

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

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni;

Având în vedere avizul favorabil nr.3109/14/4F din 17.05.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 22.03.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.3109/14/4F din 17.05.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 29667/25.05.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni înregistrat sub nr. 29972/26.05.2022, precum și raportul de avizare al comisiei nr.4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură), înregistrat sub nr.31151/02.06.2022;

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

În conformitate cu prevederile :

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P28 și 29, identificat cu nr. cadastrale 108249, 125639, 108251, 108252, pe terenul în suprafață de 15.559,00 mp, aflat în proprietate astfel: 2.500,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTED] conform actului de dezmembrare autenticat sub nr.89/11.01.2005 încheiat la BNP Dr.Gheorghe Chivulescu; 8.099,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.17/09.12.2019 suplimentar la certificatul de moștenitor nr.25/25.10.2018 încheiat la UNNP-BIN Achim Florentina Loredana; 2.500,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr.117/10.07.2007 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan, respectiv, 2.500,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr.2.781/30.06.2014 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU

Popești-Leordeni, 09.06.2022
Nr.80



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR.-----31151-----/-----02.06-----2022

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
LOCUIŢE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE
ACCES AUTO ȘI PIETONAL , AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”
(Tarla 53/7) – inițiator Primar Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz *nefavorabil*

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

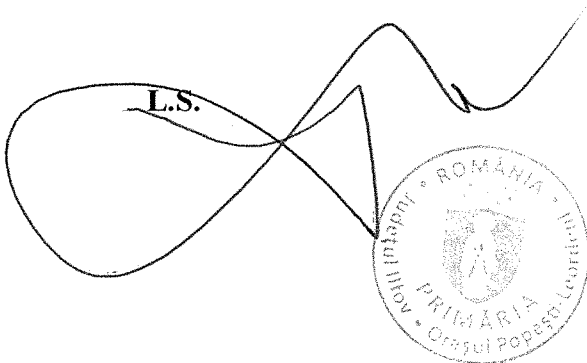
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 30566/30.05.2022

PROCES VERBAL
DE AFISARE

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

L.S.



The image shows a large, stylized handwritten signature in black ink. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text: "ROMÂNIA" at the top, "JUDEȚUL ILFOV" on the right, "PRIMĂRIA" at the bottom, and "Orașul Popești-Leordeni" on the left. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a cross.

L.S.



The image shows a smaller, more fluid handwritten signature in black ink.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.3109/14/4F din 17.05.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 22.03.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.3109/14/4F din 17.05.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 29667/25.05.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 29972/26.05.2022;

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

În conformitate cu prevederile :

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P28 și 29, identificat cu nr. cadastrale 108249, 125639, 108251, 108252, pe terenul în suprafață de 15.559,00 mp, aflat în proprietate astfel: 2.500,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTAT] conform actului de dezmembrare autenticat sub nr.89/11.01.2005 încheiat la BNP Dr.Gheorghe Chivulescu; 8.099,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] și [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr.17/09.12.2019 suplimentar la certificatul de moștenitor nr.25/25.10.2018 încheiat la UNNP-BIN Achim Florentina Loredana; 2.500,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr.117/10.07.2007 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan, respectiv, 2.500,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr.2.781/30.06.2014 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina.

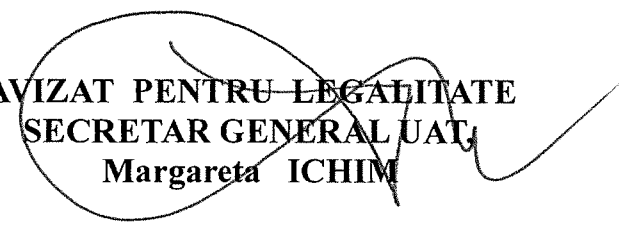
Art. 2: Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT
Margareta ICHIM



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P28 și 29, identificat cu nr. cadastrale 108249, 125639, 108251, 108252

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.28.942 din 20.05.2022, adresată de d-nul MITRAN CONSTANTIN 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 DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P28 și 29, identificat cu nr. cadastrale 108249, 125639, 108251, 108252, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 15.559,00 mp se află în proprietate astfel: 2.500,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTAT] conform actului de dezmembrare autenticat sub nr.89/11.01.2005 încheiat la BNP Dr.Gheorghe Chivulescu; 8.099,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr.17/09.12.2019 suplimentar la certificatul de moștenitor nr.25/25.10.2018 încheiat la UNNP-BIN Achim Florentina Loredana; 2.500,00 mp se află în proprietatea [REDACTAT] conform certificatului de moștenitor nr.117/10.07.2007 încheiat la BNP Maria Magdalena Țerovan, respectiv, 2.500,00 mp se află în proprietatea d [REDACTAT] conform contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr.2.781/30.06.2014 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.241/22660 din 29.04.2021, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.3109/14/4F din 17.05.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 22.03.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 3109/14/4F din 17.05.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION SRL, proiect nr.020421/2021.

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

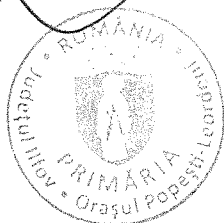
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 30566/30.05.2022

PROCES VERBAL
DE AFISARE

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

L.S.



L.S.

SUAT
[Signature]

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRATURA GENERALĂ
INTRARE
IEȘIRE Nr. 28942
Ziua 20 Luna 05 Anul 2022

[Signature]

Domnule Primar,

Subsemnatul [Redacted]

domiciliat [Redacted]

vă rog să

binevoiti a-mi aproba indicarea
documentatiei de P.U.Z. pentru obiectivul
situat in strada Cristofor Colomb
[Redacted]

153/7 parcela 28 H 2 către
Consiliul Local.

Vă mulțumesc,

20.05.2022.

[Redacted]

[Redacted]



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 3109/ 14/ 4 F din 17.05.2022

Către



Subiect: **Aviz Arhitect Șef pentru P.U.Z.**

În baza prevederilor Legii nr. 350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 22.03.2022 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism : **Plan Urbanistic Zonal**, întocmită de S.C. Arhitect Evolution S.R.L., privind obiectivul de investiții „**LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E**”, amplasat în județul Ilfov, comuna **Popești Leordeni**, strada **Mirăslău**, tarla **53/7**, parcele **28** și **29**, număr cadastral **108249, 125639, 108251, 108252**, în suprafață măsurată de **15.559,00mp**, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 3109 din 18.02.2022 și completată cu adresa nr. 8591 din 10.05.2022.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 1.500,00 lei a fost achitată conform chitanței/ O.P. Banca Transilvania nr. 43 din 17.02.2022.

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan PHUMA

Întocmit : Alexander Ioan Francisc



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

Pagina 1 din 1

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/ sediul în județul [redacted]
[redacted]
telefon/ fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 3109 din 18.02.2022 și completată cu adresa nr. 8591 din 10.05.2022,

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

AVIZ

Nr. 3109/ 14/ 4 F din 17.05 2022 .

pentru

**P.U.Z. – „CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE colective S+P+6E,
funcțiuni complementare, amenajare circulației și utilități”,
strada Mirăslău, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov.**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin număr cadastral 108249, 125639, 108251, 108252, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău, Tarla 53/7, Parcela 28 și 29, în suprafață totală de 15.594,00mp. conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice conform acte de proprietate și extrase C.F. anexate. Pentru acest teren Primăria Orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de urbanism nr. 241 din 29.04.2021 (prelungit până la 29.04.2023) în vederea întocmirii P.U.Z.

INIȚIATORI: [redacted]

PROIECTANT: S.C. Arhitect Evolution S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

urb. dipl. Andrei Cristian A.N. CEBANU - lit. Dz0, E

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z. : se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată la Nord și Sud de proprietăți private; la Est de str. Școlii; la Vest de str. Mirăslău.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 8 din 16.08.2021 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 13462/ 46/ 7C din 08.11.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: conform Hotărârilor Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/ 21.02.2002, nr. 11/ 27.02.2012, nr. 19/ 27.03.2014, nr. 04/ 31.01.2017, nr. 54/ 07.06.2017, nr. 123/ 19.11.2019 și nr. 127/ 20.11.2019, terenul este situat în extravilanul agricol al localității, teren fără reglementări urbanistice.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. Lc – locuințe colective înalte:

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏢 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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 fiind 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. 241/ 22660 din 29.04.2021 (prelungit până la 29.04.2023) eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Potrivit prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/ 2020 *privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19*, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”, așa cum a fost comunicat prin adresa M.D.L.P.A. nr. 113219 din 13.10.2021, înregistrată la registratura Județului Ilfov - Consiliul Județean Ilfov cu nr. 154999 din 22.10.2021.

