței, suprafață pe care urmează a se construi un ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective, funcțiuni conexe, spații comerciale, amenajare incintă, utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 913 din 17.12.2019, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune ca sursă de alimentare cu apă rețeaua publică, în momentul realizării acesteia în zona amplasamentului. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

Proiectantul propune racordarea obiectivelor propuse prin PUZ la rețeaua publică de canalizare, în momentul realizării acesteia în zona studiată.



Apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII

6.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Popești – Leordeni.

6.2. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Avizul de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, ștampilată spre neschimbare.

DIRECTOR,
Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații,
Marijana CAZAN

Marijana

Întocmit,
Dana NENU

Dana

LEGALIZAREA PE VERSO

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2016
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

PAVELIU ILEANA nr. 1252 din 07 DEC 2020

_____, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat nouă, aflat în FOB SOL care este AVIZ

și are 3 pagini, corăronat de secretar/a PASCU GABRIELA

Înscrisul FARA MODIFICARI

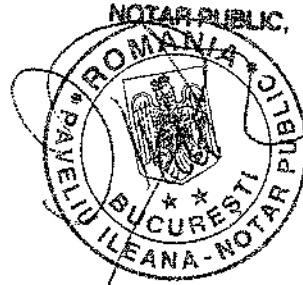
S-a perceput onorariul de 21 lei + 19 %TVA,

achitat cu bon fiscal nr. DE / 20

SECRETAR



NOTAR PUBLIC,



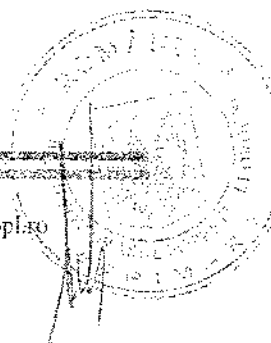


ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1

Tel. 0374/40 88 19, 0374/40 88 20, 0374/40 88 21; Fax 0374/40 88 22; web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15423



PRIMAR

Nr. 51.557 din 18.10.2019

Nr. 63.405 din 11.12.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 913 din 17.12.2019

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E – CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI****

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL** cu domiciliul¹⁾/sediul în județul Mehedinți, satul Breznița-Motru, satul Breznița-Motru, sectorul __, cod poștal __, strada __, nr. 156, bl. __, sc. __, etj. __, ap. __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr. 51.557 din 18.10.2019, respectiv, 63.405 din 11.12.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, strada Biruinței, f.n.r., T55/7 – P27, P28 și P28/1 - s-au identificat prin²⁾ nr. cadastral 5511, 123631, 123633, 125155, 125157, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 1.868,00 mp se află în proprietatea d-nei Pavel Ecaterina conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 331/15.02.2008 încheiat la BNP. Ghiță Rozalia, 2.656,00 mp, respectiv, 1.661,00 mp se află în proprietatea S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3.824/14.11.2019 încheiat la SPN Confides, 1.116,00 mp se află în proprietatea Filip Aga, Rașu Verona. Dumitreșcu Călina conform Sentinței civile nr. 3042/2019 pronunțată în ședința publică din data de 27.06.2019 de Judecătoria Cornetu rămasă definitivă la 17.09.2019 prin nerecurare – conform extrasului de carte funciară nr. 394203/10.12.2019 există sarcini - și 2.232,00 mp se află în proprietatea Toma Roza, Isidor Ionel, Ungureanu Brigita, Ștefan Maria, Isidor Margareta, Isidor Laurențiu, Isidor Ioana conform Sentinței civile nr. 3042/2019 pronunțată în ședința publică din data de 27.06.2019 de Judecătoria Cornetu rămasă definitivă la 17.09.2019 prin nerecurare – conform extrasului de carte funciară nr. 400155/12.12.2019 există sarcini. Suprafața totală studiată prin PUZ este de 9.533,00 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E – cu funcțiune de locuințe colective, funcțiuni conexe și spații comerciale la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prezența solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

** Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - confirm Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism



3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 zona respectivă 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 pote fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucât: elaborarea documentației necesară întocmire PUZ.

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

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

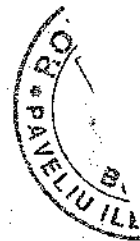
După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

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

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

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

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



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

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

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

PRIMAR ,

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

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

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3503/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

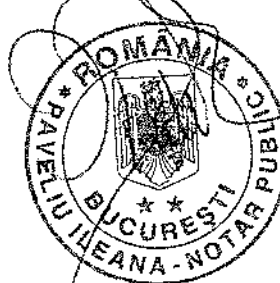
ÎNCHETIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

PAVELIU ILEANA nr. 126 din 02 DEC 2020
Notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul,
prezentat notă, aliat în POS SOL, care este CERTIFICAT
și are 5 pagini, colationat de secretar/a PAGOU GABRIELA
Înscrisul FARA MODIFICARI
S-a perceput onorariul de 35 lei+ 19 %TVA,
achitat cu bon fiscal nr. 15 / 30

SECRETAR

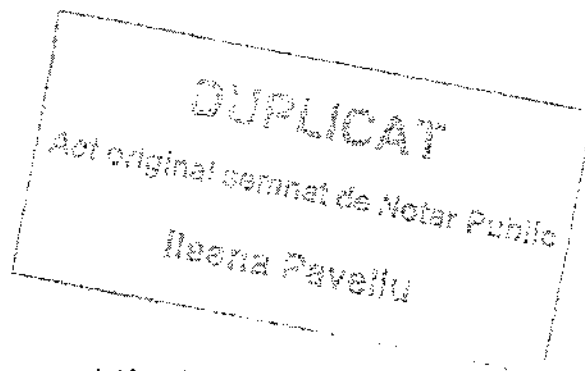


NOTAR PUBLIC,





S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



ACT de ALIPIRE

Societatea NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L., cu sediul social în Satul Breznița-Motru, Comuna Breznița-Motru, numărul 156, Județul Mehedinți, cu număr de ordine în registrul comerțului: J25/379/22.04.2019, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J25/379/2019, Cod Unic de Înregistrare: 41022731 din data de 22.04.2019, înregistrată din data de 01.01.2020 în scopuri de T.V.A. cu Codul de Înregistrare Fiscală RO41022731 atribuit la data de 22.04.2019, conform Certificatului de înregistrare în scopuri de T.V.A. seria B numărul 1837824 emis de Ministerul Finanțelor Publice, Agenția Națională de Administrare Fiscală, **deține dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile:**

1) Terenul extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.868,33 mp conform actelor de proprietate (1.868 mp suprafață măsurată conform planului de amplasament și delimitare a imobilului avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov și înscrierilor din cartea funciară), situat în Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28, având numărul cadastral 5511, dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 108089, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov (număr Carte Funciară vechi: 8142), cu Încheierea numărul 171589, soluționată la data de 08.07.2020, în dosarul numărul 171589/19.06.2020, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea;

2) Lotul numărul 2 - Imobilul situat în Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28/1, având numărul cadastral 123631, reprezentat de teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.656 mp, dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 123631, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, cu Încheierea numărul 357978, soluționată la data de 03.12.2019, în dosarul numărul 357978/15.11.2019, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea;

3) Lotul numărul 2 - Imobilul situat în Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28, având numărul cadastral 123633, reprezentat de teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.661 mp, dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 123633, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, cu Încheierea numărul 357981, soluționată la data de 26.11.2019, în dosarul numărul 357981/15.11.2019, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea;

4) Terenul extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.116 mp, situat în Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 27, Lot I, Lot II, Lot III, Lot IV, Lot V, Lot VI - Lot 2, având numărul cadastral 125155, dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 125155, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, cu Încheierea numărul 62525, soluționată la data de 02.03.2020, în dosarul numărul 62525/24.02.2020 de Oficiul de



Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea;

5) Terenul extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 2.232 mp, situat în Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27, având numărul cadastral 125157, dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 125157, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, cu Încheierea numărul 30637, soluționată la data de 18.02.2020, în dosarul numărul 30637/30.01.2020, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.



Societatea NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L. a dobândit imobilul descris la punctul 1) de mai sus (supus alipirii prin prezentul act), prin cumpărare de la soții PAVEL Matei și PAVEL Ecaterina, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 1953/18 Iunie 2020, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București.

Prețul vânzării a fost achitat integral către soții PAVEL Matei și PAVEL Ecaterina, astfel cum rezultă din Declarația autentificată sub numărul 2155/02 Iulie 2020, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București.

Dreptul de proprietate asupra imobilului astfel dobândit prin cumpărare, s-a intabulat în favoarea Societății NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L., în Cartea Funciară numărul 108089, a Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov, cu Încheierea numărul 171589, soluționată la data de 08.07.2020, în dosarul numărul 171589/19.06.2020, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Soții PAVEL Matei și PAVEL Ecaterina au dobândit terenul prin cumpărare, în timpul căsătoriei lor, de la Tatoi Marcel, Tatoi Ion și Tatoi Lorin, cu prețul achitat integral, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 331/15 Februarie 2008, de notarul public Chiță Rozalinda, cu sediul în București.

Formalitățile de publicitate imobiliară de intabulare a dreptului de proprietate s-au efectuat în Cartea Funciară numărul 8142, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, pentru terenul în suprafață de 1.868,33 mp conform actelor de proprietate (1.868 mp suprafață măsurată) tarlăua 55/7, parcela 28, cu numărul cadastral 5511, în favoarea Pavel Ecaterina, căsătorită, cu Încheierea numărul 23728, soluționată la data de 29.02.2008, în dosarul numărul 23728/18.02.2008, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Istoricul anterior al proprietății, prezentat în ordine cronologică, este următorul:

Inițial, în baza Titlului de Proprietate numărul 40745/09 Septembrie 1998, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Județul Ilfov, codul 041179533, s-a reconstituit dreptul de proprietate, printre altele, asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 7.361 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 28, cu vecinii: la Nord - Ene Ion, la Est - De 885, la Sud - Glavă Ecat. și la Vest - De 888, în favoarea Petre Maria, Tatoi Ana și Glava Ecaterina, în calitate de moștenitoare ale defunctului Rasu Lorin. *Suprafața totală de teren la care face referire titlul de proprietate anterior menționat este de 9.700 mp.*

Ca urmare a decesului titularului Tatoi Ana, survenit la data de 28.05.2003, cota sa parte de 1/3 din dreptul de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 7.361 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 28, s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi în baza Certificatului de moștenitor numărul 43/27 Mai 2004, emis în dosarul numărul 49/2004, de notarul public Maria Magdalena Țerovan, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, astfel că numiții Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin, în calitate de fii, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 1/9 din dreptul de proprietate asupra terenului (câte 1/3 din cota de 1/3 din dreptul de proprietate asupra terenului, care a compus masa succesorală a defunctei Tatoi Ana).

Prin Sentința civilă numărul 4311, pronunțată în ședința publică din data de 19 Decembrie 2005, în dosarul numărul 1449/2005 de Judecătoria Buftea, în cauza civilă având ca obiect ieșire din indiviziune, acțiune formulată de reclamantii Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin în contradictoriu cu pârâtele Petre Maria, Stanica Ivanca și Chiosa Maria, instanța a admis acțiunea formulată de reclamantii Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin în contradictoriu cu pârâtele Petre Maria, Stanica Ivanca și Chiosa Maria, a dispus ieșirea din indiviziune asupra terenului extravilan în suprafață totală de 9.339 mp și asupra terenului intravilan în suprafață de 361 mp situate în satul Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, a omologat Raportul de expertiză topo întocmit de expertul Popescu Eugen, și, de interes pentru istoricul proprietății este că a atribuit în deplină proprietate și posesie reclamantilor Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin teren extravilan de 1.868,33 mp situat în tarlaua 55/7, parcela 28, având ca vecini: la Nord - Petre Maria, la Est - De 885, la Sud - Chiosa Maria și Stanica Ivanca și la Vest - De 888.

Tot prin Sentința civilă numărul 4311, pronunțată în ședința publică din data de 19 Decembrie 2005, în dosarul numărul 1449/2005 de Judecătoria Buftea, anterior menționată, instanța: a obligat reclamantii (Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin) în solidar să plătească pârâtei Petre Maria suma de 4.552,26 RON (45.522.646 ROL) cu titlu de sultă; a obligat reclamantii (Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin), în solidar să plătească pârâtelor Stanica Ivanca și Chiosa Maria suma de 9.842,58 RON (98.425.826 ROL) cu titlu de sultă; a obligat pârâtele (Petre Maria, Stanica Ivanca și Chiosa Maria), în solidar, să plătească reclamantilor (Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin) suma de 4.418,60 RON (44.186.000 ROL) reprezentând cheltuieli de judecată; a compensat cheltuielile de judecată reprezentând onorariu de expert.

Împotriva Sentinței civile numărul 4311, pronunțată în ședința publică din data de 19 Decembrie 2005, în dosarul numărul 1449/2005 de Judecătoria Buftea, au formulat apel Petre Maria, Stănică Ivanca și Chiosa Maria, înregistrat pe rolul Tribunalului București - Secția a IV-a Civilă, dosarul numărul 12230/3/2006, apel care a fost respins ca nefondat, prin Decizia civilă numărul 1053 A, pronunțată în ședința publică din data de 26 Mai 2006, definitivă prin nerecurare și irevocabilă. Drept urmare, Sentința civilă numărul 4311, pronunțată în ședința publică din data de 19 Decembrie 2005, în dosarul numărul 1449/2005 de Judecătoria Buftea, mai sus menționată a rămas definitivă și irevocabilă.

Prin Declarația autenticată sub numărul 3577/14 Noiembrie 2006 de notarul public Terovan Maria-Magdalena, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, Petre Maria, Stanica Ivanca și Chiosa Maria au declarat că au primit suma de bani ce reprezintă sultă stabilită în baza Sentinței civile numărul 4311, pronunțată în ședința publică din data de 19 Decembrie 2005, în dosarul numărul 1449/2005 de Judecătoria Buftea, rămasă definitivă și irevocabilă, de la domnii Tatoi Marcel, Tatoi Ion, și Tatoi Lorin, și că nu mai au nici un fel de pretenții prezente sau viitoare financiare sau de orice altă natură față de aceștia.

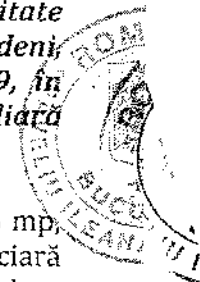
Formalitățile de publicitate imobiliară de intabulare a dreptului de proprietate s-au efectuat în Cartea Funciară numărul 8142, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, pentru terenul în suprafață de 1.868,33 mp, tarlaua 55/7, parcela 28, cu numărul cadastral 5511, în favoarea Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin, în cote determinate de 1/3 pentru fiecare, cu Încheierea numărul 196409, soluționată la data de 07.02.2008, în dosarul numărul 196409/21.12.2007, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Societatea NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L. a dobândit imobilele descrise la punctele 2) și 3) de mai sus (supuse alipirii prin prezentul act), prin cumpărare de la STĂNICĂ Ivanca, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub numărul 3824/14 Noiembrie 2019, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București.

Prețul vânzării a fost achitat integral către STĂNICĂ Ivanca, astfel cum rezultă din Declarația autenticată sub numărul 4153/05 Decembrie 2019, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București.

Dreptul de proprietate asupra imobilelor astfel dobândite prin cumpărare, s-a intabulat în favoarea Societății NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L., în Cartea Funciară

numărul 123631, a Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov, cu Încheierea numărul 357978, soluționată la data de 03.12.2019, în dosarul numărul 357978/15.11.2019, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, și în Cartea Funciară numărul 123633, a Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov, cu Încheierea numărul 357981, soluționată la data de 26.11.2019, în dosarul numărul 357981/15.11.2019, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.



