



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
LOCUIŢE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ŞI
UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni;

Având în vedere avizul favorabil nr.12580/31/8F din 25.07.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 12.07.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 12580/31/8F din 25.07.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. 42.161/03.08.2022, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr. 42.168/03.08.2022, 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.43421/11.08.2022;

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, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUIŢE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ŞI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P43, identificat cu nr. cadastral 123787, pe terenul în suprafață 12.104,00 mp aflat în proprietatea [REDACTED] conform actului de alipire autenticat sub nr.424/21.05.2019 încheiat la UNNP-BIN Florea Neculai.

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,
Silviu CAZACU



CONTRASEMNEAZĂ
p.SECRETAR GENERAL UAT,
Dragotoniu Ralvea Gabriela
Șef serviciu
(cf. Dispoziției nr.360/09.08.2022)

Popești-Leordeni, 12.08.2022
Nr.102

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI
NR.-----43721 / 11.08.-----2022

RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4

Ph 42696

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE
ȘI UTILITĂȚI”

Comisia nr 4 acordă aviz *Favorabil*

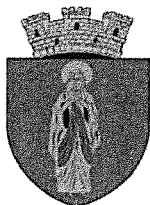
Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membri: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membri: CIOTOIANU MARIAN

Membri: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

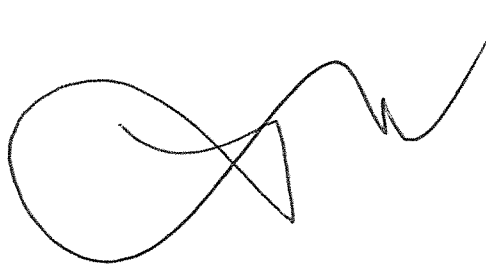
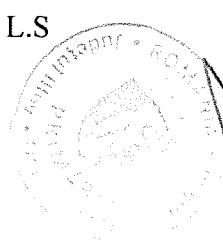
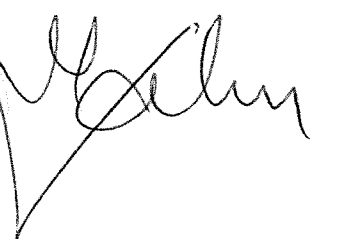


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
Popești – Leordeni, Piața Sfânta Maria nr. 1, Județul Ilfov
Tel :0374.408.817, fax : 0374.408.822

Nr.42697/08.08.2022

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnatele Margareta ICHIM și Greti PAVEL am procedat la afișarea actului: Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” la avizierul Consiliului Local din Piața Sf. Maria nr.1, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov.

 L.S.  

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRATURA GENERALĂ
INTRARE Nr. 42696
IESIRE Anul 2022

PROIECT DE HOTARÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE
ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.12580/31/8F din 25.07.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 12.07.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 12580/31/8F din 25.07.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 42.161/03.08.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 42.168/03.08.2022;

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 administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P43, identificat cu nr. cadastral 123787, pe terenul în suprafață 12.104,00 mp aflat în proprietate [redacted] conform actului de alipire autentificat sub nr.424/21.05.2019 încheiat la UNNP-BIN Florea Neculai.

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

p.PRIMAR,

Constantin Alin TODIREANU

Administrator public,

(cf. Dispoziției nr.317/08.07.2022)



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.42.168/03.08.2022

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.42.161/03.08.2022 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P43, identificat cu nr. cadastral 123787, 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 DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”.

p.PRIMAR,
Constantin Alin TODIREANU
Administrator public,
(cf. Dispoziției nr.317/08.07.2022)



R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.42.161/03.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P43, identificat cu nr. cadastral 123787

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.41.166 din 29.07.2022, adresată de d-nul CIOBANU OCTAVIAN 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+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P43, identificat cu nr. cadastral 123787, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 12.104,00 mp se află în proprietate [REDACTED] conform actului de alipire autenticat sub nr.424/21.05.2019 încheiat la UNNP-BIN Florea Neculai;

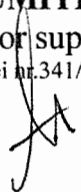
- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 613/04.09.2019, respectiv, nr.367/32815 din 17.06.2022, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.12580/31/8F din 25.07.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 12.07.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 12580/31/8F din 25.07.2022;

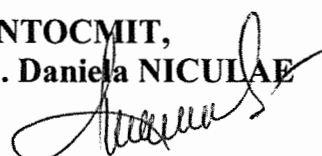
- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, proiect nr.268/PUZ/2021.