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

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: Alexander Ioan Francisc

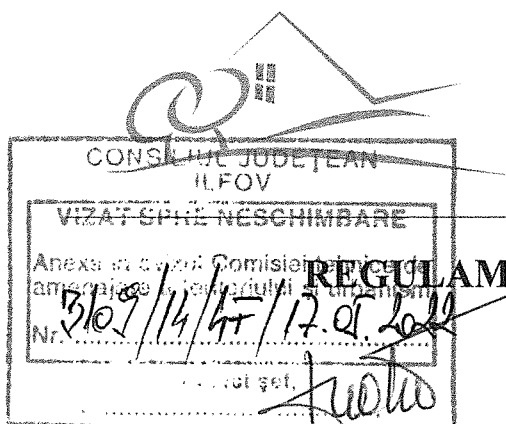
Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CHLFOV
☎ : +40 21 212 56 99

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

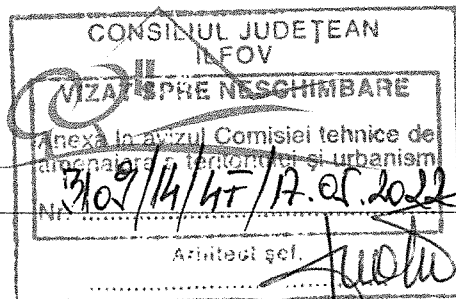
1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

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

1.2. BAZA LEGALA

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



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

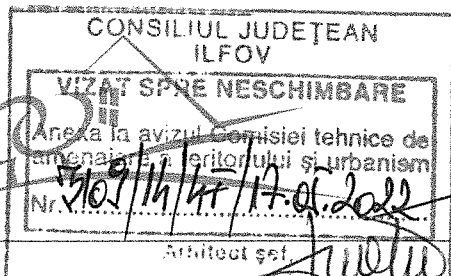
Regulamentul Local de Urbanism, împreuna cu PUZ-ul ce il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prezentul PUZ sau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

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 15599,00 mp.

Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 15599 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Miraslau, T53/7, P28- N.C. 5509, P28-N.C.5523, P28- N.C. 5527; P29-N.C.125639.

Terenul care genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, subzona de locuinte colective inalte (S+P+6E), denumita "Lc" .

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



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

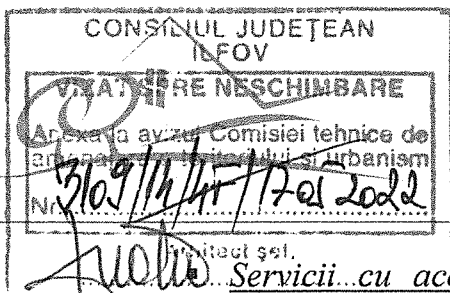
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

subzona funcțională de locuințe colective înalte (S+P+6E), Lc

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilități permise :

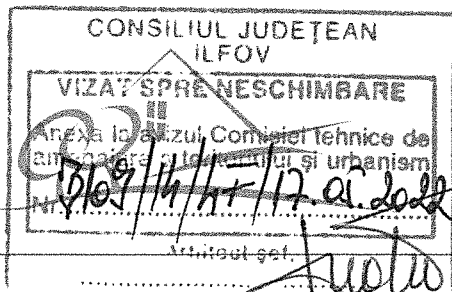
- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii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



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

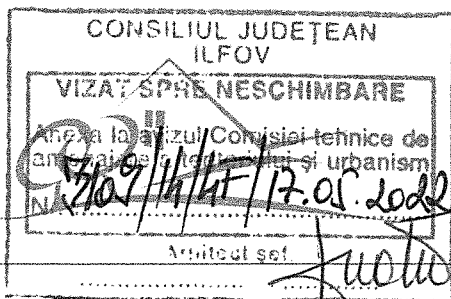


S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);
- se interzic următoarele lucrări:
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros;



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

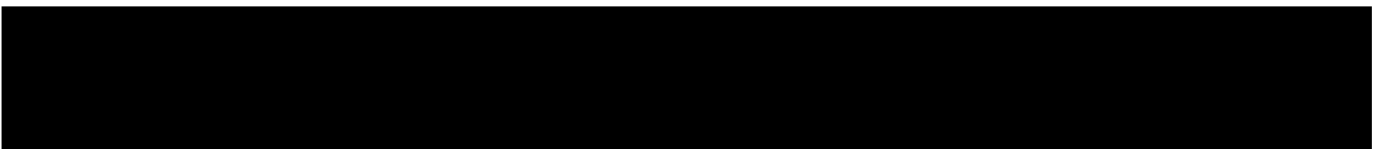
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

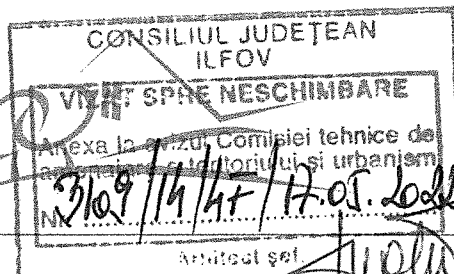
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- clădirile colective de locuit sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Miraslau și str. Scolii
- suprafața parcelei este de 15599mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.
- pentru modernizarea drumurilor la profilul de 12,00m, se va ceda domeniului public, cu titlu gratuit suprafața $S=416.80\text{mp}$

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT





S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- aliniamentul va respecta profilul modernizat al str. Miraslau si Scolii, 6,00m din ax (pentru profil modernizat de 12,00m)
- clădirile vor respecta alinierea propusa in plansa de reglementari, 12,00m din axul drumurilor Miraslau si Scolii (5,00m de la noul aliniament).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limitele laterale va fi astfel : in partea de sud la 19,50 m , respectiv 22,00 m iar in partea de nord la 15,50 m , respectiv 18,00 m

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

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

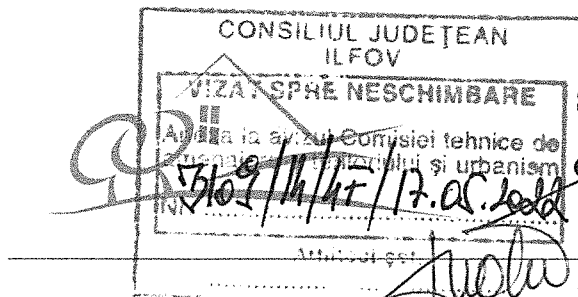
ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- imobilul va avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică, air în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unor străzi private.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice
- Parcajele la nivelul solului si cele subterane vor fi realizate si dimensionate in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. In cazul cladirilor cu subsol, spatiile de parcare si spatiile tehnice de la subsol nu se vor lua in calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

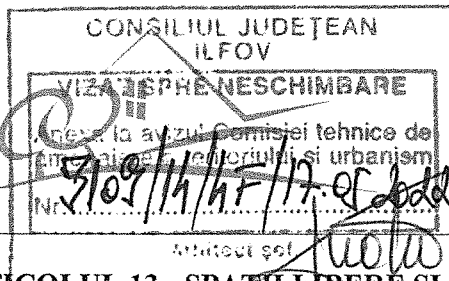
- înălțimea maximă admisibilă este de S+P+6E
- nu se admit mansardari
- imobilele de locuinte colective vor fi acoperite in sistem terasa

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa se integreze in particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate
- Imobilele de locuinte colective vor fi acoperite in sistem terasa

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apa a zonei se va face din rețeaua centralizata a orasului
- Apele uzate menajere vor fi directionate catre rețeaua locala de canalizare.
- Toate constructiile vor fi prevazute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lichid sau solid
- Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordarea constructiilor la rețeaua locala din zona, administrata de "Electrica Muntenia Sud" – SA prin Sucursala de Distributie si Furnizare a Energiei Electrice Ilfov.
- Deseurile menajere organice se vor colecta in pubele acoperite, asezate pe o platforma din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va incheia contract de evacuare a desurilor menajere.



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

- în cazul clădirilor izolate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,20 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți.