Istoricul proprietății pentru terenul extravilan arabil, în suprafață de 2.656 mp, tarlaua 55/7, parcela 28/1, cu numărul cadastral 123631, intabulat în Cartea Funciară numărul 123631, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, preluat din Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 3824/14 Noiembrie 2019, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București, care reflectă modul de dobândire a imobilului de către STĂNICĂ Ivanca și proprietarii anteriori este următorul:

Inițial, în baza Titlului de Proprietate numărul 40744/09 Septembrie 1998, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Județul Ilfov, codul 041179533, s-a reconstituit dreptul de proprietate, printre altele, asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 4.316 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28/1, cu vecinii: la Nord - moșt. Rasu Lorin, la Est - De 885, la Sud - Rasu Filip și la Vest - De 888, în favoarea Glavă Ecaterina, în calitate de moștenitoare a defunctului Glavă Petre. *Suprafața totală de teren la care face referire titlul de proprietate anterior menționat este de 5.200 mp.*

Ca urmare a decesului titularului Glavă Ecaterina, survenit la data de 08.01.2000, dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 4.316 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28/1, s-a transmis pe cale succesorală către moștenitoarele sale în baza Certificatului de moștenitor numărul 148/18 Octombrie 2005, emis în dosarul numărul 167/2005, de notarul public Maria Magdalena Țerovan, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, astfel că numitele Chioșa Maria și Stănică Ivanca, în calitate de fiice, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenului.

Prin Sentința civilă numărul 1344, pronunțată în ședința publică din data de 01 Aprilie 2016, în dosarul numărul 7121/1748/2011 de Judecătoria Cornetu, în cauza civilă având ca obiect partaj judiciar privind pe reclamanta-pârâtă Chioșa Maria și pe pârâta-reclamantă Stănică Ivanca, instanța a dispus ieșirea din indiviziune a părților și a format două loturi dintre care în Lotul numărul 2 care i s-a atribuit pârâtei-reclamante Stănică Ivanca a intrat și suprafața de teren extravilan, situată în Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28/1, în suprafață de 4.317 mp.

Împotriva Sentinței civile numărul 1344, pronunțată în ședința publică din data de 01 Aprilie 2016, în dosarul numărul 7121/1748/2011 de Judecătoria Cornetu, a formulat recurs Stănică Ivanca înregistrat pe rolul Tribunalului Ilfov, dosar numărul 7121/1748/2011.

Prin Încheierea numărul 5/R, pronunțată în ședința publică din data de 23 Aprilie 2018 de Tribunalul Ilfov, Secția Civilă, în dosarul numărul 7121/1748/2011, irevocabilă, instanța a luat de renunțarea la judecata cererii de recurs formulată de recurenta Stănică Ivanca împotriva Sentinței civile numărul 1344, pronunțată în ședința publică din data de 01 Aprilie 2016, în dosarul numărul 7121/1748/2011 de Judecătoria Cornetu, în contradictoriu cu intimata Chioșa Maria. **Drept urmare**, Sentința civilă numărul 1344, pronunțată în ședința publică din data de 01 Aprilie 2016, în dosarul numărul 7121/1748/2011 de Judecătoria Cornetu, mai sus menționată a rămas definitivă și irevocabilă.

Formalitățile de publicitate imobiliară de intabulare a dreptului de proprietate s-au efectuat în Cartea Funciară numărul 123526, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, pentru terenul în suprafață de 4.317 mp, tarlaua 55/7, parcela 28/1, cu numărul cadastral 123526, în favoarea Stănică Ivanca, cu Încheierea numărul 30856, soluționată la data de 13.02.2019, în dosar numărul

30856/05.02.2019, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

În baza Actului de dezlipire autentificat sub numărul 1471/27 Martie 2019, de notarul public Maria Magdalena Țerovan, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, STĂNICĂ Ivanca a hotărât dezmembrarea în două loturi a terenului în suprafață de 2.656 mp, categoria arabil extravilan, situat în orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28/1, cu numărul cadastral 123526, și intabulat în Cartea Funciară numărul 123526, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, dintre care, pentru istoricul proprietății interesează:

♣ Lotul 2 - terenul în suprafață de 2.656 mp, categoria arabil extravilan, situat în orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28/1, cu numărul cadastral 123631.

Formalitățile de publicitate imobiliară pe baza Actului de dezlipire autentificat sub numărul 1471/27 Martie 2019, de notarul public Maria Magdalena Țerovan, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, s-au efectuat în Cartea Funciară numărul 123631, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, pentru terenul în suprafață de 2.656 mp, tarlaua 55/7, parcela 28/1, cu numărul cadastral 123631, cu Încheierea numărul 89867, soluționată la data de 05.04.2019, în dosar numărul 89867/28.03.2019, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Istoricul proprietății pentru terenul extravilan arabil, în suprafață de 1.661 mp, tarlaua 55/7, parcela 28, cu numărul cadastral 123633, intabulat în Cartea Funciară numărul 123633, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, preluat din Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 3824/14 Noiembrie 2019, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București, care reflectă modul de dobândire a imobilului de către STĂNICĂ Ivanca și proprietarii anteriori este următorul:

Inițial, în baza Titlului de Proprietate numărul 40745/09 Septembrie 1998, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Județul Ilfov, codul 041179533, s-a reconstituit dreptul de proprietate, printre altele, asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 7.361 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28, cu vecinii: la Nord - Ene Ion, la Est - De 885, la Sud - Glavă Ecat. și la Vest - De 888, în favoarea Petre Maria, Tatoi Ana și Glava Ecaterina, în calitate de moștenitoare ale defunctului Rasu Lorin. *Suprafața totală de teren la care face referire titlul de proprietate anterior menționat este de 9.700 mp.*

Ca urmare a decesului titularului Glavă Ecaterina, survenit la data de 08.01.2000, cota sa parte de 1/3 din dreptul de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 7.361 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcela 28, s-a transmis pe cale succesorală către moștenitoarele sale în baza Certificatului de moștenitor numărul 148/18 Octombrie 2005, emis în dosarul numărul 167/2005, de notarul public Maria Magdalena Țerovan, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, astfel că numitele Chioșa Maria și Stănică Ivanca, în calitate de fiice, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 1/6 din dreptul de proprietate asupra terenului (câte 1/2 din cota de 1/3 care a compus masa succesorală a defunctei Glavă Ecaterina).

Prin Sentința civilă numărul 4311, pronunțată în ședința publică din data de 19 Decembrie 2005, în dosarul numărul 1449/2005 de Judecătoria Buftea, în cauza civilă având ca obiect ieșire din indiviziune, acțiune formulată de reclamantii Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin în contradictoriu cu pârâtele Petre Maria, Stanica Ivanca și Chiosa Maria, instanța a admis acțiunea formulată de reclamantii Tatoi Ion, Tatoi Marcel și Tatoi Lorin în contradictoriu cu pârâtele Petre Maria, Stanica Ivanca și Chiosa Maria, a dispus ieșirea din indiviziune asupra terenului extravilan în suprafață totală de 9.339 mp și asupra terenului intravilan în suprafață de 361 mp situate în satul Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, a omologat Raportul de expertiză topo întocmit de expertul Popescu Eugen, și, de interes

sub numărul 787/21 Februarie 2020, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București, care reflectă modul de dobândire a imobilului de către FILIP Aga, RAȘU Verona, și DUMITRESCU Călina, și proprietarii anteriori este următorul:

Inițial, în baza **Titlului de Proprietate numărul 35777/29 Aprilie 1997, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Județul Ilfov, codul 041179533, act transcris sub numărul 5855 din data de 10.06.1997 de Judecătoria S.A.I.),** s-a reconstituit dreptul de proprietate, printre altele, asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 4.464 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27, cu vecinii: la Nord - Ivan Tudor, la Est - De 885, la Sud - Delicoi Ivan și la Vest - De 888, în favoarea Rasu Ilie, Rasu Filip, Isidor Roza și Toma Ana, în calitate de moștenitori ai defunctei Rasu Barba. *Suprafața totală de teren la care face referire titlul de proprietate anterior menționat este de 7.200 mp.*

Ca urmare a decesului titularului Isidor Roza, survenit la data de 01 Iunie 1995, cota sa parte de 1/4 din dreptul de proprietate, printre altele, asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 4.464 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 55/30 Octombrie 1998, emis în dosarul numărul 61/26.10.1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov,** astfel: Isidor Ștefan, în calitate de soț supraviețuitor, a dobândit o cotă parte de $2/32 = 1/16$ din dreptul de proprietate asupra terenului ($2/8=1/4$ din 1/4), Isidor Petre, în calitate de fiu, a dobândit o cotă parte de 3/32 din dreptul de proprietate asupra terenului (3/8 din 1/4) și Isidor Margareta, în calitate de fiică, a dobândit o cotă parte de 3/32 din dreptul de proprietate asupra terenului (3/8 din 1/4).

Deci la acel moment, terenul în suprafață de 4.464 mp, tarlăua 55/7, parcela 27, era deținut astfel:

Rasu Ilie - cota parte de $8/32 = 1/4$ (dobândită prin reconstituirea dreptului de proprietate),

Rasu Filip - cota parte de $8/32 = 1/4$ (dobândită prin reconstituirea dreptului de proprietate)

Toma Ana - cota parte de $8/32 = 1/4$ (dobândită prin reconstituirea dreptului de proprietate)

Isidor Ștefan - cota parte de 2/32 (dobândită prin moștenire de la soția sa, Isidor Roza),

Isidor Petre - cota parte de 3/32 (dobândită prin moștenire de la mama sa, Isidor Roza),

Isidor Margareta - cota parte de 3/32 (dobândită prin moștenire de la mama sa, Isidor Roza),

total = $32/32 = 1/1$.

Prin **Contractul de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, act trecut în registrul de transcripțiuni sub numărul 13725-13730/04.12.1998 de Judecătoria Buftea,** încheiat de copartajații: Isidor Ștefan, Isidor Petre, Isidor Margareta, Rasu Ilie, Rasu Filip și Toma Ana pentru ieșirea din indiviziune cu privire la terenul în suprafață de 7.200 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov din care face parte parcela de teren extravilan arabil, în suprafață de 4.464 mp, tarlăua 55/7, parcela 27 care interesează pentru istoricul proprietății: **Isidor Ștefan** a luat în deplină proprietate și posesie Lotul I din care face parte, printre altele, suprafața de 558 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27, **Isidor Petre** a luat în deplină proprietate și posesie Lotul II din care face parte, printre altele, suprafața de 279 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27, **Isidor Margareta** a luat în deplină proprietate și posesie Lotul III din care face parte, printre altele, suprafața de 279 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27, **Toma Ana** a luat în deplină proprietate și posesie Lotul IV din care face parte, printre altele, suprafața de 1.116 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27,

Rasu Ilie a luat în deplină proprietate și posesie Lotul V din care face parte, printre altele, suprafața de 1.116 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27, iar **Rasu Filip** a luat în deplină proprietate și posesie Lotul VI din care face parte, printre altele, suprafața de 1.116 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27.

Ca urmare a decesului lui RASU Filip, survenit la data de 23.05.2000, dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 1.116 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 130 Ianuarie 2001, emis în dosarul numărul 1/2001, de notarul public Țerovan Maria Magdalena, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov**, astfel că: Rasu Calina, în calitate de soție, a dobândit o cotă parte de 2/8 din dreptul de proprietate asupra terenului, iar Rasu Iosif și Rasu Mioara, în calitate de fiu, respectiv fiică, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 3/8 din dreptul de proprietate asupra terenului.

Ca urmare a decesului numitei RAȘU Călina, survenit la data de 09.04.2013, cota sa parte de 2/8 din dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 1.116 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 4/15 Aprilie 2016, emis în dosarul numărul 5/2016, de notarul public Achim Florentina-Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov**, astfel că: Rasu Iosif și Rasu Mioara, în calitate de fiu, respectiv fiică, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 1/8 (1/2 din 2/8) din dreptul de proprietate asupra terenului.

Ca urmare a decesului lui RAȘU ILIE, survenit la data de 09.08.2003, dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 1.116 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 95/01 Septembrie 2004, emis în dosarul numărul 103/2004, de notarul public Maria Magdalena Țerovan, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov**, astfel că: Rașu Verona, în calitate de soție, a dobândit o cotă parte de 2/8 din dreptul de proprietate asupra terenului, iar Filip Aga și Dumitrescu Călina, în calitate de fiice, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 3/8 din dreptul de proprietate asupra terenului.

Ca urmare a decesului lui ISIDOR S. ȘTEFAN, survenit la data de 20 Octombrie 2008, dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 558 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 162/03 Decembrie 2008, emis în dosarul numărul 173/2008, de notarul public Maria Magdalena Țerovan, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov**, astfel că: Isidor Petre, în calitate de fiu, și Isidor Margareta, în calitate de fiică, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenului.

Ca urmare a decesului lui ISIDOR PETRE, survenit la data de 11.07.2010, cota sa parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 558 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 (dobândită prin moștenire de la tatăl său Isidor Ștefan în modul arătat mai sus), precum și suprafața de 279 mp teren extravilan situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, în tarlăua 55/7, parcela 27 (deținută în baza Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, act trecut în registrul de transcripțiuni sub numărul 13725-13730/04.12.1998 de Judecătoria Buftea) s-au transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 5/2012 din data de 24 Ianuarie 2012, emis în dosarul numărul 5/2012, de notarul public Silvia Bărlădeanu, cu sediul în București**, astfel că: Isidor Ioana, în calitate de soție supraviețuitoare, a dobândit o cotă parte de 2/16 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 558 mp (tarlăua 55/7, parcela 27) și o cotă parte de 2/8 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 279 mp (tarlăua 55/7, parcela 27), Isidor Ionel,



în calitate de fiu, a dobândit o cotă parte de 3/16 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 558 mp (tarlăua 55/7, parcela 27) și o cotă parte de 3/8 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 279 mp (tarlăua 55/7, parcela 27), iar Isidor Laurențiu, în calitate de fiu, a dobândit o cotă parte de 3/16 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 558 mp (tarlăua 55/7, parcela 27) și o cotă parte de 3/8 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 279 mp (tarlăua 55/7, parcela 27).

Ca urmare a decesului numitei TOMA ANA, survenit la data de 10.03.2015, dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 1.116 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 19/06 Octombrie 2015, emis în dosarul numărul 23/2015, de notarul public Achim Florentina-Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov**, astfel că: Toma Roza, Ștefan Maria și Ungureanu Brigita, în calitate de fiice, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 1/3 din dreptul de proprietate asupra terenului.

Deci la acel moment, întreaga tarla 55/7, parcela 27, în suprafață totală de 4.464 mp era deținută astfel:

558 mp - Isidor Margareta cota parte de 8/16=1/2, Isidor Ioana cota parte de 2/16, Isidor Ionel cota parte de 3/16 și Isidor Laurențiu cota parte de 3/16, în indiviziune (parte din Lotul I conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); **Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118179, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118179 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu încheierea numărul 122054, soluționată la data de 09.06.2016, în dosarul numărul 122054/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.**

279 mp - Isidor Ioana cota parte de 2/8, Isidor Ionel cota parte de 3/8 și Isidor Laurențiu cota parte de 3/8, în indiviziune (parte din Lotul II conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); **Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118258, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118258 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu încheierea numărul 121965, soluționată în dosarul numărul 121965/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.**

1.116 mp - Toma Roza cota parte de 1/3, Ștefan Maria cota parte de 1/3 și Ungureanu Brigita cota parte de 1/3, în indiviziune (parte din Lotul IV conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); **Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118178, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118178 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu încheierea numărul 122056, soluționată în dosarul numărul 122056/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.**

279 mp - Isidor Margareta în proprietate exclusivă (parte din Lotul III conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); **Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118181, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118181 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu încheierea numărul 121972, soluționată la data de 01.07.2016, în dosarul numărul 121972/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.**





1.116 mp - Rașu Verona cota parte de 2/8, Filip Aga cota parte de 3/8 și Dumitrescu Călina cota parte de 3/8, în indiviziune (parte din Lotul V conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); **Pentru această suprafață de teren** căreia i s-a alocat numărul cadastral 118182, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118182 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu încheierea numărul 121983, soluționată în dosarul numărul 121983/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

1.116 mp - Rașu Iosif cota parte de 1/2 și Rașu Mioara cota parte de 1/2 în proprietate indiviză (parte din Lotul VI conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); **Pentru această suprafață de teren** căreia i s-a alocat numărul cadastral 118180, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118180 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu încheierea numărul 122049 soluționată în dosarul numărul 122049/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Prin Convenția autentificată sub numărul 3490/28 Noiembrie 2016, de notarul public Achim Florentina-Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, proprietarii Isidor Margareta, Isidor Ioana, Isidor Ionel, Isidor Laurențiu, Toma Roza, Ștefan Maria, Ungureanu Brigita, Rașu Verona, Filip Aga, Dumitrescu Călina, Rașu Iosif, Rașu Mioara au convenit alipirea terenurilor mai sus descrise care compun tarlăua 55/7, parcela 27, în suprafață totală de 4.464 mp și au stabilit cotele părți de drept de proprietate în care vor deține terenul în suprafață totală de 4.464 mp, tarlăua 55/7, parcela 27 proporțional cu suprafețele de teren deținute de fiecare anterior alipirii.