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


p.ARHITECT ȘEF,
Elena DUMITRESCU
Inspector superior,
(cf. Dispoziției nr.341/27.07.2022)



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



Către,
Primarul Orasului
Popesti Leordeni
Judetul Ilfov

SUA


Județul Ilfov	
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
INTRARE	№ 41166
IEȘIRE	
Zina 29	Luna 07 Anul 2022



CERERE
INAINTARE DOCUMENTATIE CATRE CONSILIU LOCAL

Subsemnatul

Va rog sa-mi aprobatii inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului Popesti Leordeni pentru obiectivul „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE” pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul POPEȘTI LEORDENI ,str. STR. BIRUINTEI, T55/7, P43, CF 123787.

Va atasez urmatoarele:

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

Data 29.07.2022

Semnătura

.....




**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

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

AVIZ

Nr. 12580/31/8F din 25.07.2022.

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTĂ ȘI
UTILITĂȚI”,
STR. BIRUINȚEI, F.N., TARLA 55/7, PARCELA 43, POPEȘTI - LEORDENI**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 123787 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 43, în suprafață totală de 12.104,00mp conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 367/32815 din 17.06.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

INIȚIATOR: [REDACTED]

PROIECTANT: S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Arh. Amir M. Dalbozi, lit.D₁, E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: Nord – proprietate privată, Est – Strada Miraslău, Sud – proprietate privată, Vest – Strada Biruinței.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 25/27.06.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 1992/37/8C/05.11.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR – conform PUG aprobat cu H.C.L. Popești - Leordeni nr. 08/21.02.2002, H.C.L. nr. 11/27.02.2012, H.C.L. nr. 19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04/31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018 și H.C.L. nr. 127/20.11.2019, terenul este situat în extravilanul localității.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. Lc – Zonă locuințe colective:

Întocmit: Referent Ing. Marghioala Elena, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060102 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
☎ : +40 740 311 100
☎ : +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- P.O.T. max.: 35%;
- C.U.T. max.: 2,00mp. ADC / mp. teren;
- Regim de înălțime: S + P + 4E + 5R;
- Funcțiuni predominante: locuințe colective
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la atic): 20,00m.

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- 10,50m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

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

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Biruinței și strada Mirăslău ce vor avea un profil de 12,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,50m pe ambele părți ale drumului și 1,00m zone de spațiu verde pe ambele părți ale drumului. Se propune totodată un drum ce va avea profilul de 10,00m, cu un carosabil de 7,00m și trotuare de 1,00m pe latura sudică, respectiv 2,00m pe latura nordică a arterei de circulație propusă.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni. Suprafața afectată de modernizarea străzilor Biruinței și Mirăslău va fi transferată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești - Leordeni, conform planului de acțiune.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 55/30.05.2022 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de S.C. VEOLIA S.A. nr. 294/20.01.2020. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului, conform planului de acțiune.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 323,10mp se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

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

Întocmit: Referent Ing. **Marghioala Elena**, Pagina 2 din 3



3-5 Ernest Jivara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+40740 JILFOV
☎: +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice 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 350/2001.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 367/32815 din 17.06.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia ~~Ana~~ **CIOBANU OPRESCU**



Întocmit: Referent Ing. Marghioala Elena, Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +0 21 212 56 93
+0 74 011 100
☎: +0 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 12580/31/8F din 25.07.2022.

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 12.07.2022 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 43, nr. cadastral 123787, în suprafață totală de 12.104,00mp conform procesului verbal O.C.P.I. și actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 12580 din 07.07.2022 .

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 1500 LEI a fost achitată conform chitanței nr. 60522895 din 06.07.2022.

PREȘEDINTE,

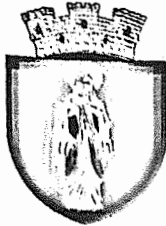
Hubert Petru Ștefan PHUMA



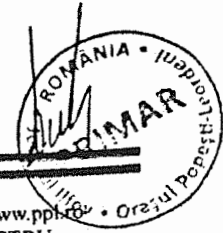
3-5 Etnost Jivara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+40 750 111 100
☎: +40 21 212 56 99

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



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



Piața Sfânta Maria, nr.1
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppil.ro
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

PRIMAR,
Nr.32.815 din 14.06.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ~~367~~ /32815 din ~~14.06~~ .2022

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI** *)

Ca urmare a cererii adresate domiciliu [redacted] poștal [redacted] nr.32.815 din 14.06.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [redacted], cod poștal [redacted], strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P43, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 123787, 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 12.104,00 mp se află în proprietate soților Ciobanu Octavian și Ciobanu Mariana conform actului de alipire autentificat sub nr.424/21.05.2019 încheiat la UNNP-BIN Florea Neculai.

NOTĂ: În conformitate cu art.7, alin.(9) din Legea nr.50/1991(r) primăria orașului Popești-Leordeni nu este răspundătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui

ansamblu de locuințe colective S+P+4E+E5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.
Destinație: zonă fără reglementări.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului.