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

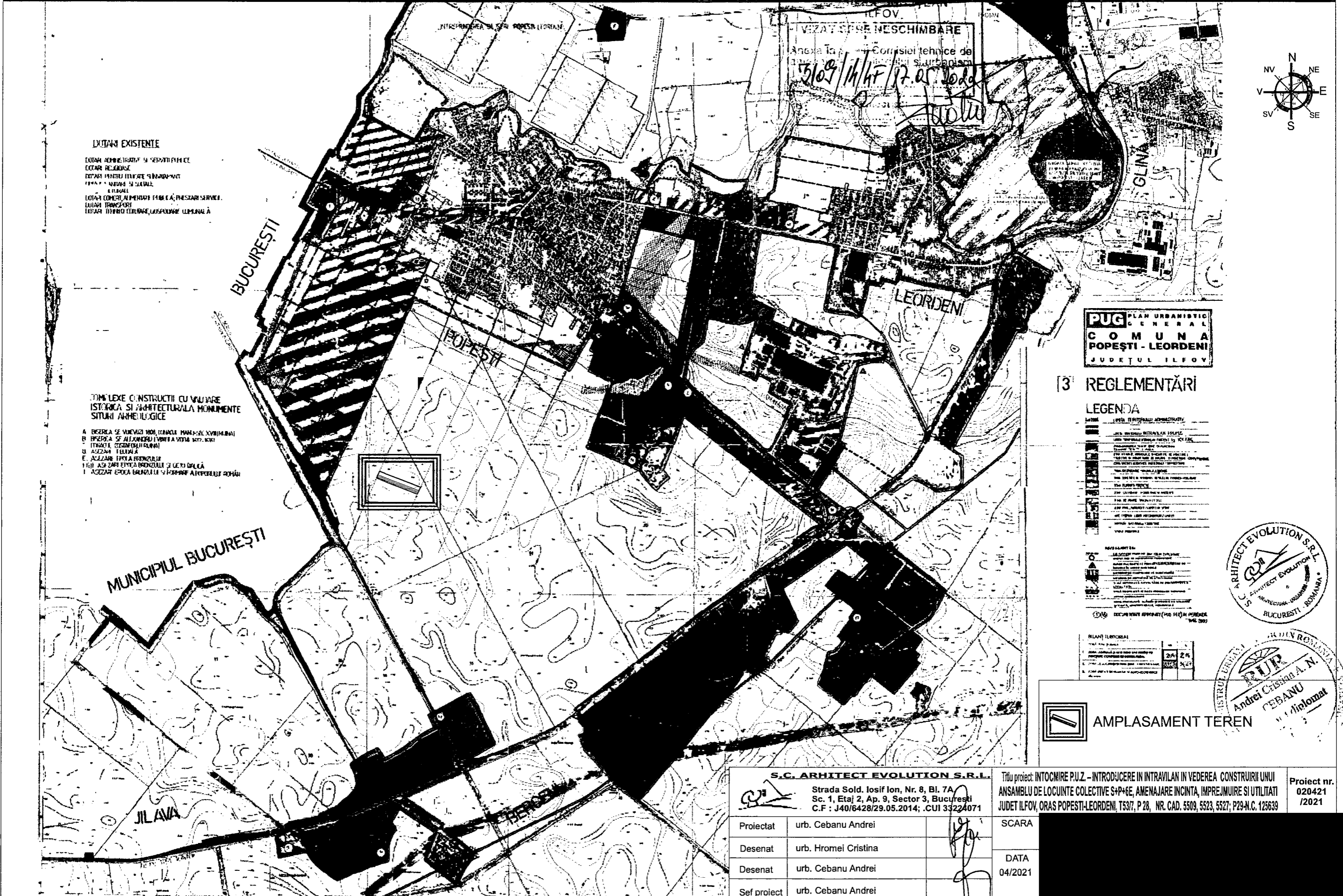
POT maxim=35%

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

CUT maxim=2,8 pentru S+P+6E



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P 28, NR. CAD. 5509, 5523, 5527; P29-N.C. 125639
BENEFICIAR: PAVEL ANA, STAIU ANISOARA, UNGUREANU VOCHIN, MITRAN ALEXANDRU, MITRAN CONSTANTIN, MITRAN MARIUS
TITLU PLANSA: UOQ INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI EXISTENT



LOCUINTE EXISTENTE

- LOCAI ADMINISTRATIVI SI SERVICII
- LOCAI RELIGIOSE
- LOCAI PENTRU ACTIVITATE ECONOMICA
- LOCAI CULTURALE SI SALE
- LOCAI DE RECREARE
- LOCAI CONECTI ALIMENTARE SI SALE DE PREPARARE SI SERVICIU
- LOCAI TRANSPORT
- LOCAI DE RECREARE, CULTURALE SI SALE

OBIECTE DE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SIURI ARHEOLOGICE

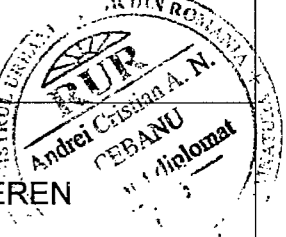
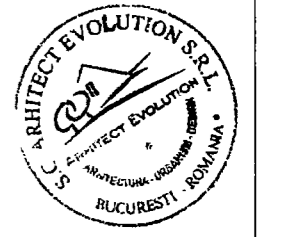
- A. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- B. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- C. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- D. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- E. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- F. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- G. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- H. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- I. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- J. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- K. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- L. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- M. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- N. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- O. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- P. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- Q. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- R. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- S. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- T. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- U. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- V. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- W. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- X. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- Y. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)
- Z. DEZICA SE VEDEA 1800 (CASA MANASTII XVIMINAI)

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA POPEȘTI - LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV

[3] REGLEMENTĂRI

LEGENDA

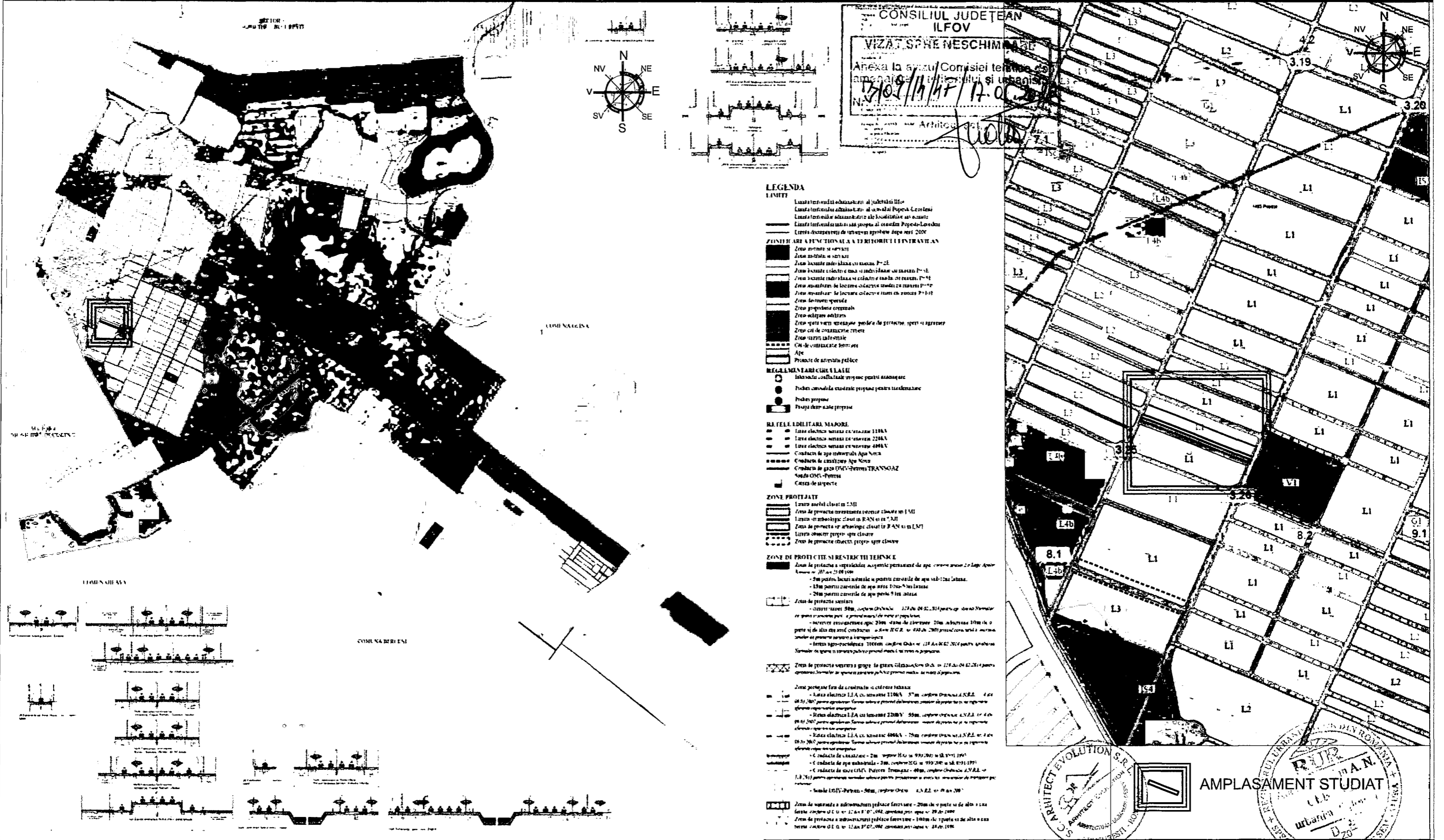
Simbol	Descriere
[Symbol]	LOCAI ADMINISTRATIVI SI SERVICII
[Symbol]	LOCAI RELIGIOSE
[Symbol]	LOCAI PENTRU ACTIVITATE ECONOMICA
[Symbol]	LOCAI CULTURALE SI SALE
[Symbol]	LOCAI DE RECREARE
[Symbol]	LOCAI CONECTI ALIMENTARE SI SALE DE PREPARARE SI SERVICIU
[Symbol]	LOCAI TRANSPORT
[Symbol]	LOCAI DE RECREARE, CULTURALE SI SALE
[Symbol]	OBIECTE DE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SIURI ARHEOLOGICE
[Symbol]	AMPLASAMENT TEREN