Drept urmare, prin *Actul de alipire autentificat sub numărul 150/27 Ianuarie 2017, de notarul public Achim Florentina-Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, proprietarii Isidor Margareta, Isidor Ioana, Isidor Ionel, Isidor Laurențiu, Toma Roza, Ștefan Maria, Ungureanu Brigita, Rașu Verona, Filip Aga, Dumitrescu Călina, Rașu Iosif, Rașu Mioara au alipit cele șase suprafețe de teren descrise mai sus care compun tarlăua 55/7, parcela 27 (558 mp - numărul cadastral 118179, 279 mp - numărul cadastral 118258, 1.116 mp - numărul cadastral 118178, 279 mp - numărul cadastral 118181, 1.116 mp - numărul cadastral 118182, 1.116 mp - numărul cadastral 118180) și a rezultat terenul extravilan arabil, cu numărul cadastral 119065, situat în Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27, Lot I, Lot II, Lot III, Lot IV, Lot V, Lot VI, în suprafață totală de 4.464 mp, cu vecinătățile: la Nord - Ivan Tudor, la Est - De 885, la Sud - Delicoi Ivan și la Vest - De 888, deținut în proprietate comună pe cote părți astfel:*

- Isidor Margareta = cota parte de 12,50% care corespunde unei suprafețe indivize de 558 mp;
- Isidor Ioana = cota parte de 3,125% care corespunde unei suprafețe indivize de 139,50 mp;
- Isidor Ionel = cota parte de 4,6875% care corespunde unei suprafețe indivize de 209,25 mp;
- Isidor Laurențiu = cota parte de 4,6875% care corespunde unei suprafețe indivize de 209,25 mp;
- Toma Roza = cota parte de 8,33% care corespunde unei suprafețe indivize de 372 mp;
- Ștefan Maria = cota parte de 8,34% care corespunde unei suprafețe indivize de 372 mp;
- Ungureanu Brigita = cota parte de 8,33% care corespunde unei suprafețe indivize de 372 mp;
- Rașu Verona = cota parte de 6,25% care corespunde unei suprafețe indivize de 279

mp;

Filip Aga = cota parte de 9,375% care corespunde unei suprafețe indivize de 418,50 mp;

Dumitrescu Călina = cota parte de 9,375% care corespunde unei suprafețe indivize de 418,50 mp;

Rașu Iosif = cota parte de 12,50% care corespunde unei suprafețe indivize de 558 mp;

Rașu Mioara = cota parte de 12,50% care corespunde unei suprafețe indivize de 558 mp;

Formalitățile de publicitate imobiliară pe baza Actului de alipire autentificat sub numărul 150/27 Ianuarie 2017, de notarul public Achim Florentina-Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, s-au efectuat în Cartea Funciară numărul 119065, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, pentru terenul cu numărul cadastral 119065, în favoarea Isidor Margareta, Toma Roza, Ștefan Maria, Ungureanu Brigita, Isidor Ionel, Isidor Laurentiu, Rasu Verona, Filip Aga, Dumitrescu Calina, Rasu Iosif, Rasu Mioara, cu Încheierea numărul 16787, soluționată la data de 15.02.2017, în dosar numărul 16787/30.01.2017, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Prin **Sentința civilă numărul 3042/2019, pronunțată în ședința publică de la 27 Iunie 2019, în dosarul numărul 6592/1748/2018 de Judecătoria Cornetu, definitivă la 17 Septembrie 2019 prin nerecurare**, în cauza civilă având ca obiect partaj judiciar privind pe reclamanții Isidor Ionel, Isidor Laurentiu, Isidor Ioana, Toma Roza, Ungureanu Brigita, Ștefan Maria, Isidor Margareta, Filip Aga, Dumitrescu Calina și Rașu Verona, în contradictoriu cu pârâții Rașu Iosif și Rașu Mioara, instanța a admis acțiunea și a luat act de tranzacția părților, încheiată la data de 24 Martie 2019, astfel că reclamanții-pârâți Filip Aga, Rașu Verona și Dumitrescu Călina (vânzătoarele din prezentul contract de vânzare-cumpărare) au primit în coproprietate Lotul numărul 2, în suprafață de 1.116 mp, având următoarele vecinătăți: la V - Rasu Mioara și Rasu Iosif pe o latură de 14,89 m.l., la N - Stanica Ivanca pe o latură de 74,95 m.l., la S - Delicoi Ivan pe o latură de 74,95 m.l., la E - reclamanții pârâți Isidor Ionel, Isidor Laurentiu, Isidor Ioana, Toma Roza, Ungureanu Brighita, Ștefan Maria, Isidor Margareta pe o latură de 14,89 m.l., și au stabilit cotele părți, după cum urmează:

Filip Aga - cota parte de 37,5%, corespunzătoare unei suprafețe de 418,50 mp;

Rașu Verona - cota parte de 25%, corespunzătoare unei suprafețe de 279 mp;

Dumitrescu Călina - cota parte de 37,5%, corespunzătoare unei suprafețe de 418,50 mp.

Drept pentru care, terenul în suprafață de 1.116 mp din tarla 55/7, parcela 27, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, care a fost deținut astfel: Filip Aga cota parte de 3750/10000 (37,50% = 418,50 mp), Rașu Verona cota parte de 2500/10000 (25% = 279 mp), și Dumitrescu Călina cota parte de 3750/10000 (37,50% = 418,50 mp), în indiviziune (Lotul numărul 2 conform Tranzacției încheiate la data de 24 Martie 2019, de care instanța a luat act prin Sentința civilă numărul 3042/2019, pronunțată în ședința publică de la 27 Iunie 2019, în dosarul numărul 6592/1748/2018 de Judecătoria Cornetu, definitivă la 17 Septembrie 2019 prin nerecurare), a făcut obiectul Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 787/21 Februarie 2020, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București.

Pentru acest teren căruia i s-a alocat numărul cadastral 125155, s-a deschis Cartea Funciară numărul 125155 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a întabulat dreptul de proprietate cu Încheierea numărul 317023, soluționată la data de 06.11.2019, în dosarul numărul 317023/15.10.2019 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Societatea NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L. a dobândit imobilul descris la punctul 5) de mai sus (supus alipirii prin prezentul act), prin cumpărare de la ISIDOR

Ionel, ISIDOR Laurențiu, ISIDOR Ioana, TOMA Roza, UNGUREANU Brigita, ȘTEFAN Maria, și ISIDOR Margareta, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 326/29 Ianuarie 2020, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București.

Prețul vânzării a fost achitat integral către ISIDOR Ionel, ISIDOR Laurențiu, ISIDOR Ioana, TOMA Roza, UNGUREANU Brigita, ȘTEFAN Maria, și ISIDOR Margareta, astfel cum rezultă din Declarația autentificată sub numărul 431/04 Februarie 2020, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București.

Dreptul de proprietate asupra imobilului astfel dobândit prin cumpărare, s-a înregistrat în favoarea Societății NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L., în Cartea Funciară numărul 125157, a Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov, cu Încheierea numărul 30637, soluționată la data de 18.02.2020, în dosarul numărul 30637/30.01.2020, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Istoricul proprietății, preluat din Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 326/29 Ianuarie 2020, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București, care reflectă modul de dobândire a imobilului de către ISIDOR Ionel, ISIDOR Laurențiu, ISIDOR Ioana, TOMA Roza, UNGUREANU Brigita, ȘTEFAN Maria, și ISIDOR Margareta, și proprietarii anteriori este următorul:

Inițial, în baza Titlului de Proprietate numărul 35777/29 Aprilie 1997, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Județul Ilfov, codul 041179533, trecut în registrul de transcripțiuni sub numărul 5855 din data de 10.06.1997 de Judecătoria S.A.I., completat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov conform Hotărârii numărul 673/16.06.2005, s-a reconstituit dreptul de proprietate, printre altele, asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 4.464 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27, cu următoarele vecinătăți: la Nord - Ivan Tudor, la Est - De 885, la Sud - Delicoi Ivan și la Vest - De 888, în favoarea Rasu I. Ilie, Rasu I. Filip, Isidor I. Roza și Toma I. Ana, în calitate de moștenitori ai defunctei Rasu Barba. *Suprafața totală de teren la care face referire titlul de proprietate anterior menționat este de 7.200 mp.*

Ca urmare a decesului titularului Isidor Roza, survenit la data de 01 Iunie 1995, cota sa parte de 1/4 din dreptul de proprietate, printre altele, asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 4.464 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza Certificatului de moștenitor numărul 55/30 Octombrie 1998, emis în dosarul numărul 61/26.10.1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, astfel: Isidor Ștefan, în calitate de soț supraviețuitor, a dobândit o cotă parte de $2/32 = 1/16$ din dreptul de proprietate asupra terenului ($2/8 = 1/4$ din $1/4$), Isidor Petre, în calitate de fiu, a dobândit o cotă parte de $3/32$ din dreptul de proprietate asupra terenului ($3/8$ din $1/4$) și Isidor Margareta, în calitate de fiică, a dobândit o cotă parte de $3/32$ din dreptul de proprietate asupra terenului ($3/8$ din $1/4$).

Deci la acel moment, terenul în suprafață de 4.464 mp, tarlăua 55/7, parcela 27, era deținut astfel:

Rasu I. Ilie - cota parte de $8/32 = 1/4$ (dobândită prin reconstituirea dreptului de proprietate),

Rasu I. Filip - cota parte de $8/32 = 1/4$ (dobândită prin reconstituirea dreptului de proprietate)

Toma I. Ana - cota parte de $8/32 = 1/4$ (dobândită prin reconstituirea dreptului de proprietate)

Isidor Ștefan - cota parte de $2/32$ (dobândită prin moștenire de la soția sa, Isidor Roza),

Isidor Petre - cota parte de $3/32$ (dobândită prin moștenire de la mama sa, Isidor Roza),



Isidor Margareta - cota parte de 3/32 (dobândită prin moștenire de la mama sa, Isidor Roza),

total = 32/32 = 1/1.

Prin **Contractul de partaj autenticat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, act trecut în registrul de transcripțiuni sub numărul 13725/13730/04.12.1998 de Judecătoria Buftea, încheiat de copartajații: Isidor Ștefan, Isidor Petre, Isidor Margareta, Rașu Ilie, Rașu Filip și Toma Ana pentru ieșirea din indiviziune cu privire la terenul în suprafață de 7.200 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov din care face parte parcela de teren extravilan arabil, în suprafață de 4.464 mp, tarlăua 55/7, parcela 27 care interesează pentru istoricul proprietății: Isidor Ștefan a luat în deplină proprietate și posesie Lotul I din care face parte, printre altele, suprafața de 558 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27, Isidor Petre a luat în deplină proprietate și posesie Lotul II din care face parte, printre altele, suprafața de 279 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27, Isidor Margareta a luat în deplină proprietate și posesie Lotul III din care face parte, printre altele, suprafața de 279 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27, Toma Ana a luat în deplină proprietate și posesie Lotul IV din care face parte, printre altele, suprafața de 1.116 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27, Rașu Ilie a luat în deplină proprietate și posesie Lotul V din care face parte, printre altele, suprafața de 1.116 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27, iar Rașu Filip a luat în deplină proprietate și posesie Lotul VI din care face parte, printre altele, suprafața de 1.116 mp teren extravilan în tarlăua 55/7, parcela 27.**

Ca urmare a decesului lui RASU Filip, survenit la data de 23.05.2000, dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 1.116 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 1/30 Ianuarie 2001, emis în dosarul numărul 1/2001, de notarul public Terovan Maria Magdalena, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, astfel că: Rasu Calina, în calitate de soție supraviețuitoare, a dobândit o cotă parte de 2/8 din dreptul de proprietate asupra terenului, iar Rasu Iosif și Rasu Mioara, în calitate de fiu, respectiv fiică, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 3/8 din dreptul de proprietate asupra terenului.**

Ca urmare a decesului numitei RAȘU Călina, survenit la data de 09.04.2013, cota sa parte de 2/8 din dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 1.116 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 4/15 Aprilie 2016, emis în dosarul succesoral numărul 5/2016, de notarul public Achim Florentina-Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, astfel că: Rașu Iosif și Rașu Mioara, în calitate de fiu, respectiv fiică, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 1/8 (1/2 din 2/8) din dreptul de proprietate asupra terenului.**

Ca urmare a decesului lui RAȘU Ilie, survenit la data de 09.08.2003, dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 1.116 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 95/01 Septembrie 2004, emis în dosarul numărul 103/2004, de notarul public Maria Magdalena Terovan, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, astfel că: Rașu Verona, în calitate de soție, a dobândit o cotă parte de 2/8 din dreptul de proprietate asupra terenului, iar Filip Aga și Dumitrescu Călina, în calitate de fiice, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 3/8 din dreptul de proprietate asupra terenului.**

Ca urmare a decesului lui ISIDOR S. Ștefan, survenit la data de 20.10.2008, dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 558 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 162/03 Decembrie 2008, emis în dosarul numărul 173/2008, de notarul**

public Maria Magdalena Terovan, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, astfel că: Isidor Petre, în calitate de fiu, și Isidor Margareta, în calitate de fiică, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenului.

Ca urmare a decesului lui ISIDOR Petre, survenit la data de 11.07.2010, cota sa parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 558 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 (dobândită prin moștenire de la tatăl său Isidor Ștefan în modul arătat mai sus), precum și suprafața de 279 mp teren extravilan situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, în tarlăua 55/7, parcela 27 (deținută în baza Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, act trecut în registrul de transcripțiuni sub numărul 13725-13730/04.12.1998 de Judecătoria Buftea) s-au transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 5/2012 din data de 24 Ianuarie 2012, emis în dosarul numărul 5/2012, de notarul public Silvia Bărlădeanu, cu sediul în București**, astfel că: Isidor Ioana, în calitate de soție supraviețuitoare, a dobândit o cotă parte de 2/16 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 558 mp (tarlăua 55/7, parcela 27) și o cotă parte de 2/8 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 279 mp (tarlăua 55/7, parcela 27), Isidor Ionel, în calitate de fiu, a dobândit o cotă parte de 3/16 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 558 mp (tarlăua 55/7, parcela 27) și o cotă parte de 3/8 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 279 mp (tarlăua 55/7, parcela 27), iar Isidor Laurențiu, în calitate de fiu, a dobândit o cotă parte de 3/16 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 558 mp (tarlăua 55/7, parcela 27) și o cotă parte de 3/8 din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 279 mp (tarlăua 55/7, parcela 27).

Ca urmare a decesului lui TOMA Ana, survenit la data de 10.03.2015, dreptul său de proprietate asupra terenului extravilan arabil, în suprafață de 1.116 mp, situat pe teritoriul satului Popești, comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27 s-a transmis pe cale succesorală către moștenitorii săi, în baza **Certificatului de moștenitor numărul 19/06 Octombrie 2015, emis în dosarul succesoral numărul 23/2015, de notarul public Achim Florentina-Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov**, astfel că: Toma Roza, Ștefan Maria și Ungureanu Brigita, în calitate de fiice, au dobândit fiecare, câte o cotă parte de 1/3 din dreptul de proprietate asupra terenului.

Deci la acel moment, întreaga tarla 55/7, parcela 27, în suprafață totală de 4.464 mp era deținută astfel:

558 mp - Isidor Margareta cota parte de 8/16=1/2, Isidor Ioana cota parte de 2/16, Isidor Ionel cota parte de 3/16 și Isidor Laurențiu cota parte de 3/16, în indiviziune (parte din Lotul I conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); **Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118179, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118179 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu Încheierea numărul 122054, soluționată la data de 09.06.2016, în dosarul numărul 122054/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.**

279 mp - Isidor Ioana cota parte de 2/8, Isidor Ionel cota parte de 3/8 și Isidor Laurențiu cota parte de 3/8, în indiviziune (parte din Lotul II conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); **Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118258, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118258 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu Încheierea numărul 121965, soluționată la data de 14.06.2016, în dosarul numărul 121965/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.**

279 mp - Isidor Margareta în proprietate exclusivă (parte din Lotul III conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118181, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118181 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu Încheierea numărul 121972 soluționată la data de 01.07.2016, în dosarul numărul 121972/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

1.116 mp - Toma Roza cota parte de 1/3, Ștefan Maria cota parte de 1/3 și Ungureanu Brigita cota parte de 1/3, în indiviziune (parte din Lotul IV conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118178, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118178 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu Încheierea numărul 122056, soluționată la data de 03.06.2016, în dosarul numărul 122056/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

1.116 mp - Rașu Verona cota parte de 2/8, Filip Aga cota parte de 3/8 și Dumitrescu Călina cota parte de 3/8, în indiviziune (parte din Lotul V conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118182, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118182 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu Încheierea numărul 121983, soluționată la data de 03.06.2016, în dosarul numărul 121983/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

1.116 mp - Rașu Iosif cota parte de 1/2 și Rașu Mioara cota parte de 1/2 în proprietate indiviză (parte din Lotul VI conform Contractului de partaj autentificat sub numărul 1644/06 Noiembrie 1998, de notarul public Mihail Smântână-Poenaru, cu sediul secundar în Popești-Leordeni, Județul Ilfov); Pentru această suprafață de teren căreia i s-a alocat numărul cadastral 118180, s-a deschis Cartea Funciară numărul 118180 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu Încheierea numărul 122049 soluționată la data de 10.06.2016, în dosarul numărul 122049/17.05.2016 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Prin Convenția autentificată sub numărul 3490/28 Noiembrie 2016, de notarul public Achim Florentina Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, proprietarii Isidor Margareta, Isidor Ioana, Isidor Ionel, Isidor Laurențiu, Toma Roza, Ștefan Maria, Ungureanu Brigita, Rașu Verona, Filip Aga, Dumitrescu Călina, Rașu Iosif, Rașu Mioara au convenit alipirea terenurilor mai sus descrise care compun tarlăua 55/7, parcela 27, în suprafață totală de 4.464 mp și au stabilit cotele părți de drept de proprietate în care vor deține terenul în suprafață totală de 4.464 mp, tarlăua 55/7, parcela 27 proporțional cu suprafețele de teren deținute de fiecare anterior alipirii.

Drept urmare, prin Actul de alipire autentificat sub numărul 150/27 Ianuarie 2017, de notarul public Achim Florentina Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, proprietarii Isidor Margareta, Isidor Ioana, Isidor Ionel, Isidor Laurențiu, Toma Roza, Ștefan Maria, Ungureanu Brigita, Rașu Verona, Filip Aga, Dumitrescu Călina, Rașu Iosif, Rașu Mioara au alipit cele șase suprafețe de teren descrise mai sus care compun tarlăua 55/7, parcela 27 (558 mp - numărul cadastral 118179, 279 mp - numărul cadastral 118258, 279 mp - numărul cadastral 118181, 1.116 mp - numărul cadastral 118178, 1.116 mp - numărul cadastral 118182, 1.116 mp - numărul cadastral 118180) și a rezultat terenul extravilan arabil, cu numărul cadastral 119065, situat în Orașul Popești-Leordeni,



Județul Ilfov, tarlăua 55/7, parcela 27, Lot I, Lot II, Lot III, Lot IV, Lot V, Lot VI, în suprafață totală de 4.464 mp, cu vecinătățile: la Nord - Ivan Tudor, la Est - De 885, la Sud - Delicoi Ivan și la Vest - De 888, deținut în proprietate comună pe cote părți astfel:

- Isidor Margareta = cota parte de 12,50% care corespunde unei suprafețe indivize de 558 mp;
- Isidor Ioana = cota parte de 3,125% care corespunde unei suprafețe indivize de 139,50 mp;
- Isidor Ionel = cota parte de 4,6875% care corespunde unei suprafețe indivize de 209,25 mp;
- Isidor Laurențiu = cota parte de 4,6875% care corespunde unei suprafețe indivize de 209,25 mp;
- Toma Roza = cota parte de 8,33% care corespunde unei suprafețe indivize de 372 mp;
- Ștefan Maria = cota parte de 8,34% care corespunde unei suprafețe indivize de 372 mp;
- Ungureanu Brigita = cota parte de 8,33% care corespunde unei suprafețe indivize de 372 mp;
- Rașu Verona = cota parte de 6,25% care corespunde unei suprafețe indivize de 279 mp;
- Filip Aga = cota parte de 9,375% care corespunde unei suprafețe indivize de 418,50 mp;
- Dumitrescu Călina = cota parte de 9,375% care corespunde unei suprafețe indivize de 418,50 mp;
- Rașu Iosif = cota parte de 12,50% care corespunde unei suprafețe indivize de 558 mp;
- Rașu Mioara = cota parte de 12,50% care corespunde unei suprafețe indivize de 558 mp.

Formalitățile de publicitate imobiliară pe baza Actului de alipire autentificat sub numărul 150/27 Ianuarie 2017, de notarul public Achim Florentina Loredana, cu sediul în Popești-Leordeni, Județul Ilfov, s-au efectuat în Cartea Funciară numărul 119065, a unității administrativ-teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, pentru terenul cu numărul cadastral 119065, în favoarea Isidor Margareta, Toma Roza, Ștefan Maria, Ungureanu Brigita, Isidor Ioana, Isidor Ionel, Isidor Laurențiu, Rașu Verona, Filip Aga, Dumitrescu Calina, Rașu Iosif, Rașu Mioara, cu Încheierea numărul 16787, soluționată la data de 15.02.2017, în dosarul numărul 16787/30.01.2017, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Prin **Sentința civilă numărul 3042/2019, pronunțată în ședința publică de la 27 Iunie 2019, în dosarul numărul 6592/1748/2018 de Judecătoria Cornetu, definitivă la 17 Septembrie 2019 prin nerecurare**, în cauza civilă având ca obiect partaj judiciar privind pe reclamanții Isidor Ionel, Isidor Laurențiu, Isidor Ioana, Toma Roza, Ungureanu Brigita, Ștefan Maria, Isidor Margareta, Filip Aga, Dumitrescu Calina și Rașu Verona, în contradictoriu cu pârâții Rașu Iosif și Rașu Mioara, instanța a admis acțiunea și a luat act de tranzacția părților, încheiată la data de 24 Martie 2019, astfel că reclamanții-pârâți Isidor Ionel, Isidor Laurențiu, Isidor Ioana, Toma Roza, Ungureanu Brigita, Ștefan Maria, Isidor Margareta (vanzătorii din prezentul contract de vânzare-cumpărare) au primit în coproprietate Lotul numărul 3, în suprafață de 2.232 mp, având următoarele vecinătăți: la V - Filip Aga, Rașu Verona, Dumitrescu Calina pe o latură de 14,89 m.l., la N - Stanica Ivanca pe o latura de 149,89 m.l., la S - Delicoi Ivan pe o latură de 149,89 m.l., la E - DE 885 (Str. Mirăslău) pe o latură de 14,89 m.l., și au stabilit cotele părți, după cum urmează:

- Isidor Ionel - cota parte de 9,38%, corespunzătoare unei suprafețe de 209,25 mp;
- Isidor Laurențiu - cota parte de 9,38%, corespunzătoare unei suprafețe de 209,25 mp;
- Isidor Ioana - cota parte de 6,26%, corespunzătoare unei suprafețe de 139,50 mp;
- Toma Roza - cota parte de 16,66%, corespunzătoare unei suprafețe de 372 mp;
- Ungureanu Brigita - cota parte de 16,66%, corespunzătoare unei suprafețe de 372 mp;
- Ștefan Maria - cota parte de 16,66%, corespunzătoare unei suprafețe de 372 mp;
- Isidor Margareta - cota parte de 25%, corespunzătoare unei suprafețe de 558 mp.

Drept pentru care, terenul în suprafață de 2.232 mp din tarlăua 55/7, parcela 27, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, care a fost deținut astfel: Isidor Ionel cota parte de 938/10000 (9,38% = 209,25 mp), Isidor Laurențiu cota parte de 938/10000

(9,38% = 209,25 mp), Isidor Ioana cota parte de 626/10000 (6,26% = 139,50 mp), Toma Roza cota parte de 1666/10000 (16,66% = 372 mp), Ungureanu Brigita cota parte de 1666/10000 (16,66% = 372 mp), Ștefan Maria cota parte de 1666/10000 (16,66% = 372 mp), și Isidor Margareta cota parte de 2500/10000 (25,00% = 558 mp), în indiviziune (Lotul numărul 3 conform Tranzacției încheiate la data de 24 Martie 2019, de care instanța a luat act prin Sentința civilă numărul 3042/2019, pronunțată în ședința publică de la 27 Iunie 2019, în dosarul numărul 6592/1748/2018 de Judecătoria Cornetu, definitivă la 17 Septembrie 2019 prin nerecurare), a făcut obiectul Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 326/29 Ianuarie 2020, de notarul public Ileana Paveliu, cu sediul în București.

Pentru acest teren căruia i s-a alocat numărul cadastral 125157, s-a deschis Cartea Funciară numărul 125157 a unității administrativ teritoriale Popești-Leordeni, Județul Ilfov, și s-a intabulat dreptul de proprietate cu Încheierea numărul 324296, soluționată la data de 29.10.2019, în dosarul numărul 324296/21.10.2019 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Prin prezentul act, Societatea NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L., prin administrator VLAD Marius-Costel, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 4, Strada Moldovița numărul 8, blocul EM5, scara B, etajul 2, apartamentul 32, identificat prin C.I. seria RX numărul 779471, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 08.09.2015, cu valabilitate până la data de 12.06.2025, CNP 1770612441532, care acționează în considerarea Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor numărul 102 din data de 15 Septembrie 2020, alipește cele cinci loturi de teren identificate cu numerele cadastrale 5511, 123631, 123633, 125155 și 125157, într-o suprafață unitară, rezultând astfel un imobil unic, respectiv Imobilul situat în Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, tarlaua 55/7, parcelele 27, 28, 28/1 (conform documentației cadastrale), având numărul cadastral 126830, reprezentat de teren extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 9.533 mp.

Alipirea s-a făcut în baza Documentației cadastrale din August 2020, întocmită de TANTA Marius-Florin, și avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, pentru care s-a emis Referatul de admitere (alipire imobile) la cererea numărul 246959/14 August 2020.

Pentru prezenta operațiune de alipire a terenurilor mai sus descrise s-a emis Certificatul de urbanism numărul 402/29879 din 23 Iulie 2020, de către Primăria Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov.

Societatea NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L., prin administrator VLAD Marius-Costel, declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea legii penale cu privire la falsul în declarații și înșelăciune, următoarele:

Terenurile supuse alipirii se află în întregime în proprietatea societății, se află în circuitul civil, nu sunt supuse niciunei forme de executare silită, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți sau al vreunei alte entități prevăzută de lege, nu fac obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări cu privire la dreptul de proprietate.

Astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală online numărul 8021/14 Septembrie 2020, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov, Direcția de Impozite și Taxe Locale, nu există creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local.

Astfel cum rezultă din Extrasele de carte funciară pentru autentificare numerele 283209, 283210, 283211, 283212 și 283213 din 11 Septembrie 2020, eliberate de A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, Imobilele din Cărțile Funciare numerele 108089, 123631, 123633, 125155 și 125157 ale Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov sunt libere de orice înscrieri la Partea a III-a a cărților funciare – Sarcini.

Imobilul rezultat din alipire se va transcrie într-o carte funciară nouă, cu menționarea noului număr cadastral, iar vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri, conform articolului 880 din Codul Civil.

Onorariul notarului public pentru redactarea și autentificarea prezentului act, precum și sumele de bani convenite Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru efectuarea formalităților de publicitate imobiliară sunt în sarcina proprietarei.

Notarul public va îndeplini lucrările de publicitate imobiliară în cartea funciară a prezentului act de alipire în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Tehnoredactat la **CONFIDES - Societate Profesională Notarială**, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Strada Franceză numărul 2-4, etajul 2, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial. S-au întocmit patru duplicate care unul pentru arhiva biroului notarial, unul pentru A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea și două pentru proprietară.

PROPRIETARĂ,

Societatea NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.
prin administrator **VLAD Marius-Costel**

SS



CONFIDES

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Strada Franceză nr.2-4, etaj 2, Sector 3, București
tel/fax: (+4)021 314.37.37, 021.314.37.55, 0752.405.307
e-mail: office@confides.ro

Licență de funcționare numărul 337/3500/06.12.2018
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr.1520/2007



ÎNCHEIERE de AUTENTIFICARE numărul 3044 **Anul 2020 luna Septembrie ziua 17**

În fața mea, **Ileana Paveliu**, notar public, s-a prezentat:

VLAD Marius-Costel, cu domiciliul în Municipiul București, Sectorul 4, Strada Moldovița numărul 8, blocul EM5, scara B, etajul 2, apartamentul 32, identificat prin C.I. seria RX numărul 779471, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 08.09.2015, cu valabilitate până la data de 12.06.2025, CNP 1770612441532, în calitate de administrator al Societății **NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.**, cu sediul social în Satul Breznița-Motru, Comuna Breznița-Motru, numărul 156, Județul Mehedinți, cu număr de ordine în registrul comerțului: J25/379/22.04.2019, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J25/379/2019, Cod Unic de Înregistrare: 41022731 din data de 22.04.2019, înregistrată din data de 01.01.2020 în scopuri de T.V.A. cu Codul de Înregistrare Fiscală RO41022731 atribuit la data de 22.04.2019; conform Certificatului de înregistrare în scopuri de T.V.A. seria B numărul 1837824 emis de Ministerul Finanțelor Publice, Agenția Națională de Administrare Fiscală, care acționează în considerarea Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor numărul 102 din data de 15 Septembrie 2020;

Care, după ce a citit prezentul Act de alipire a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la

autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul articolului 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 476 Lei (400 Lei + 76 Lei T.V.A. 19%), cu bonul fiscal numărul 18/2020.

S-a perceput tariful ANCPI pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară pentru operațiunea de alipire în REGIM de URGENTĂ în sumă de 300 Lei, cu bonul fiscal numărul 19/2020.

NOTAR PUBLIC,
SS Ileana Paveliu
L.S.

I.P.