AMPLASAMENT TEREN

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F.: J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDEȚ ILFOV, ORAS POPEȘTI-LEORDENI, T53/7, P 28, NR. CAD. 5509, 5523, 5527; P29-N.C. 125639	Proiect nr. 020421 /2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	
Desenat	urb. Hromei Cristina		
Desenat	urb. Cebanu Andrei	DATA	
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei	04/2021	

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P 28, NR. CAD. 5509, 5523, 5527; P29-N.C. 125639
BENEFICIAR: PAVEL ANA, STAIKU ANISOARA, UNGUREANU VOCHIN, MITRAN ALEXANDRU, MITRAN CONSTANTIN, MITRAN MARIUS
TITLU PLANSA: U01 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI IN CURS DE APROBARE



Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existente conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG , aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact in T53/7, NC 5509, 5523, 5527, 125639 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii)

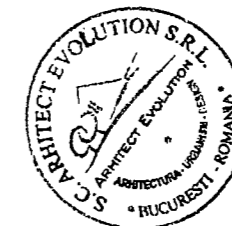
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P 28, NR. CAD. 5509, 5523, 5527; P29-N.C. 125639		Proiect nr. 020421 /2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA		FAZA PUZ
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA		PL. nr. U01
Desenat	urb. Cebanu Andrei	04/2021		
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P 28, NR. CAD. 5509, 5523, 5527; P29-N.C. 125639
BENEFICIAR: PAVEL ANA, STAIU ANISOARA, UNGUREANU VOCHIN, MITRAN CONSTANTIN, MITRAN MARIUS
TITLU PLANSA: U02 INCADRARE IN ORTOFOTOPLAN

Terenul care a generat PUZ-ul este situat in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG , aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact T53/7, P28- N.C. 5509, P28- N.C.5523, P28- N.C.5527; P29-N.C.125639 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii)

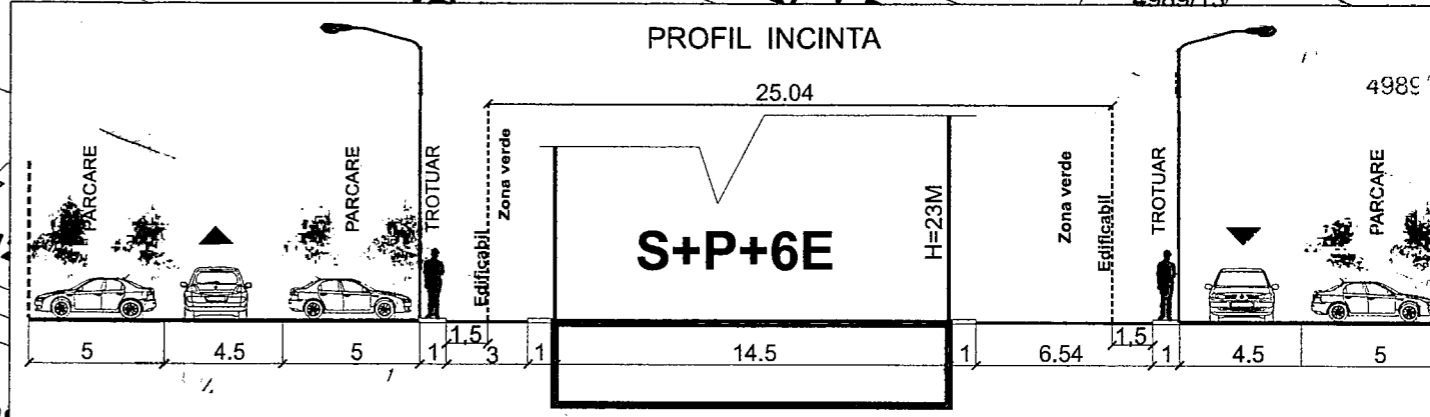
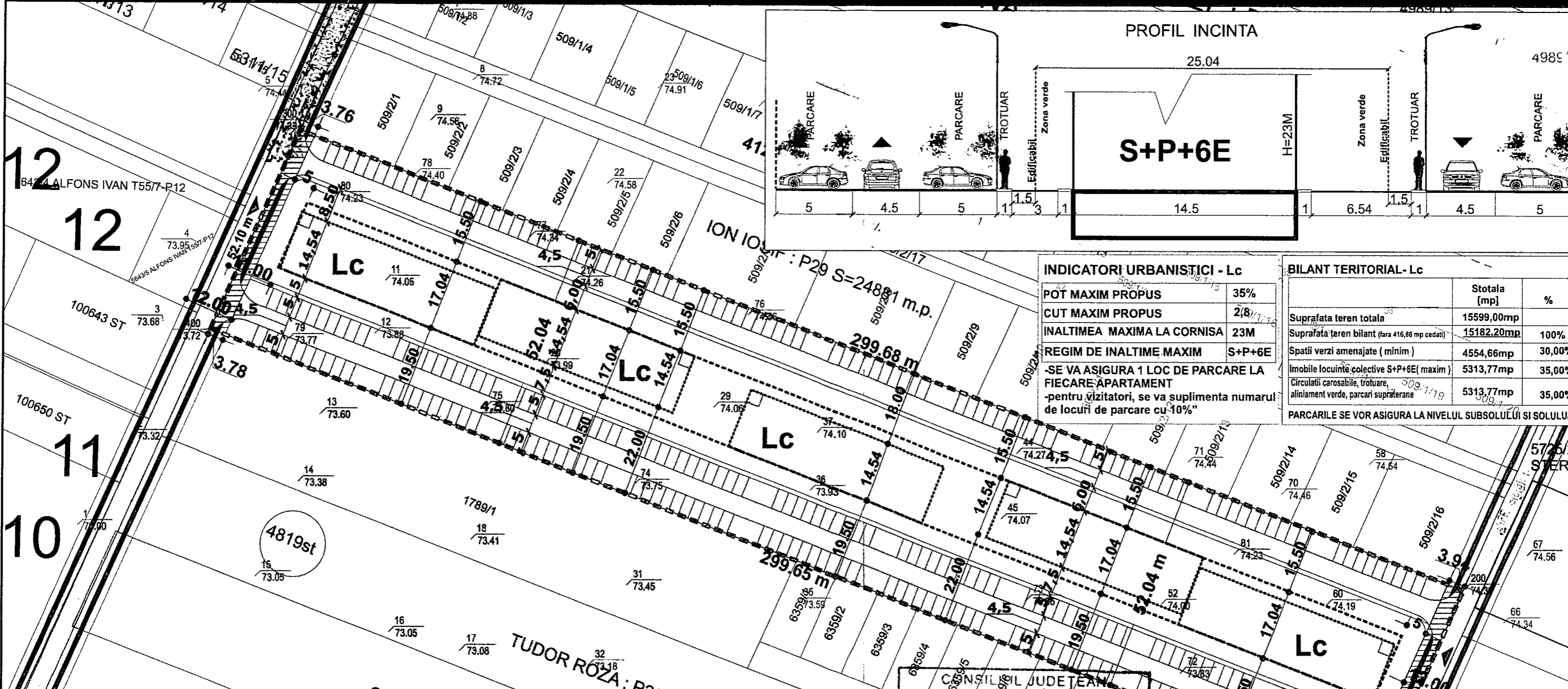


Anexa la procesul Comisiei tehnice de
 13/09/14/14F/17.01.2022
 Nr. 14/14F/17.01.2022
 [Signature]



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F.: J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P 28, NR. CAD. 5509, 5523, 5527; P29-N.C. 125639	Proiect nr. 020421 /2021
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	Beneficiar: PAVEL ANA, STAIU ANISOARA, UNGUREANU VOCHIN, MITRAN CONSTANTIN, MITRAN MARIUS
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA	
Desenat	urb. Cebanu Andrei	04/2021	
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei		
			FAZA PUZ Pl. nr. U02

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639
 BENEFICIAR: PAVEL ANA, STAIU ANISOARA, NGUREANU VOCHIN, MITRAN ALEXANDRU, MITRAN CONSTANTIN, MITRAN MARIUS
 TITLU PLANSA: U04 REGLEMENTARI URBANISTICE



INDICATORI URBANISTICI - Lc

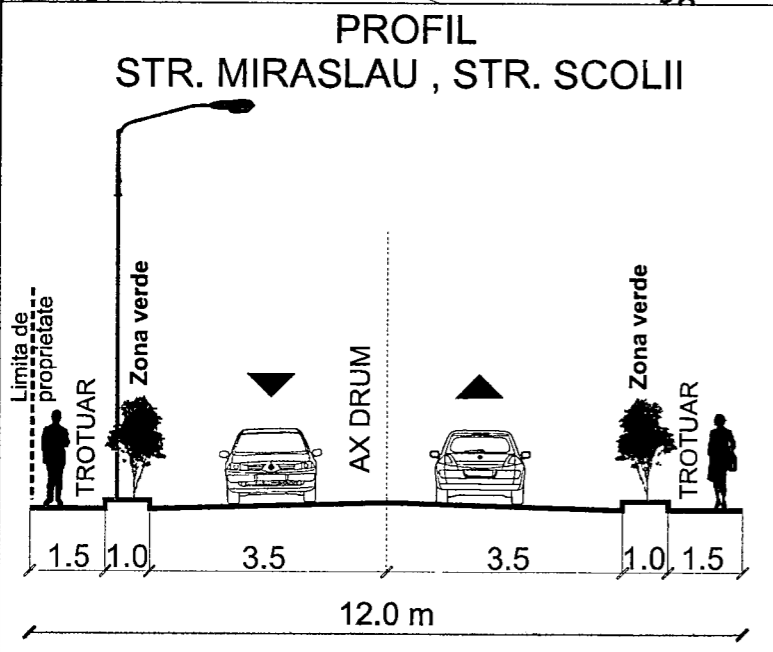
POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2/8
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	23M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+6E

-SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT
 -pentru vizitatori, se va suplimenta numarul de locuri de parcare cu 10%"

BILANT TERITORIAL- Lc

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	15599,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 416,80 mp cedati)	15182,20mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4554,66mp	30,00%
Imobile locuinte colective S+P+6E (maxim)	5313,77mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	5313,77mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI



- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639)
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - ▲ CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
 - ▨ UTR Lc-SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+6 NIVELURI DEZVOLTATE PREPONDERENT IN ANSAMBLURI REZIDENTIALE
 - TEREN EXTRAVILAN
 - ▨ TEREN CE VA FI CEDAT DOMENTULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. MIRASLAU SI STR. SCOLII LA PROFIL DE 12M- CU TITLU GRATUIT(416.80mp)
 - ▲ ACCES TEREN
 - GRUP DE RIDICARE PRESTIUNE IN SUBSOL

CĂȘSILUL JUDEȚEAN ILFOV
 VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT
 Anexa la actul Comisiei tehnice de autorizare urbanistică și urbanism
 Nr. 5109/14/4+17.02.2021
 Arhitect șef *[Signature]*

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

Andrei Cristina A.N.
 CEBANU
 urbanist diplomat
 D. 2

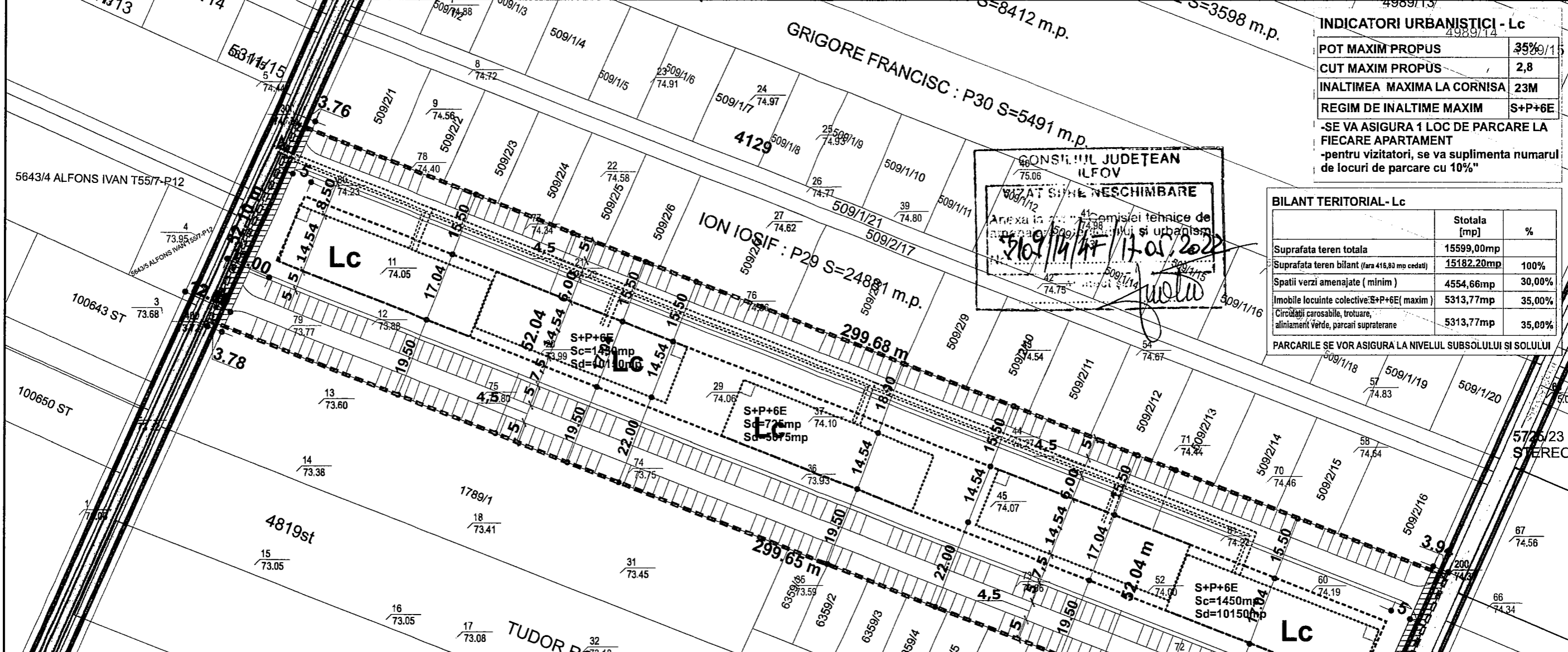
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	1:1000	Proiect nr.	020421
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA	02/2021	FAZA	PUZ
Desenat	urb. Cebanu Andrei			PI. nr.	04
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei				

REGLEMENTARI URBANISTICE 5800

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

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639
BENEFICIAR: PAVEL ANA, STAIICU ANISOARA, NGUREANU VOCHIN, MITRAN ALEXANDRU, MITRAN CONSTANTIN, MITRAN MARIUS
TITLU PLANS: UDS REGLEMENTARI RETELE EDILITARE



INDICATORI URBANISTICI - Lc

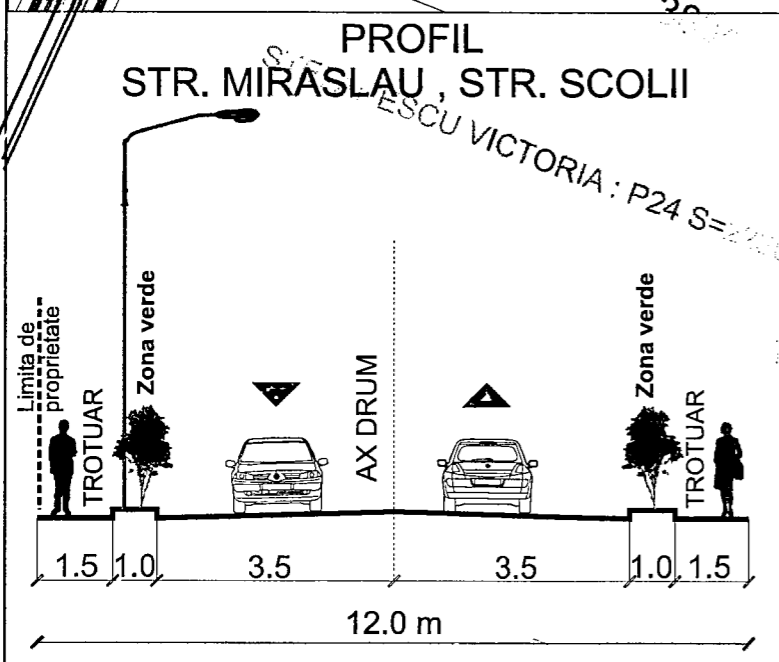
POT MAXIM PROPUȘ	35%/13
CUT MAXIM PROPUȘ	2,8
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	23M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+6E

-SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT
 -pentru vizitatori, se va suplimenta numarul de locuri de parcare cu 10%"

BILANT TERITORIAL- Lc

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	15599,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 416,80 mp cedati)	15182,20mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4554,66mp	30,00%
Imobile locuinte colective: S+P+6E (maxim)	5313,77mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verzi, parcuri supraterrane	5313,77mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI



- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639)
 - - - - EDIFICABIL PROPUȘ
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - ▨ CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
 - ▨ TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. MIRASLAU SI STR. SCOLII LA PROFIL DE 12M- CU TITLU GRATUIT(416.80mp)
 - ▨ ACCES TEREN
 - ▨ GRUP DE RIDICARE PRESIUNE IN SUBSOL