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de notarul public Ileana Paveliu, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
Ileana Paveliu



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
"CONFIDES"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr. 337/3500/20.12.2018
Sediul: Str. Franceză nr. 2 - 4, etaj 2, Sector 3, București
office@confides.ro

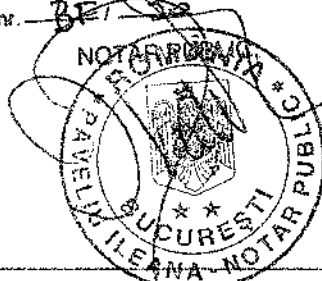
ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE

PAVELIU ILEANA Nr. 1263 din 02 DEC 2020

_____, notar public, legalizează această copie conform cu înscrisul, prezentat nouă, aflat în POS SOL care este ACT ALPIRE și are 20 pagini, colationat de secretar/a BURILA ANDREI
Înscrisul FARA MODIFICARI / SIERADURI

S-a perceput onorariul de 140 lei + 26,6 %TVA.
achitat cu bon fiscal nr. BE/18

SECRETAR





Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA BIRUINTEI, TARLA 55/7, P27, P28, P28/1
ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚ ILFOV

**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E - CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI
SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI**

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Specialitatea: **URBANISM**

Beneficiar: **S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.**

Proiectant urbanism: **S.C. ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.**

Colectiv elaborare:
arh. Cristina ENACHE
arh.urb.peis. Iulia FLOROIU



MAI 2020



CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL

1. DESCRIEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE
 - a. DELIMITAREA SITULUI;
 - b. CARACTERISTICI, UTILIZARE, DESTINAȚIE
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
 - Situația existentă – ocuparea terenului
 - Regim funcțional
 - Regim juridic
 - Echipare edilitară
3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI
4. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI

PIESE DESENAȚE

1. ÎNCADRARE ÎN JUDEȚ, ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ORAȘ POPEȘTI LEORDENI
2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - scara 1/1000
3. ANALIZA REGIMULUI JURIDIC - scara 1/1000
4. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE - scara 1/500
5. REGLEMENTĂRI REȚELE TEHNICO EDILITARE - scara 1/1000
6. ILUSTRARE ARHITECTURĂ



Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL – STRADA BIRUIŢEI, TARLA 55/7, P27, P28, P28/1, POPEȘTI LEORDENI, ILFOV.
INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E - CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI

Amplasament: STRADA BIRUIŢEI, TARLA 55/7, P27, P28, P28/1, ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚ ILFOV

Beneficiar: S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL S.R.L.

Proiectant urbanism: S.C. ROZUA ASOCIAȚI C.B.

1. DESCRIEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE

a. DELIMITAREA SITULUI

Terenul destinat studiului, în suprafață de 9 533 mp – compus din 5 loturi: NC 5511 în suprafață de 1868 mp, NC 123631 în suprafață de 2656 mp, NC 123633 în suprafață de 1661 mp, NC 125155 în suprafață de 1116 mp și NC 125157 în suprafață de 2232 mp – este amplasat în intravilanul orașului Popești Leordeni, în vecinătatea imediată a Municipiului București, în proximitatea limitei administrative ce separă cele două orașe. Situl este cuprins în insula delimitată de Șoseaua Berceni, Strada Biruiței, Strada Mirăslău și Strada Solstițiului. Amplasamentul este poziționat în zona de vest a orașului, în extravilanul localității existent la 01.01.1990.



Terenul are acces în prezent din Strada Biruiței și prin Strada Mirăslău (DE 885), la o distanță de aproximativ 750 m de Șoseaua Berceni și de Depoul IMGB. Sistemul de circulații urmărește structura vechilor drumuri de exploatare, într-o tramă rectangulară ce corespunde vechiului parcelar agricol.



Datorită amplasării în apropierea intrării în Municipiul București, a infrastructurii de circulație carosabilă și de transport în comun, zona a devenit un pol de atractivitate la nivel investițional în sectorul rezidențial.

Vecinătăți, dimensiuni, accesibilitate:

Amplasamentul se învecinează la Nord și Sud cu loturi proprietate privată, la Vest cu loturi proprietate privată și cu Strada Biruinței, iar la Est cu Strada Mirăslău.

Terenul este liber de construcții, și are în prezent acces din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău.

Elemente ale cadrului natural

Orașul Popești-Leordeni se află situat în sud-estul Municipiului București, la o distanță de aproximativ 9 km de centrul capitalei, pe malul sudic al Dâmboviței. Pe teritoriul localității se mai găsesc urme ale vechiului Codru al Vlăsiei, în zonele periferice.

Zona de relief dominantă este cea de câmpie, făcând parte din Câmpia Călnăului – râu ce străbate localitatea în partea sudică.

Nu există elemente majore ale cadrului natural pe teritoriul localității, caracteristicile fiind cele generale ale Câmpiei Bărăganului.

Istoric

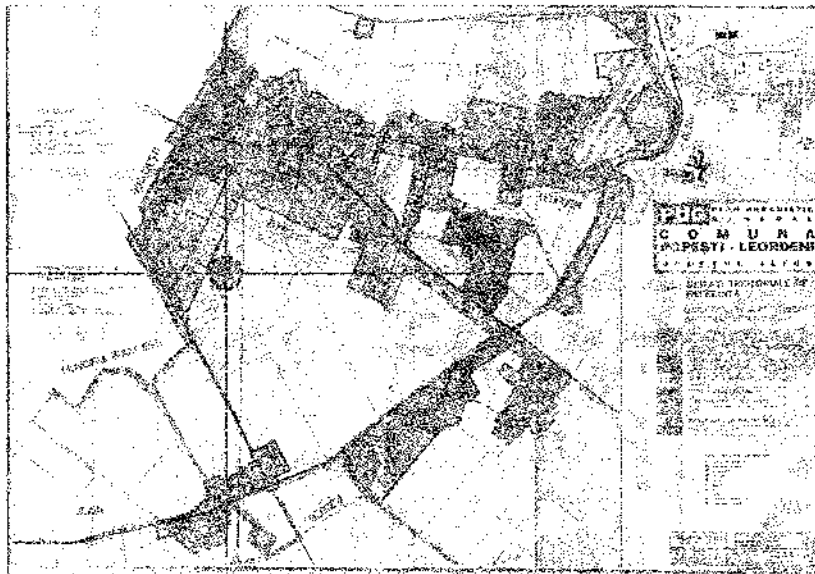
Vatra istorică a localității se află pe malul drept al Dâmboviței. Vestigiile arheologice atestă o locuire neîntreruptă a teritoriului timp de două milenii.

Prima atestare documentară datează din anul 1532. La finalul secolului XIX, pe teritoriul actual al orașului erau organizate comunele Popești-Conduratu și Leurdeni. În anul, 1873 acestea sunt unite sub numele Popești-Leurdeni. Din 1968 devine comună suburbană a municipiului București, iar din 1981 trece în Sectorul Agricol Ilfov, devenit ulterior, în 1997, Județul Ilfov.

b. CARACTERISTICI, UTILIZARE, DESTINAȚIE

Încadrare funcțională:

Prin P.U.G. Orașul Popești Leordeni - terenul P.U.Z. este situat în extravilanul comunei, în zonă cu destinație agricolă – foste terenuri arabile.



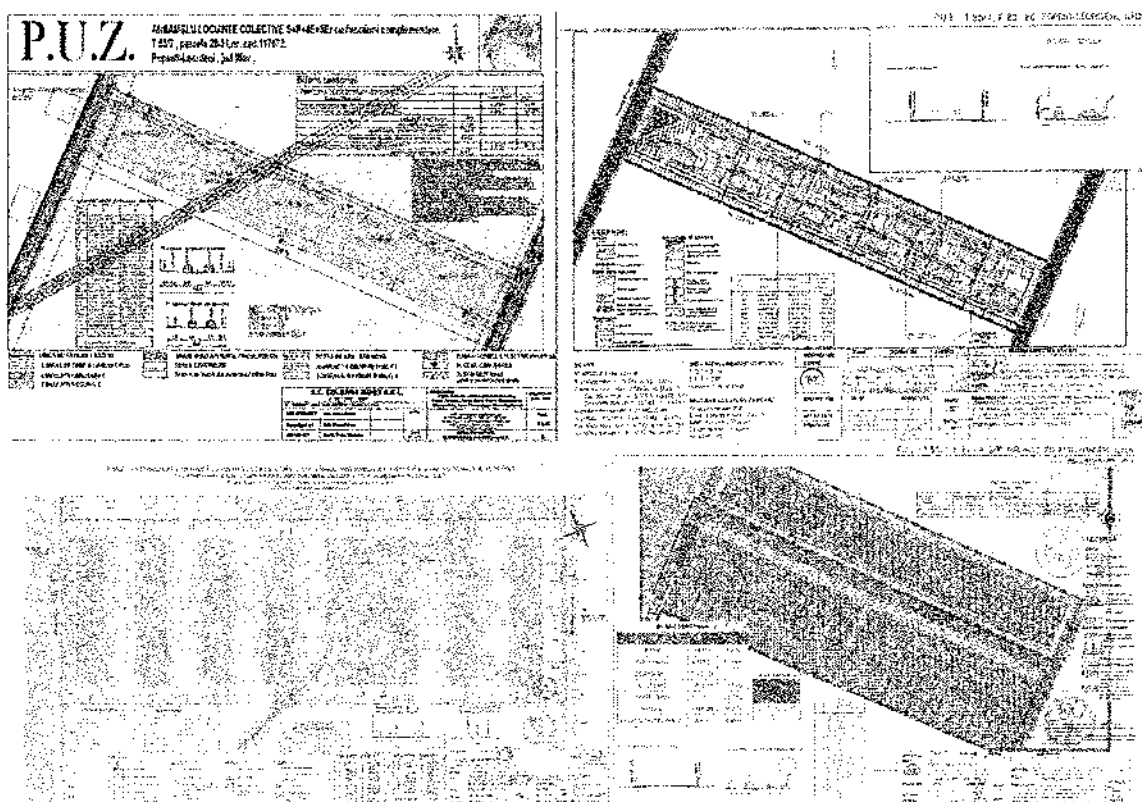


Disfuncționalități

Principalele disfuncționalități existente în zona studiată sunt legate în primul rând de starea precară a circulațiilor carosabile, precum și de neactualizarea limitei intravilanului localității într-o zonă cu tendințe și oportunități de dezvoltare.

Studii și proiecte existente aprobate

În zonă au fost dezvoltate mai multe proiecte rezidențiale, aria prezentând o atractivitate pentru această destinație. Au fost realizate și aprobate o serie de documentații de urbanism, în imediata vecinătate, cum ar fi: Plan Urbanistic Zonal Ansamblu Locuințe Colective S+P+4E+5R cu funcțiuni complementare T55/7, P28-31, NC 1117672, Plan Urbanistic Zonal Ansamblu Locuințe Colective S+P+5E+EM+M, Strada Biruinței, T55/7, P25, Plan Urbanistic Zonal Ansamblu Locuințe Colective S+P+6E, Strada Biruinței, T55/7, P32-36 – documentații care reglementează zona învecinată în vederea dezvoltării de ansambluri rezidențiale.



Conform tendințelor zonei, terenul care face obiectul studiului este considerat a fi propice dezvoltării funcțiilor de tip rezidențial – fiind o rezervă de teren conectată la infrastructura majoră de circulație și transport public a Bucureștiului, care oferă posibilitatea constituirii unei arii de interes la nivel zonal.

Potențialul de dezvoltare

Lucrarea « PLAN URBANISTIC ZONAL – Strada Biruinței, Tarla 55/7, P27, P28, P28//1, Oraș Popești Leordeni, Județul Ilfov » se referă la terenul în suprafață de 9 533 mp, conform actelor de proprietate anexate prezentei documentații. Lucrarea se întocmește în vederea reglementării funcționale, morfologice și stabilirii modului viitor de construire a terenului, în vederea introducerii în intravilan și realizării unui ansamblu de locuințe colective cu P+6 niveluri, funcțiuni conexe și



spații comerciale la parter, ținând cont de oportunitățile de dezvoltare și de necesitățile locale și zonale ale ariei studiate, precum și în vederea remedierii unor disfuncționalități spațial – urbane, de circulații și accesibilitate.

Studiul se elaborează raportându-se la prevederile „P.U.G. – Orașul Popești Leordeni”

OBIECTIVE PRINCIPALE

Au fost urmărite cu precădere următoarele obiective:

- **stabilirea unui mod de organizare coerentă** a terenului studiat, precizând toate elementele necesare (funcțiuni, circulații, accese, regim de aliniere, regim de înălțime, mod de ocupare, necesități funcționale identificate în ultimii ani, etc), precum și de încadrarea în contextul strategiilor locale și metropolitane – prin prevederea dezvoltării circulațiilor din zonă, și de raportarea la contextul vecinătăților – din punct de vedere funcțional, spațial, morfologic.
- **configurarea unui cadru spațial-volumetric, ambiental și de imagine al noului ansamblu propus** corelat cu vecinătățile

Tendința de structurare a ariei studiate ca zonă de tip rezidențial susține propunerea proiectului de față. Documentația analizează posibilitatea de realizare a unui ansamblu de locuințe colective cu P+6 niveluri, funcțiuni conexe și spații comerciale la parter, pe terenul analizat. Se va avea în vedere înscrierea în specificul zonei, ce prezintă un real potențial prin importanta rezervă de teren aflată în zona de intrare în municipiul București, precum și prin accesibilitatea ridicată, relația pe care viitorul ansamblu o va avea cu vecinătățile și impactul asupra acestora la nivel funcțional.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII – ANALIZA EXISTENTULUI

OCUPAREA TERENULUI

În prezent terenul este liber de construcții.

REGIM FUNCȚIONAL

Terenul studiat se constituie ca fost teren agricol, în prezent neutilizat. Conform strategiilor de dezvoltare locale, situl are valențe de dezvoltare în sectorul rezidențial.

Propunerea prezentei documentații este propice și oportună în momentul de față, continuând dinamica zonei de expansiune a intravilanului în zona periurbană a capitalei, dar totodată poartă de intrare în București.

REGIM JURIDIC

Terenul este compus din 5 loturi: NC 5511 în suprafață de 1868 mp – proprietate privată a dnei Pavel Ecaterina – conform CVC 331/15.02.2008, NC 123631 în suprafață de 2656 mp, NC 123633 în suprafață de 1661 mp – ambele proprietate privată a S.C. Noma Exclusive Capital S.R.L. conform CVC 3824/14.11.2019, NC 125155 în suprafață de 1116 mp – proprietate private a lui Filip Aga, Rașu Verona, Dumitrescu Călina, conform Sentinței Civile nr.3042/2019 și NC 125157 în suprafață de 2232 mp – proprietate private a Toma Roza, Isidor Ionel, Ungureanu Brigita, Ștefan Maria, Isidor Margareta, Isidor Laurențiu, Isidor Ioana, conform Sentinței Civile nr.3042/2019. Accesul pe situl studiat se realizează din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău (DE 885).



TECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

Orașul Popești Leordeni deține toate tipurile de rețele tehnico – edilitare – alimentare în sistem centralizat de alimentare cu apă, canalizare, rețea de distribuție a gazelor naturale, rețea locală de distribuție a energiei electrice aeriană și subterană.

În prezent, sunt în curs de execuție rețelele de alimentare cu apă $\varnothing 250$ mm și canalizare $\varnothing 600$ mm (conform Autorizației de Construire nr.366/2018) pe strada Mirăslău, rețele la care se va bransa viitorul ansamblu rezidențial – așa cum este specificat în Avizul de Informare pentru bransare / racordare la sistemele publice de alimentare cu apă și canalizare nr.105/09.01.2020, emis de VEOLIA.

3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Ca urmare a elementelor analizate și expuse în cadrul prezentului studiu, putem extrage următoarele concluzii:

- _starea sistemului de circulații afectează terenul analizat
- _terenul analizat se află într-o zonă cu un ridicat potențial de construire, principalele puncte tari fiind:
 - _amplasarea în cadrul orașului (vecinătatea limitei cu municipiul București, în apropierea intrării în capitală, dar și în vecinătatea șoselei de centură)
 - _accesibilitatea
 - _disponibilitatea terenului – liber de construcții
 - _extinderea infrastructurii edilitare în zona studiată
 - _viitoarea încadrare funcțională ca zonă de tip rezidențial

Prin studiul de oportunitate se prezintă reglementări cadru pentru conturarea ulterioară a unei soluții de inserție, propunând indicatorii urbanistici maximi și minimi, ținând cont de potențialul terenului și oportunitățile de dezvoltare.

Implementarea investiției

Investiția propusă va fi realizată în baza regulamentului de urbanism ce va fi aprobat în urma realizării Planului Urbanistic Zonal. Costurile de edificare a viitoarelor construcții, amenajările și circulațiile din interiorul incintei vor fi suportate de către investitorii privați. Costurile suportate de către administrația publică vor fi legate de cheltuielile de despăgubire în cazul exproprierii terenului pentru extinderea circulației.

4. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Strategie de dezvoltare urbanistică

Fiind o arie cu o importantă rezervă de teren, cu o accesibilitate ridicată, în apropierea unor obiective de interes și bine relaționată cu capitala și cu infrastructura de transport public, zona studiată prezintă un real potențial de dezvoltare și o semnificativă atractivitate imobiliară. Continuarea procesului de structurare urbană atrage după sine o dinamică locală și zonală foarte importantă și necesară.

Zona este reglementată ca fiind oportună dezvoltării unor funcțiuni cu caracter rezidențial.

Ținând cont de amplasare (având o foarte bună accesibilitate), de tendințele de evoluție ale zonei – amplasamentul studiat este propice dezvoltării unei zone rezidențiale. Astfel, pe terenul studiat, se propune introducerea în intravilan și realizarea unui ansamblu de Locuințe colective cu P+6 niveluri, funcțiuni conexe, spații comerciale la parter, amenajarea incintei și utilități – care va avea rolul atât de deservire a unei nevoi de dezvoltare la nivel metropolitan – aceea de dezvoltare a



rezidenței, cât și în realizarea unei conexiuni importante la nivelul orașului, cu un important rol în asigurarea unei continuități și coerențe a peisajului urban din zona periferică a capitalei.

Edificabilul propus va respecta tendințele deja existente definite de noile dezvoltări rezidențiale din zonă:

- retragere obligatorie de minim 10 m de la limita de proprietate dinspre străzile Biruinței și Mirăslău – retragere ce cuprinde atât viitorul profil al celor 2 străzi (7 m carosabil, trotuare de 2m, respectiv 3m, cât și retragerile clădirilor,
- minim 10 m față de limitele nord și sud de proprietate.

Se propun astfel următorii parametri maximi:

POT maxim = 45%,

CUT maxim = 2

Înălțimea maximă propusă:

RH maxim - P+6 niveluri (maxim 24 m)

Înălțimea maximă va constitui rezultatul analizei zonei, contextului, tendințelor de dezvoltare și necesităților constrângerilor ariei studiate, precum și a avizelor necesare elaborării studiului. În eventualitatea configurării unui etaj suplimentar, acesta se va încadra aceleiași înălțimi maximă de 24 m.

BILANȚ SUPRAFEȚE

Suprafață teren – 9 533 mp

Arie construită la sol (maximă) – 4289 mp

Arie desfășurată (maximă) – 19 066 mp

CIRCULAȚII

Terenul are acces în prezent din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău (DE 885), sistemul de circulații fiind în curs de structurare, urmărind configurația vechilor drumuri de exploatare ale parcelarului agricol. Conform documentațiilor de urbanism anterior aprobate pentru terenurile învecinate, circulațiile carosabile vor fi sistematizate, propunându-se un profil ce cuprinde carosabil de 7 m lățime (câte un fir de circulație pe sens), și trotuare de 2m, respectiv 3m lățime.

Julia Floroiu
Întocmit,
arh. Julia FLOROIU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA BIRUINTEI, TARLA 55/7, P27, P28, P28/1

ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚ ILFOV

INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+6E - CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE ȘI SPAȚII COMERCIALE LA NIVELUL PARTERULUI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI

CONȚINUT:

- 1. PRESCRIPTII GENERALE**
- 2. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE**
- 3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

PRESCRIPTII GENERALE

Reglementările au caracter obligatoriu pentru parcela care a generat studiul - lotul de pe Strada Biruinței TARLA 55/7, P27, P28, P28/1.

a. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Prezentul Regulament Local de Urbanism se corelează cu documentațiile de urbanism aprobate în zona studiată, și care reglementează terenurile învecinate, situate în extravilanul localității.

b. CONDIȚII DE APLICARE.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică terenului studiat – în suprafață de 9 533 mp, pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr.913/17.12.2019, conform documentațiilor cadastrale atașate.

d. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de cativa parametri:

- (1) funcțiunile și activitățile dominante admise
- (2) modul de ocupare al terenului
- (3) înălțimea maximă admisă

PRESCRIPTII SPECIFICE

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul P.U.Z., în suprafață de 9 533 mp, se propune următorul regulament:

1. SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ P+6 ETAJE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE – UTR 1

SubUTR 1.1 – subzonă locuințe colective și funcțiuni conexe

SubUTR 1.2 – subzonă circulații și parcaje, spații verzi

SubUTR 1.3 – subzonă spații verzi amenajate, loc de joacă

1.1 Utilizări admise:

- locuințe colective (imobile de apartamente)
- funcțiuni conexe locuirii



- spații comerciale amplasate la parterul imobilelor de locuit
- echipamente tehnico – edilitare
- parcaje la sol și subterane
- spații verzi, locuri de joacă

1.2. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

- o **Regim de construire :**
 - _alinierea clădirilor – retragere obligatorie de minim 10 m de la limita de proprietate dinspre străzile Biruinței și Mirăslău – retragere ce cuprinde atât viitorul profil al celor 2 străzi (7 m carosabil, trotuare de 2m, respectiv 3m, cât și retragerile clădirilor)
 - _edificabilul propus – limita maximă de implantare a construcțiilor - Edificabilul propus va respecta o retragere de minim 10 m față de limitele nord și sud de proprietate.
 - _amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.
- o **Circulații, accese și parcare:**
 - _ accesul pe teren se va realiza din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău – prevăzute a avea profil de 7 m carosabil, trotuare de 2m, respectiv 3m
 - _ accesul și parcare a autovehiculelor se vor asigura în incintă
- o **Înălțimea clădirilor:**
 - _noile construcții vor avea un regim de înălțime de P+6E (maxim 24 m);
 - _se menține posibilitatea configurării unui etaj suplimentar, conform legislației în vigoare, fără a depăși înălțimea maximă de 24 m, măsurată de la CTA (cota terenului amenajat) la atic
- o **Aspectul exterior :**
 - _toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de finisaj de calitate superioară
 - _este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoare.
- o **Spații plantate**
 - _se va asigura un procent de minim 30% din suprafața terenului de spații plantate

1.3. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- o **Procent maxim de ocupare a terenului (POT) :**
 - _POT maxim = 45%
- o **Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :**
 - _CUT maxim = 2,0

2. REȚELE TEHNICO - EDILITARE

CONSTRUCȚIILE SE VOR BRANȘA LA TOATE REȚELELE EDILITARE DISPONIBILE ÎN ZONĂ:

- _ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- _ALIMENTARE CU APĂ CURENTĂ
- _CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ
- _ALIMENTARE CU GAZE

CONSTRUCȚIILE SE VOR ECHIPA CU INSTALAȚII PENTRU :

- _ÎNCĂLZIRE CU CORPURI STATICE ȘI CENTRALĂ TERMICĂ PROPRIE
- _INSTALAȚII PENTRU CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE



_INSTALAȚII PENTRU ILUMINAT INTERIOR ȘI EXTERIOR ȘI DE PRIZE
_INSTALAȚII DE ÎMPĂMÂNTARE ȘI PARATRĂZNET

a. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșarea la rețeaua în curs de execuție din zonă – pe Strada Mirăslău, conform Aviz de Informare pentru branșare / racordare la sistemele publice de alimentare cu apă și canalizare nr.105/09.01.2020, emis de VEOLIA.

Alimentarea cu apă rece:

Alimentarea cu apă rece a instalațiilor sanitare se realizează de la rețeaua publică de apă potabilă. Presiunea necesară funcționării instalațiilor sanitare este asigurată de la o stație de hidrofor amplasată subteran în vecinătatea blocurilor.

Stația de hidrofor se compune din: un rezervor subteran din beton pentru stocarea apei potabile $V=16mc$, un grup de pompare cu convertizor de frecvență $G=8 l/s$, $H=55mCA$ și un vas de expansiune pentru hidrofor $V=500l$.

Prepararea apei calde menajere:

Prepararea apei calde menajere se va realiza instant, în regim prioritar, prin intermediul unor microcentrale murale în condensatie, amplasate în bucătăria fiecărui apartament.

Instalații pentru stingerea incendiilor cu hidranți exteriori:

Conform P115/2-2013 pentru clădirile de locuit colective cu mai mult de 5 (cinci) niveluri supraterane este necesară asigurarea stingerii incendiilor cu hidranți exteriori.

Conform P118/2-2013 debitul necesar pentru stingerea incendiilor cu hidranți exteriori este de 10l/s. Stingerea incendiilor se va realiza de la hidranții exteriori montați pe rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă conform avizului VITAL BLUE AQUA S.A. atașat.

Canalizare

Instalația pentru evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare și de la spălătoarele din bucătării vor fi colectate prin conducte din țevă de polipropilenă (PP) și evacuate rețeaua de canalizare. Pentru rețeaua de canalizare exterioară se vor folosi conducte din PVC – KG.

Instalația pentru evacuarea apelor meteorice

Apele meteorice de pe acoperișul blocurilor vor fi colectate prin intermediul unor conducte din PP la interior și PVC-KG la exterior și vor fi evacuate în bazinul de retenție. Apele meteorice din zona parcarilor și drumurilor din incintă vor fi preluate prin intermediul unor guri de scurgere și vor fi stocate în bazinul de retenție. Golirea bazinului de retenție se va realiza în rețeaua publică de canalizare, doar după terminarea ploii, în perioada „uscată”, conform avizului S.C. VITAL BLUE AQUA S.A. S-a prevăzut un bazin de retenție cu volumul util $V=150mc$.

Apele meteorice vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în bazinul de retenție. S-a prevăzut un separator de hidrocarburi echipat cu bypass, debit separator de hidrocarburi $G1=20l/s$, debit bypass $G2=100l/s$.

b. Alte instalații

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate se va realiza de la rețeaua electrica locală.

Fiecare bloc se va alimenta din FDCP-urile aparținând ENEL, racordate la postul de transformare ansamblu.

Puterile electrice aferente unui bloc sunt:

PUTEREA INSTALATĂ	$P_i = 1338 \text{ kW}$
PUTEREA ABSORBITĂ (UTILĂ)	$P_a = 487 \text{ kW}$
PUTEREA MAXIM ABSORBITĂ SIMULTAN	$P_{\max \text{ abs sim}} = 352 \text{ kW}$
	$U_n = 400 \text{ V}$

Puterile electrice aferente ansamblului de două blocuri sunt:

PUTEREA INSTALATĂ	$P_i = 2700 \text{ kW}$
--------------------------	-------------------------



PUTEREA ABSORBITĂ (UTILĂ) $P_a = 991 \text{ kW}$
 PUTEREA MAXIM ABSORBITĂ SIMULTAN $P_{\text{max abs sim}} = 630 \text{ kW}$
 $U_n = 400 \text{ V}$

Racord telefonic, internet, TV

Pentru posturile telefonice de internet și TV necesare blocurilor se va executa instalația până la firidele de curenți slabi ale scărilor blocurilor, urmând să se facă racordul telefonic, de fibră optică și TV la rețelele zonale de către furnizorii de servicii internet, telefon și TV. Pentru prizele telefonice necesare stației de pompe incendiu și centralelor de semnalizare incendiu se vor face racordurile la rețeaua telefonică urbană.

Alimentarea cu gaze - construcțiile propuse se vor branșa la viitoare rețea de alimentare cu gaze naturale care se va realiza în zonă.

3. FACTORI DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Întreaga dezvoltare se va baza pe conceptul de dezvoltare durabilă în care componenta de mediu va sta la baza strategiei de dezvoltare arhitectural-urbanistică.

La realizarea lucrărilor se vor avea în vedere normele de tehnica securității și protecției muncii pentru asigurarea condițiilor normale de lucru și evitarea accidentelor de munca (NRPM, regulamentul privind protecția muncii și igiena în construcții).

3.1. PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR :

Activitatea desfășurată nu conduce la impurificarea apelor. Sursele de poluanți pentru ape sunt:

- _obiectele sanitare de la grupurile sanitare de la care se evacuează ape uzate menajere
- Apele uzate menajere evacuate în final în rețeaua de canalizare orășenească cu un debit sunt ape uzate menajere având următoarele încărcări :
 - _Temperatura = $+20 \div +25^\circ\text{C}$
 - _PH = 7
 - _Materii în suspensie $\leq 200 \text{ mg/l}$ (2,960 kg/zi)
 - _Încărcare organică (CBO5) $\leq 200 \text{ mg/l}$ (2,960 kg/zi)
 - _Detergenți sintetici anioni activi biodegradabili = 20 mg/l (0,296 kg/zi)

Calitatea apelor uzate evacuate se poate controla prin analize și măsurători ce pot fi efectuate de unități specializate, pe baza de contract.

3.2. PROTECȚIA AERULUI:

Majoritatea lucrărilor se realizează cu tehnologii moderne de pune în operă a materialelor.

În procesul de construire se vor folosi materiale neutre din punct de vedere al protecției factorilor de mediu.

În ceea ce privește protecția aerului pe timpul lucrărilor de construcție dacă va fi cazul se vor folosi plase care să înglobeze construcția pentru a reține particulele în suspensie (praful).

Pentru obținerea energiei termice și a apei calde, și pentru condiționarea aerului se vor folosi echipamente specifice, performante, de ultimă generație, ecologice.

Protecția mediului (aerul atmosferic) este asigurată prin prevederea unor cazane moderne cu arzătoare cu grad redus de poluare datorat compușilor rezultați prin ardere.

(De asemenea, grupul de răcire apă va utiliza agent termic ecologic (R407C).)

Având în vedere tipul de combustibil utilizat, puterea cazanului, tehnologia modernă în care a fost realizat, se poate spune că nu se produc noxe în cantități care să afecteze mediul înconjurător.

3.3. PROTECȚIA LA ZGOMOT ȘI VIBRAȚII :



-pentru execuție se vor folosi utilaje performante care au un nivel scăzut de zgomot și vibrații.

3.4. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR :

Nu există surse de radiații.

3.5. PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI :

_pământul rezultat din săpături va fi evacuat la groapa de gunoi.

_în timpul execuției și exploatării se vor evita infiltrațiile accidentale în teren din instalațiile de apă și canalizare prin rezolvarea și dimensionarea corectă a acestora.

3.6. PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE :

Nu există poluanți sau activități care să afecteze ecosisteme.

3.7. PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC :

Nu este cazul.

3.8. GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR :

Deșeurile produse în procesul de construcție vor fi neutre din punct de vedere chimic și organic și vor fi evacuate și reciclate (depozitate) de către constructor cu mijloace specifice, conforme cu normele în vigoare.

Deșeurile rezultate în exploatarea obiectivului vor fi depozitate într-o zonă special amenajată la nivelul solului, în Europubele pe categorii de deșeuri (pentru a facilita reciclarea anumitor categorii de deșeuri) și vor fi evacuate periodic în baza unui contract cu o societate de profil.

3.9. GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE :

_nu este cazul.

3.10. PREVEDERI DE MONITORIZARE A MEDIULUI :

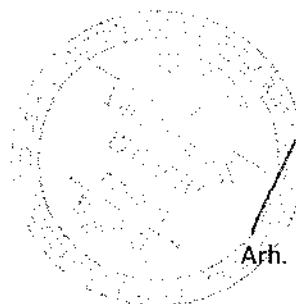
_nu este cazul.