UTR Lc-SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+6 NIVELURI DEZVOLTATE PREPONDERENT IN ANSAMBLURI REZIDENTIALE

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

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

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

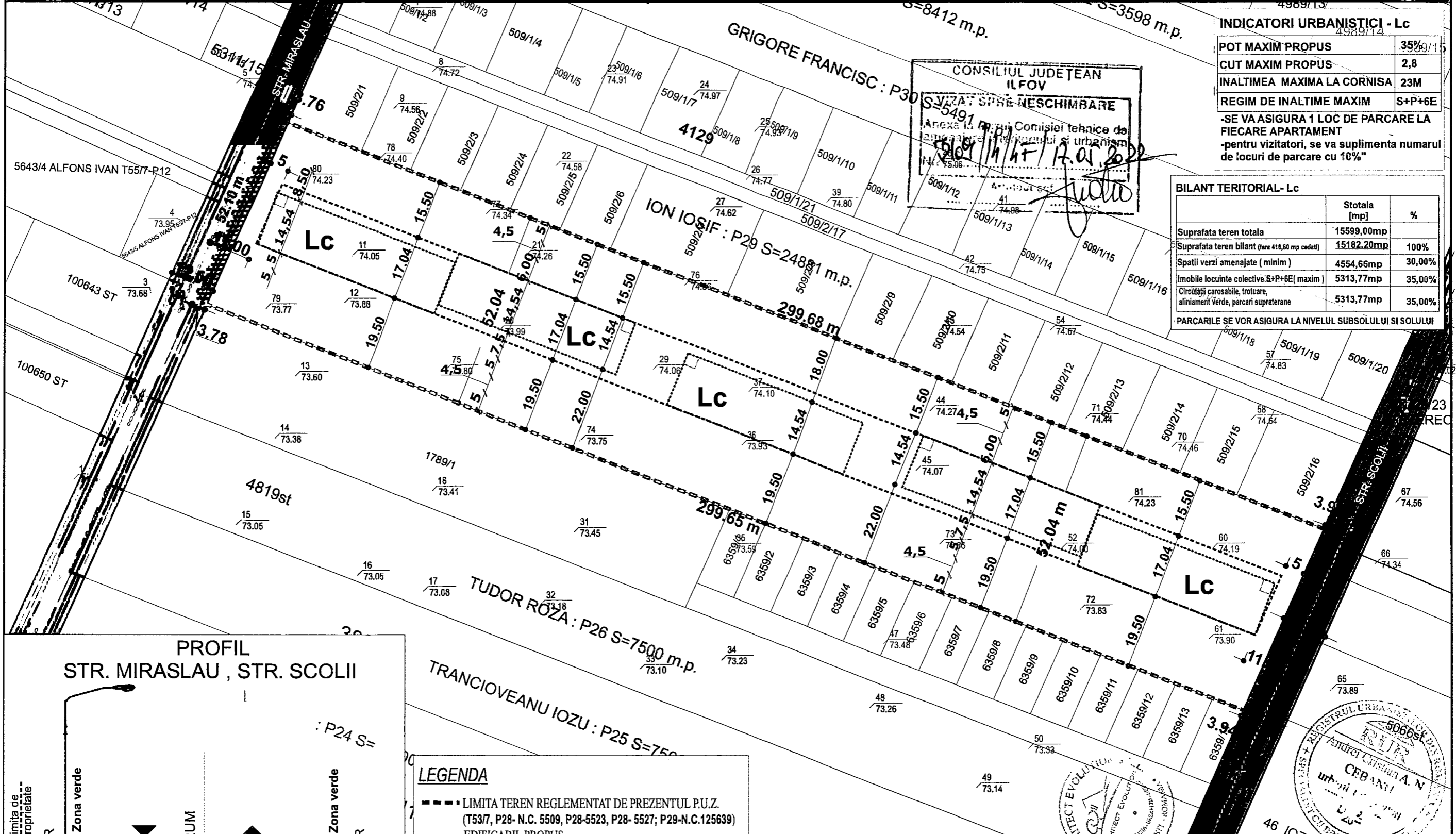
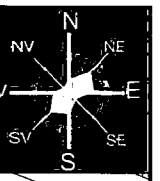
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639
 Beneficiari: PAVEL ANA, STAIICU ANISOARA

SCARA 1:1000
 DATA 02/2021

Proiect nr. 020421 / 68 / 2021
 FAZA PUZ
 PL. nr. 05

Andrei Cristian A. N. CEBANU
 urbanist diplomat
 D.20 E

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639
 BENEFICIAR: PAVEL ANA, STAIU ANISOARA, NGUREANU VOCHIN, MITRAN ALEXANDRU, MITRAN CONSTANTIN, MITRAN MARIUS
 TITLU PLANSĂ: U06 REGIM JURIDIC



INDICATORI URBANISTICI - Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,8
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	23M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+6E

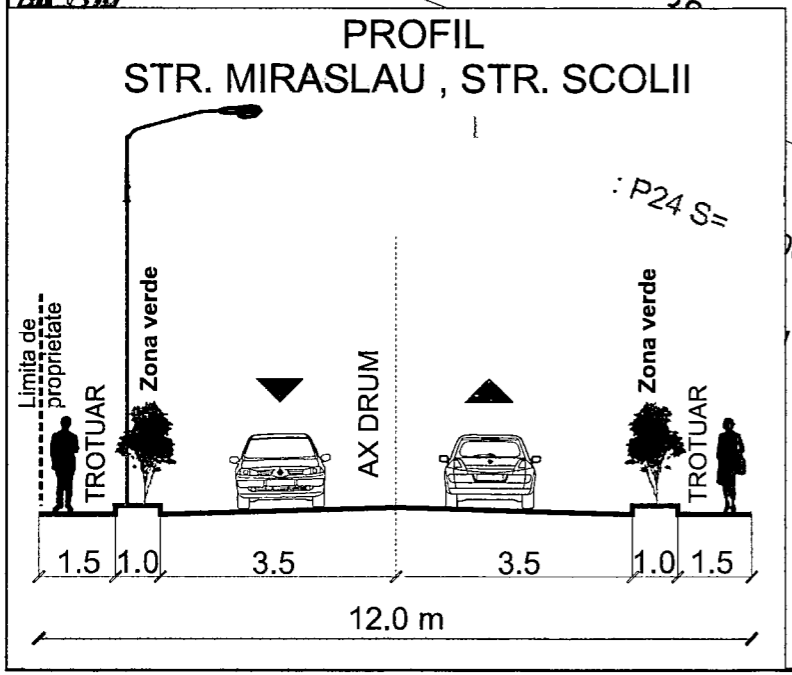
-SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT
 -pentru vizitatori, se va suplimenta numarul de locuri de parcare cu 10%"

BILANT TERITORIAL- Lc

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	15599,00mp	
Suprafata teren bilant (faza 416,60 mp cedat)	15182,20mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4554,66mp	30,00%
Imobile locuinte colective S+P+6E(maxim)	5313,77mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	5313,77mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
 S=5491 m.p.
 ANEXA la Raportul Comisiei tehnice de autorizare a proiectului de urbanism
 12.01.2021



- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639)
 - - - EDIFICABIL PROPUȘ
 - [] TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC
 - [] TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI/SAU JURIDICE
 - [] TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. MIRASLAU SI STR. SCOLII LA PROFIL DE 12M- CU TITLU GRATUIT(416.80mp)

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
 Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, București
 C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 3322471