3.11. LUCRĂRI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ :

_spațiile rămase disponibile vor fi amenajate ca spații verzi

_se vor executa activități de plantare cu arbori și arbuști

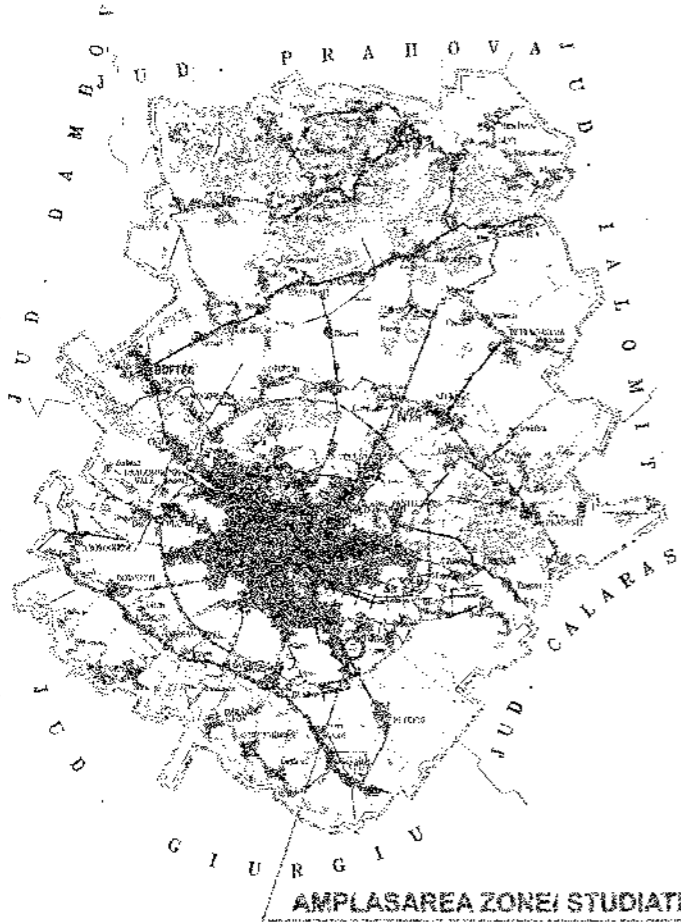
Întreaga dezvoltare se va baza pe conceptul de dezvoltare durabilă în care componenta de mediu va sta la baza strategiei de dezvoltare arhitectural-urbanistică.



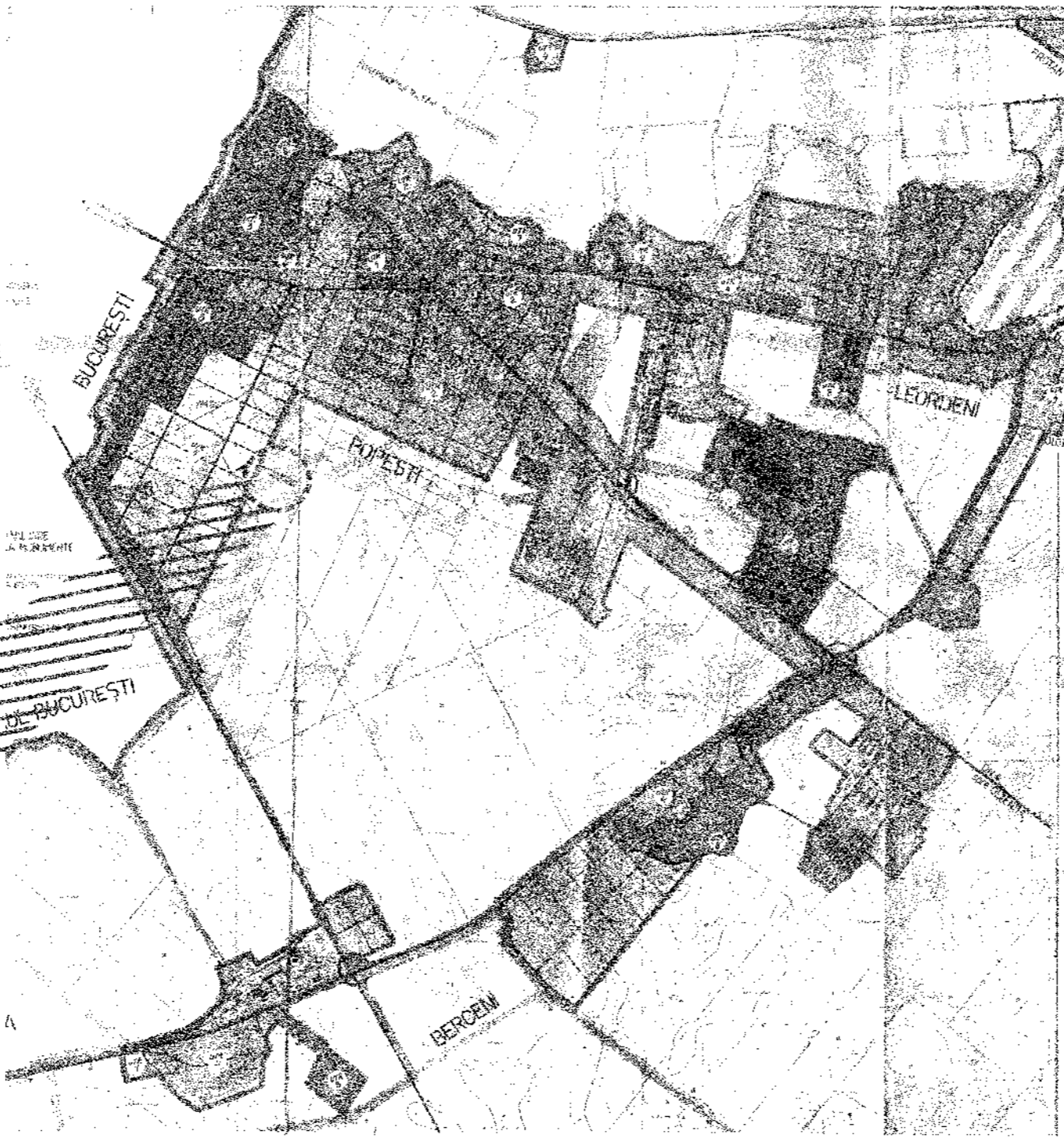
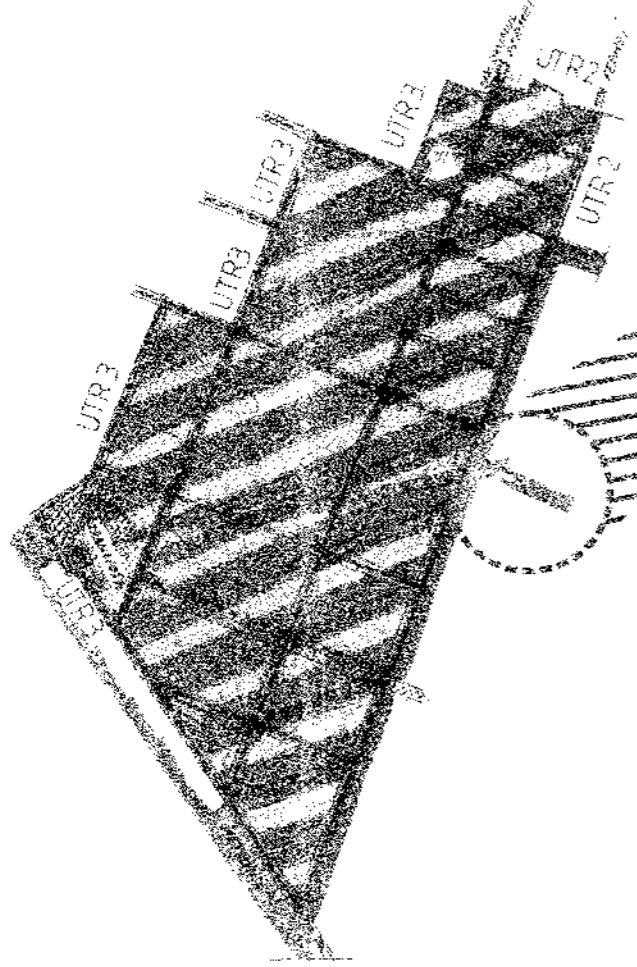
Întocmit,
Arh. Iulia FLOROIU

STRADA BIRUINȚEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități



AMPLASAREA ZONEI STUDIATE

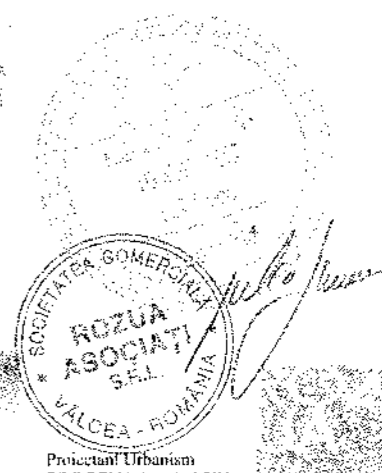


PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA POPEȘTI-LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV

3.1.2. UNITĂȚI TERITORIALE DE REPERENȚĂ

CONVENȚIONAL, COMUNA POPEȘTI-LEORDENI
NĂST SUBĂMĂRȚĂ LA "OUTRIN"

UTR1	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR2	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR3	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR4	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR5	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR6	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR7	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR8	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR9	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR10	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR11	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR12	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR13	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR14	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR15	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR16	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR17	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR18	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR19	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR20	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR21	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR22	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR23	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR24	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR25	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR26	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR27	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR28	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR29	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR30	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR31	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR32	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR33	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR34	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR35	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR36	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR37	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR38	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR39	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR40	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR41	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR42	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR43	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR44	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR45	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR46	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR47	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR48	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR49	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR50	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR51	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR52	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR53	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR54	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR55	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR56	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR57	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR58	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR59	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR60	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR61	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR62	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR63	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR64	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR65	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR66	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR67	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR68	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR69	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR70	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR71	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR72	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR73	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR74	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR75	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR76	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR77	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR78	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR79	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR80	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR81	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR82	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR83	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR84	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR85	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR86	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR87	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR88	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR89	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR90	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR91	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR92	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR93	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR94	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR95	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR96	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR97	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR98	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR99	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG
UTR100	ZONA DE ÎNCADRARE ÎN PUG



Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociații SRL
Beneficiar
NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL
PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA BIRUINȚEI NR
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

Șef Proiect
arch.urb.peis. Iulia Floroiu
Proiectat
arch.urb.peis. Iulia Floroiu
Verificat
arch. Cristina Enache
Proiect nr 4/2019 Data mai 2020

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal
ÎNCADRARE ÎN PUG
POPEȘTI - LEORDENI
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

AMPLASAREA ZONEI STUDIATE

STRADA BIRUINTEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități



LEGENDĂ

LIMITE

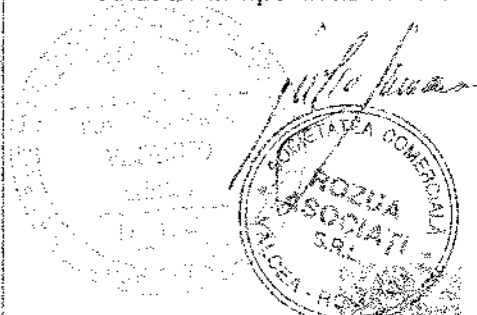
- Limită teren ce a generat PUZ
- Limită PUZ aprobat
- Limită proprietate
- Limită intravilan

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Drum exploatare, în curs de asfaltare
- Teren rezervat extinderii căilor de circulație

FUNȚIUNI

- Teren agricol - extravilan
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Zonă de protecție conductă apă industrială



Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociații SRL
Beneficiar
NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA BIRUINȚEI NR POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

Șef Proiect
arh. urb. peis. Iulia Floroiu
Proiectat
arh. urb. peis. Iulia Floroiu
Verificat
arh. Cristina Enache
Proiect nr
4-2019
Data
mai 2020

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Scara 1:1000

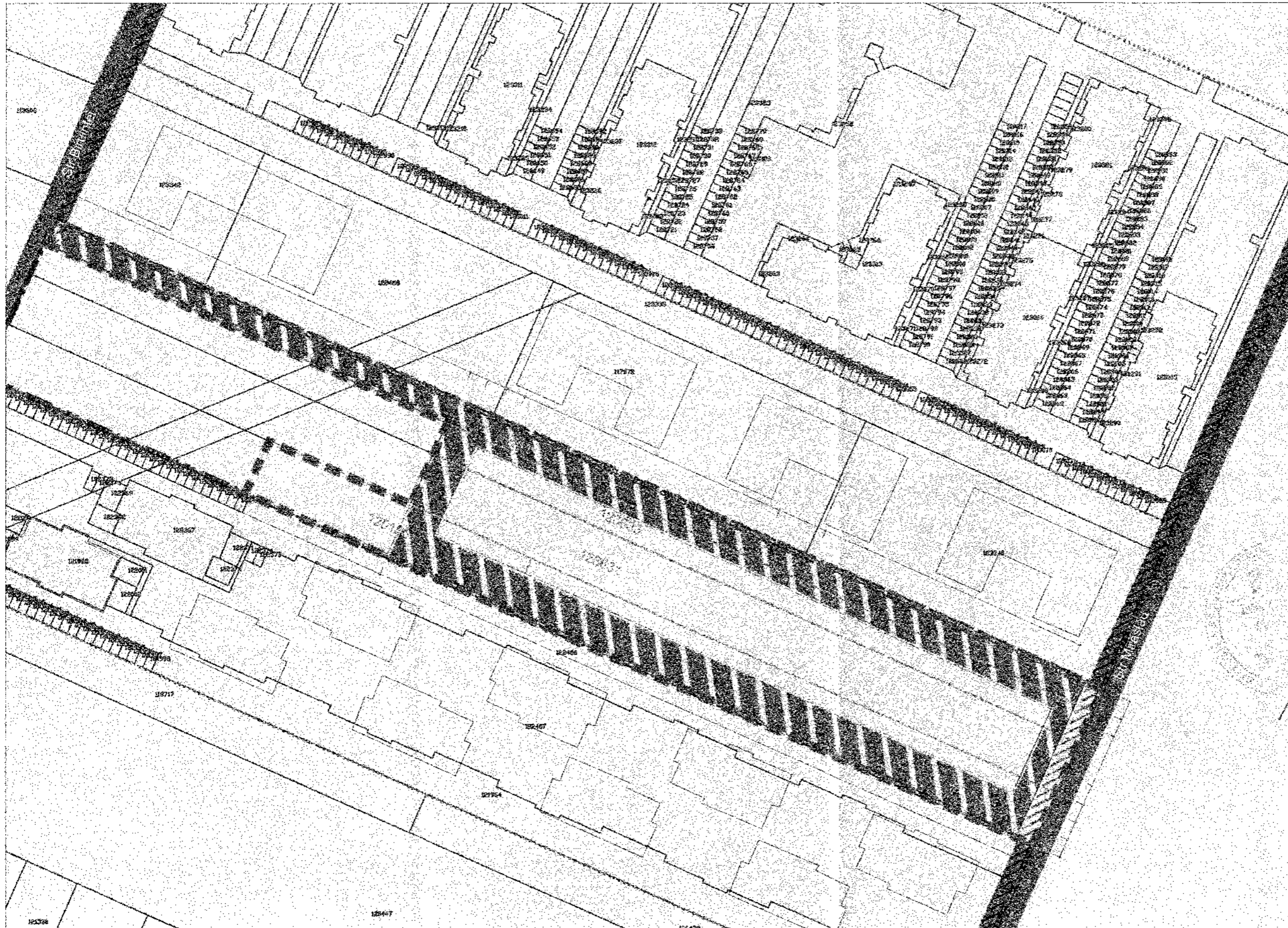
Nr Planșă 02

STRADA BIRUINȚEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități



LEGENDĂ



- LIMITE**
- Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită PUZ aprobat
 - Limită proprietate
 - Limită intravilan

- REGIM JURIDIC**
- Domeniu public
 - Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
 - ▨ Suprafețe ce au fost propuse spre trecerea în domeniu public, prin documentații de urbanism aprobate, în vederea extinderii căilor de circulație
 - ▧ Suprafață propusă spre transfer în domeniu public, pentru extinderea căilor de circulație
 - ▩ Suprafață propusă spre donare către domeniu public, ulterior realizării investiției. Profilul și poziția finală a circulației vor fi stabilite în urma studiului de soluție de arhitectură.