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

TITLU PROIECT INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639

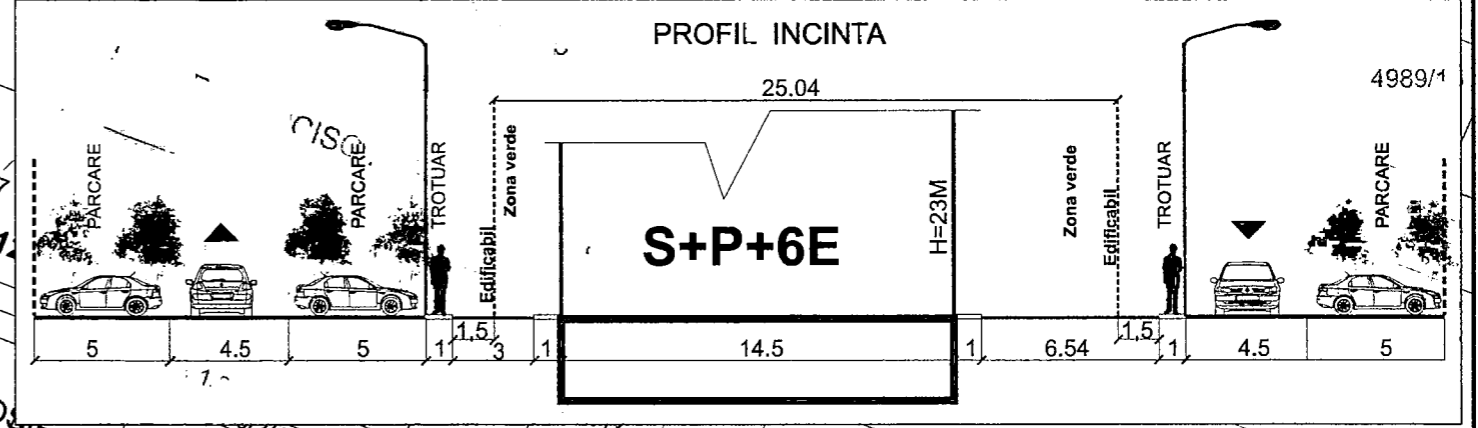
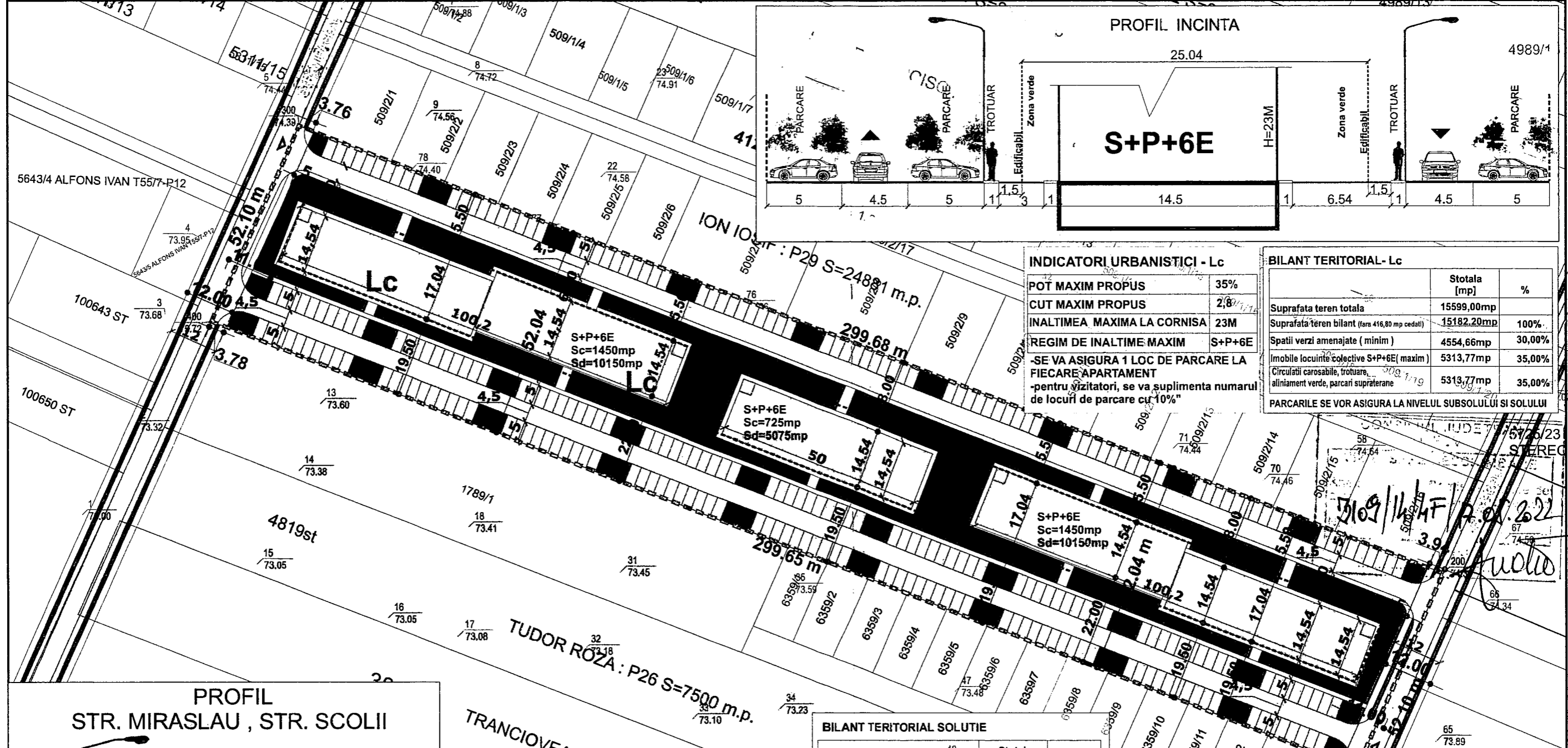
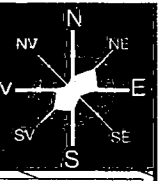
ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
 ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
 ARHITECTURA - URBANISM - INTERIOR - ROMANIA

REGISTRUL URBANISMULUI
 5066st
 Andrei Cebanu A. N
 urb. mi 1
 2021

SCARA	1:1000	Proiect nr.	020421
DATA	02/2021	FAZA	PUZ
		Pl. nr.	06

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

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639
 BENEFICIAR: PAVEL ANA, STAIU ANISOARA, NGUREANU VOCHIN, MITRAN ALEXANDRU, MITRAN CONSTANTIN, MITRAN MARIUS
 TITLU PLANSA: U07 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA



INDICATORI URBANISTICI - Lc

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,8
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	23M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+6E

-SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT
 -pentru vizitatori, se va suplimenta numarul de locuri de parcare cu 10%"

BILANT TERITORIAL- Lc

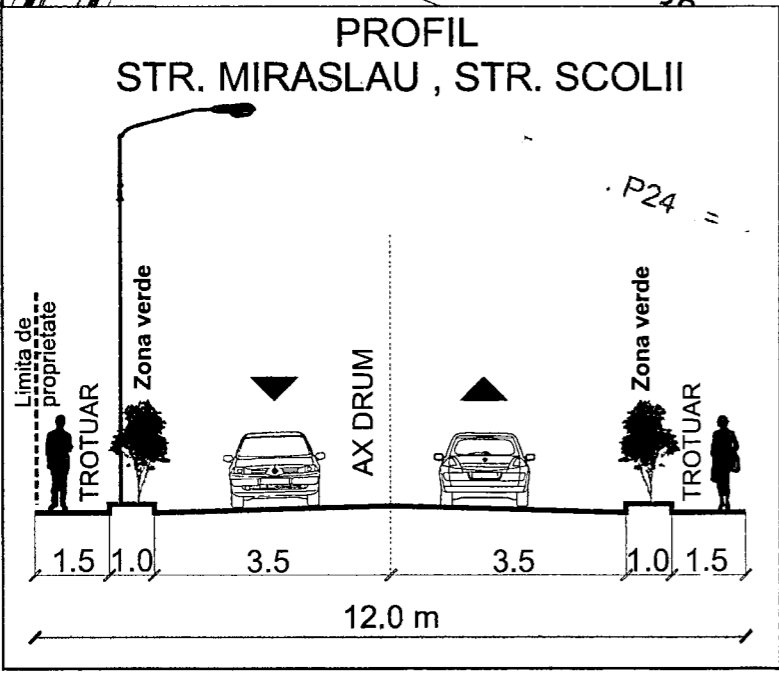
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	15599,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 416,80 mp cedati)	15182,20mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4554,66mp	30,00%
Imobile locuinte colective S+P+6E(maxim)	5313,77mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	5313,77mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

BILANT TERITORIAL SOLUTIE

	48	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala		15599,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 416,80 mp cedati)		15182,20mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)		4554,66mp	30,00%
Imobile locuinte colective S+P+6E(maxim)		3625mp	23,87%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane		7002,54mp	46,13%

265 LOCURI DE PARCARE LA NIVELUL SOLULUI PENTRU UN ESTIMATIV DE 220 DE APARTAMENTE



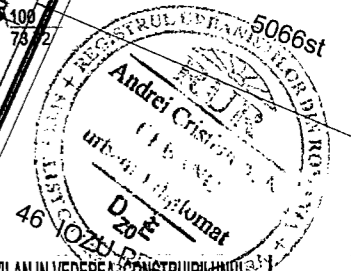
- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639)
 - - - EDIFICABIL PROPUȘ
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - ▨ CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
 - ▩ UTR Lc-SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+6E NIVELURI DEZVOLTATE PREPONDERENT IN ANSAMBLURI REZIDENTIALE TEREN EXTRAVILAN
 - ▨ TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. MIRASLAU SI STR. SCOLII LA PROFIL DE 12M- CU TITLU GRATUIT(416.80mp)
 - ▲ ACCES TEREN
 - GRUP DE RIDICARE PRESIUNE IN SUBSOL