SCRIEREA MEDICALĂ
ROZUA ASOCIAȚII SRL
 Proiectant Urbanism
 SC ROZUA Asociații SRL
 București
 NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL
PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA BIRUINȚEI NR
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV
 Șef Proiect
 arh.urb.peis. Iulia Floroiu
 Proiectat
 arh.urb.peis. Iulia Floroiu
 Verificat
 arh. Cristina Baaghe
 Proiect nr
 4/2019
 Data
 mai 2019

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal

ANALIZA REGIMULUI JURIDIC

Scara 1:1000
 Nr Planșă 03

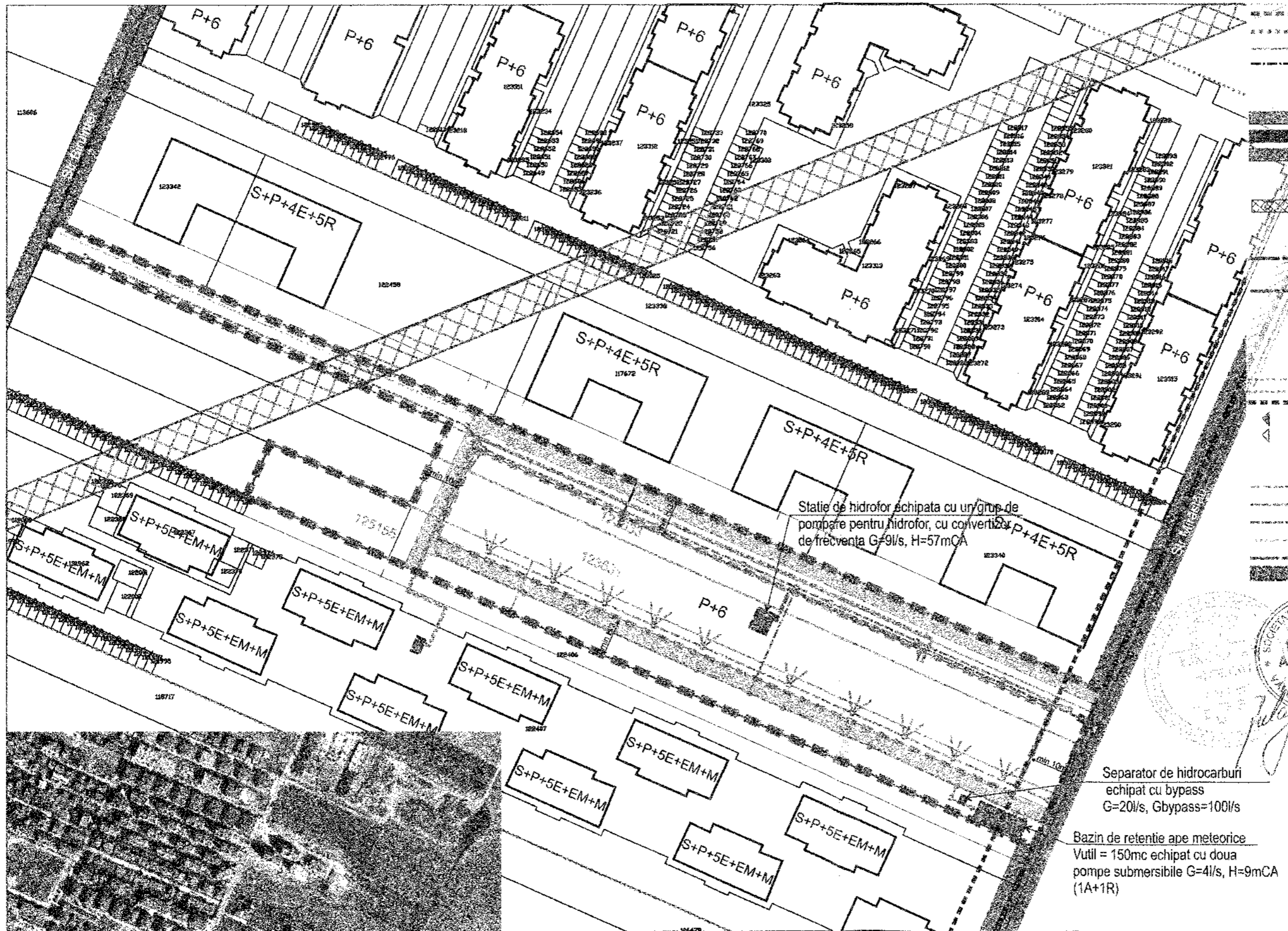
STRADA BIRUINTEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități



LEGENDA

- LIMITE**
- Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită PUZ aprobat
 - Limită proprietate
 - Limită intravilan
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Teren rezervat extinderii căilor de circulație
- INTERDICȚII DE CONSTRUIRE**
- Zonă de protecție conductă apă industrială
- REȚELE TEHNICO EDILITARE**
- Rețea publică alimentare cu apă în curs de execuție
 - Rețea publică canalizare în curs de execuție
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU TERENUL CE A GENERAT PUZ**
- Limită edificabil
 - Alliere
 - Acces auto
 - Acces pietonal
- REȚELE PROPUSE**
- Rețea canalizare
 - Rețea canalizare pluvială
 - Rețea alimentare cu apă
 - Rețea alimentare cu gaze naturale
 - Rețea alimentare energie electrică
 - Zonă utilități



Stație de hidrofor echipată cu un grup de pompare pentru hidrofor, cu convertor de frecvență G=9l/s, H=57mCA

Separator de hidrocarburi echipat cu bypass G=20l/s, Gbypass=100l/s

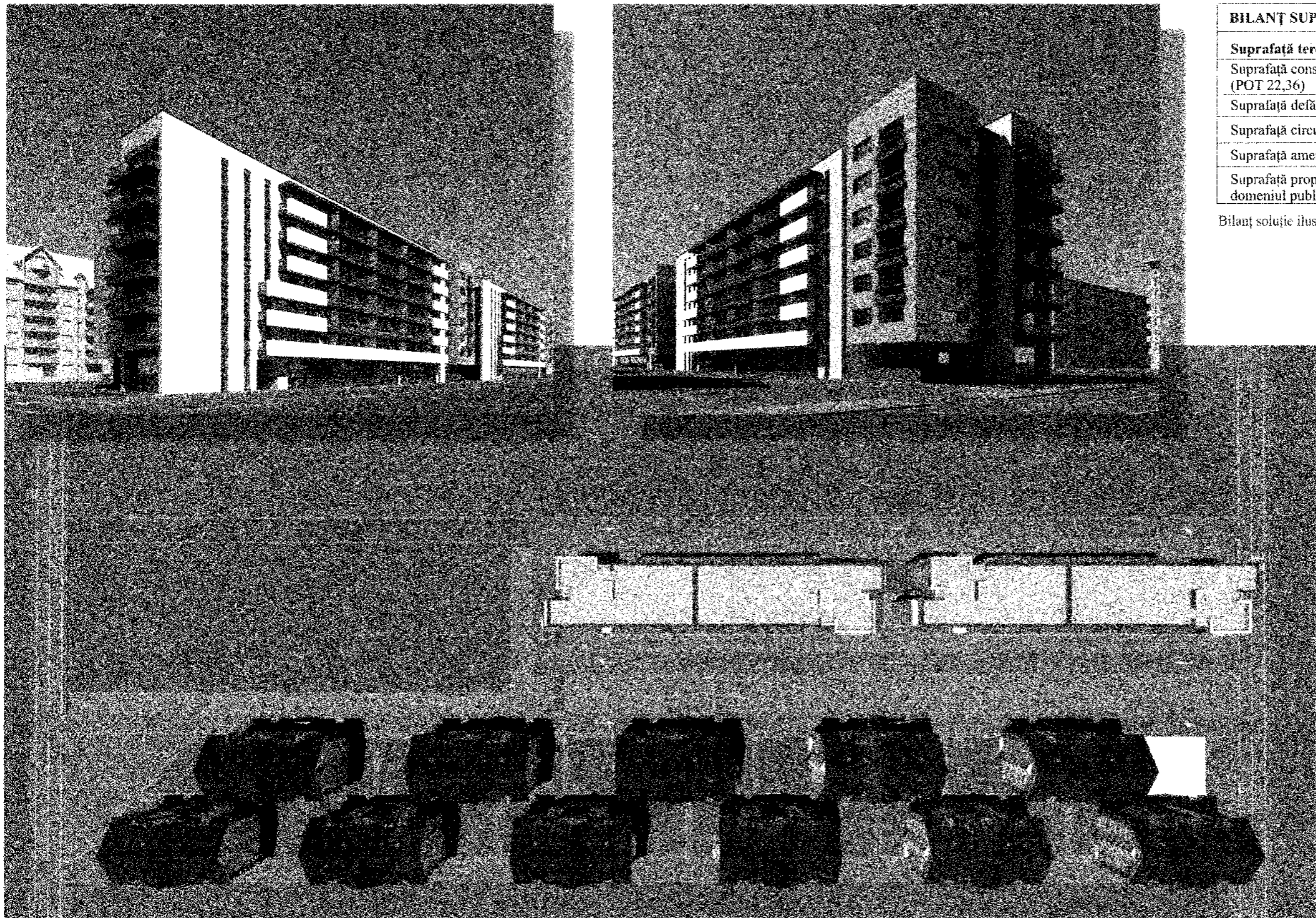
Bazin de retenție ape meteorice Vutil = 150mc echipat cu doua pompe submersibile G=4l/s, H=9mCA (1A+1R)

Proiectant Urbanism
 SC ROZUA Asociații SRL
 Beneficiar
 NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL
PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA BIRUINTEI NR
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV
 Șef Proiect
 arh.urb.peis. Iulia Floroiu
 Proiectat
 arh.urb.peis. Iulia Floroiu
 Verificat
 arh. Cristinel Enache
 Proiect nr
 4/2019
 Data
 mai 2020

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal
REGLEMENTĂRI
REȚELE
TEHNICO EDILITARE
 Scara 1:1000
 Nr Planșă 05

STRADA BIRUINȚEI FN T55/7-P27, P28 și P28/1 | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime P+6E, cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și funcțiuni conexe la nivelul parterului, amenajare incintă și utilități

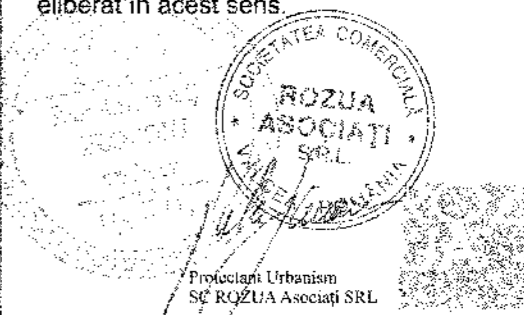


BILANȚ SUPRAFEȚE - raportat la înreg terenul		
Suprafață teren	9533 mp	100%
Suprafață construită la sol (POT 22,36)	2132 mp	22,36%
Suprafață defășurată	17056 mp	CUT 1,78
Suprafață circulații, accese, parcaje	4369,4 mp	45,83%
Suprafață amenajări, spații plantate	2860 mp	30%
Suprafață propusă spre transfer în domeniul public	171,6 mp	1,8%

Bilanț soluție ilustrată

Ilustrarea are caracter orientativ și reprezintă o posibilă soluție de mobilare a terenului, respectând reglementările prevăzute în prezenta documentație, precum și legislația în vigoare.

Soluția finală de arhitectură va fi supusă avizării conform certificatului de urbanism eliberat în acest sens.



Proiectanți Urbanism
SC ROZUA Asociați SRL
Beneficiar
NOMA EXCLUSIV CAPITAL SRL

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA BIRUINȚEI NR POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

Șef Proiect
arh.urb.peis. Iulia Floroia
Proiectat
arh.urb.peis. Iulia Floroia
Verificat
arh. Cristina Enache
Proiect nr
4/2019
Data
mai 2020

Urbanism | Plan Urbanistic Zonal ILUSTRARE SOLUȚIE ARHITECTURĂ

LEGENDĂ

- LIMITE**
 - Limită PUZ aprobat
 - Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită proprietate
 - Limită intravilan
 - Limită subzone funcționale
- CIRCULAȚII**
 - Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Teren rezervat extinderii căilor de circulație, conform PUZ aprobat
- FUNCȚIUNI**
 - Teren agricol - extravilan
 - Locuințe individuale
 - Locuințe colective
 - Zonă de protecție conductă apă industrială
- REGLEMENTĂRI**
 - Limită edificabilă - subzonă locuințe colective și funcțiuni conexe
 - Aliniere
 - Subzonă circulații, parcaje, spații verzi, propusă spre donare către domeniul public, ulterior realizării investiției*
 - Subzonă spații verzi amenajate, loc de joacă
- Acces auto
- Acces pietonal
- Suprafață propusă spre transfer în domeniul public, pentru extinderea căilor de circulație
- Circulații carosabile cu acces public conform PUZ aprobat

*Profilul și configurația finală a circulațiilor și parcajelor vor fi stabilite în urma studiului de soluție de arhitectură.

BILANT SUPRAFETE - raportat la intreg terenul

Suprafață teren	9533 mp	100%
Suprafață maximă construită la sol (POT 45%)	4289 mp	max 45%
Suprafață maximă defășurată	19066 mp	max CUT 2
Suprafață circulații, accese, parcaje**	2383 mp	25%
Suprafață amenajări, spații plantate	2860 mp	min 30%
Suprafață propusă spre transfer în domeniul public	171,6 mp	1,8%

EXTRAS RLU
 1. SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ P+6 ETAJE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE - UTR 1

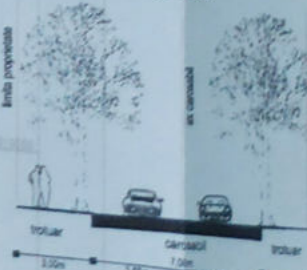
- 1.1 Utilizări admise:
 - locuințe colective (mobile de apartamente)
 - funcțiuni conexe locuirii
 - spații comerciale amplasate la parterul imobilelor de locuit
 - echipamente tehnico - editare
 - parcaje la sol și subterane
 - spații verzi, locuri de joacă
- 1.2 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor
 - o Regim de construire:
 - alinierea clădirilor - retragere obligatorie de minim 10 m de la limita de protecție dinstrăzile Biruinței și Mirăslău - retragere ce cuprinde atât retragerea clădirilor
 - edificabilul propus - limita maximă de implantare a construcțiilor - Edificabilul propus va respecta o retragere de minim 10 m față de limitele nord și sud de proprietate
 - amplasarea clădirilor uneia față de altele pe aceeași parcelă - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcan sau ferestre care nu asigură luminaarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități
 - accesul pe teren se va realiza din Strada Biruinței și din Strada Mirăslău - prevăzute a avea profil de 7 m carosabil, trotuar de 2m, respectiv 3m
 - accesul și parcarăa autovehiculelor se vor asigura în incintă
 - înălțimea clădirilor:
 - o noile construcții vor avea un regim de înălțime de P+6E (maxim 24 m); se menține posibilitatea configurării unui etaj suplimentar, conform legislației în vigoare, fără a depăși înălțimea maximă de 24 m măsurată de la CTA (cota terenului amenajat) la atic.
 - Aspectul exterior:
 - o toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de înaltă calitate superioară
 - o este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a tablei structuroare din aluminiu pentru învelitoare.
 - o Spații plantate
 - o se va asigura un procent de minim 30% din suprafața terenului de spații plantate
- 1.3 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului
 - o Procent maxim de ocupare a terenului (POT):
 - o POT maxim = 45%
 - o Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):
 - o CUT maxim = 2.0

Plan de situație

Zona de interes 9533 mp, Nr. Cadastral 5551, 123334, 123633, 125155, 42514
 Comuna Popești-Leordeni, Județul Ilfov
 Scara 1:600

UTR 1
 POT max 45%
 CUT max 2.0
 RH max P+6
 H max 24m

PROFIL PROPUS STRADA MIRĂSLĂU
 scara 1:250



Planul de situație este însoțit de proiectul de amenajare a spațiilor verzi și de proiectul de amenajare a spațiilor de joacă.

Proiectant: **ASOCIAȚIA ARHITECTI**
 STRADA BIRUINȚEI NR. POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

Proiectant: **ASOCIAȚIA ARHITECTI**
 STRADA BIRUINȚEI NR. POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

Proiectant: **ASOCIAȚIA ARHITECTI**
 STRADA BIRUINȚEI NR. POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

REGLEMENTĂRI

Scara 1:500
 Nr. Planșă