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

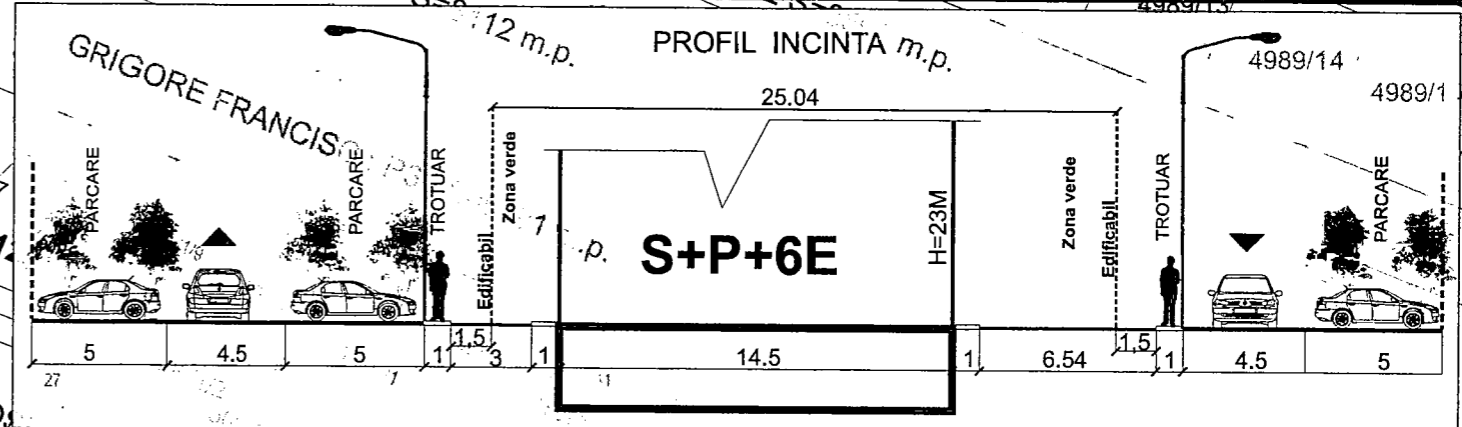
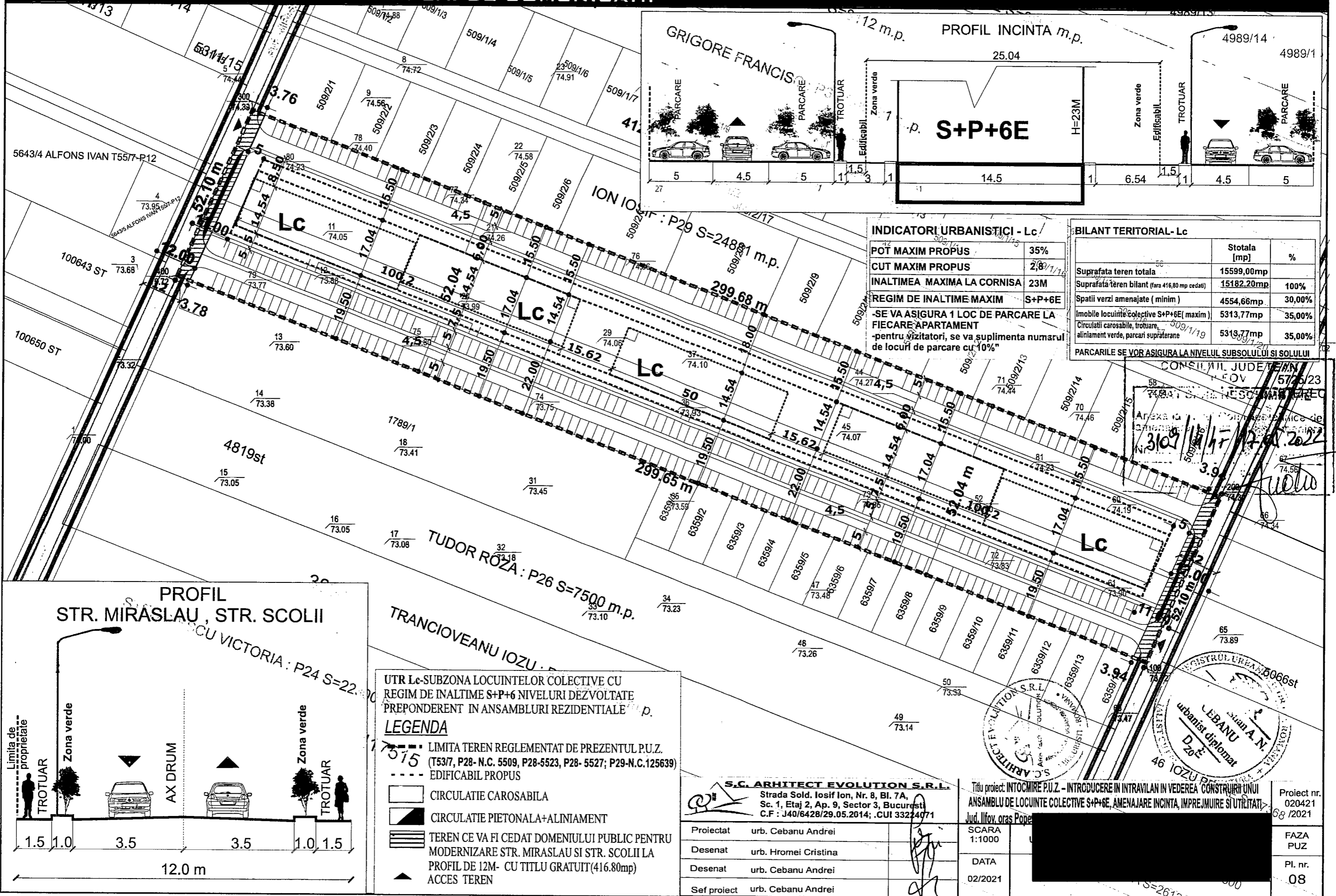
Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639

Proiect nr. 020421 / 2021
 DATA 02/2021



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639
 BENEFICIAR: PAVEL ANA, STAIKU ANISOARA, NGUREANU VOCHIN, MITRAN ALEXANDRU, MITRAN CONSTANTIN, MITRAN MARIUS
TITLU PLANSA: UOB REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATII



INDICATORI URBANISTICI - Lc

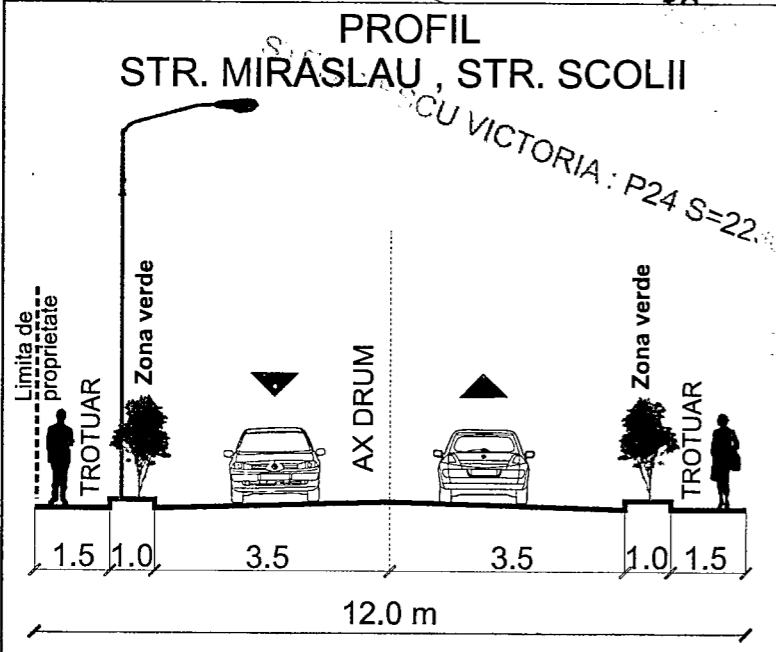
POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,80/1/10
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	23M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+6E

-SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT
 -pentru vizitatori, se va suplimenta numarul de locuri de parcare cu 10%"

BILANT TERITORIAL- Lc

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	15599,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 416,80 mp cedati)	15182,20mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	4554,66mp	30,00%
Imobile locuinte colective S+P+6E(maxim)	5313,77mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	5313,77mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI



UTR Lc-SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+6 NIVELURI DEZVOLTATE PREPONDERENT IN ANSAMBLURI REZIDENTIALE m.p.

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P28- N.C. 5509, P28-5523, P28- 5527; P29-N.C.125639)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ▨ CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ▨ TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. MIRASLAU SI STR. SCOLII LA PROFIL DE 12M- CU TITLU GRATUIT(416.80mp) ACCES TEREN

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

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

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni

SCARA	1:1000
DATA	02/2021

Proiect nr. 020421 / 68 / 2021
 FAZA PUZ
 Pl. nr. 08

Acest document este proprietatea S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. si nu este permisă reproducerea sa si nici comunicarea conținutului său fără autorizarea noastră scrisă. Vom solicita protecția legii împotriva oricărei abuz.