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

5. C
DESFIIN
a)
funci

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, București

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

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

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

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

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

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

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

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

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:

- Consiliul 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.



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



100109447144

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu II 123787, UAT Popăști Leordeni
Ilfov

Nr.cerere	504898
Ziua	08
luna	11
anul	2021

ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 361/12.8.15 din 08.06.2022
Arhitect Ing.

Teren: 12.104 mc
Teren: Extravilan
Categorie de folosinta mob. A.M.B.I. 12.104mc
Plan detaliu



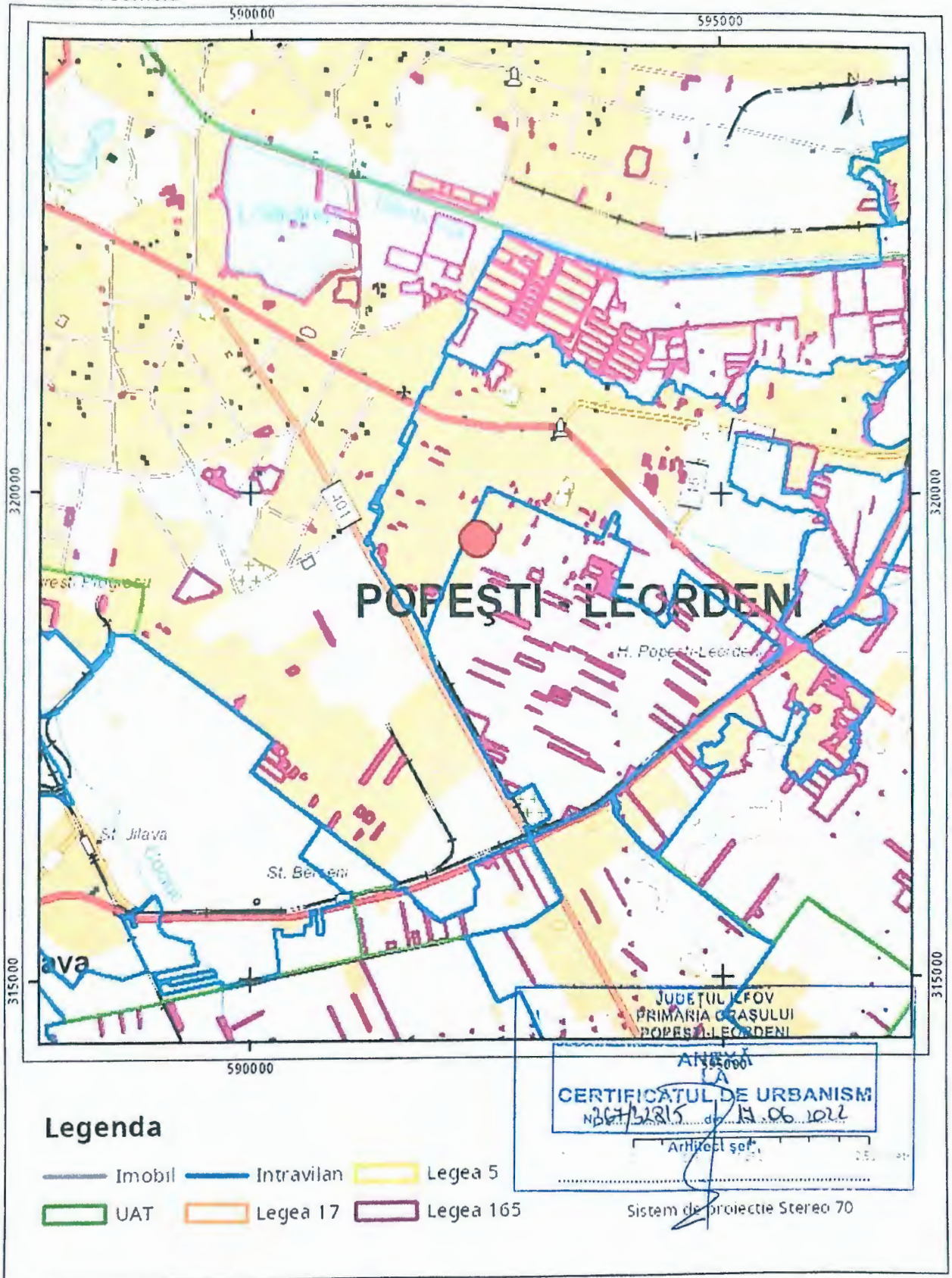
Legenda

- Imobil — Intravilan Legea 5
- UAT □ Legea 17 □ Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

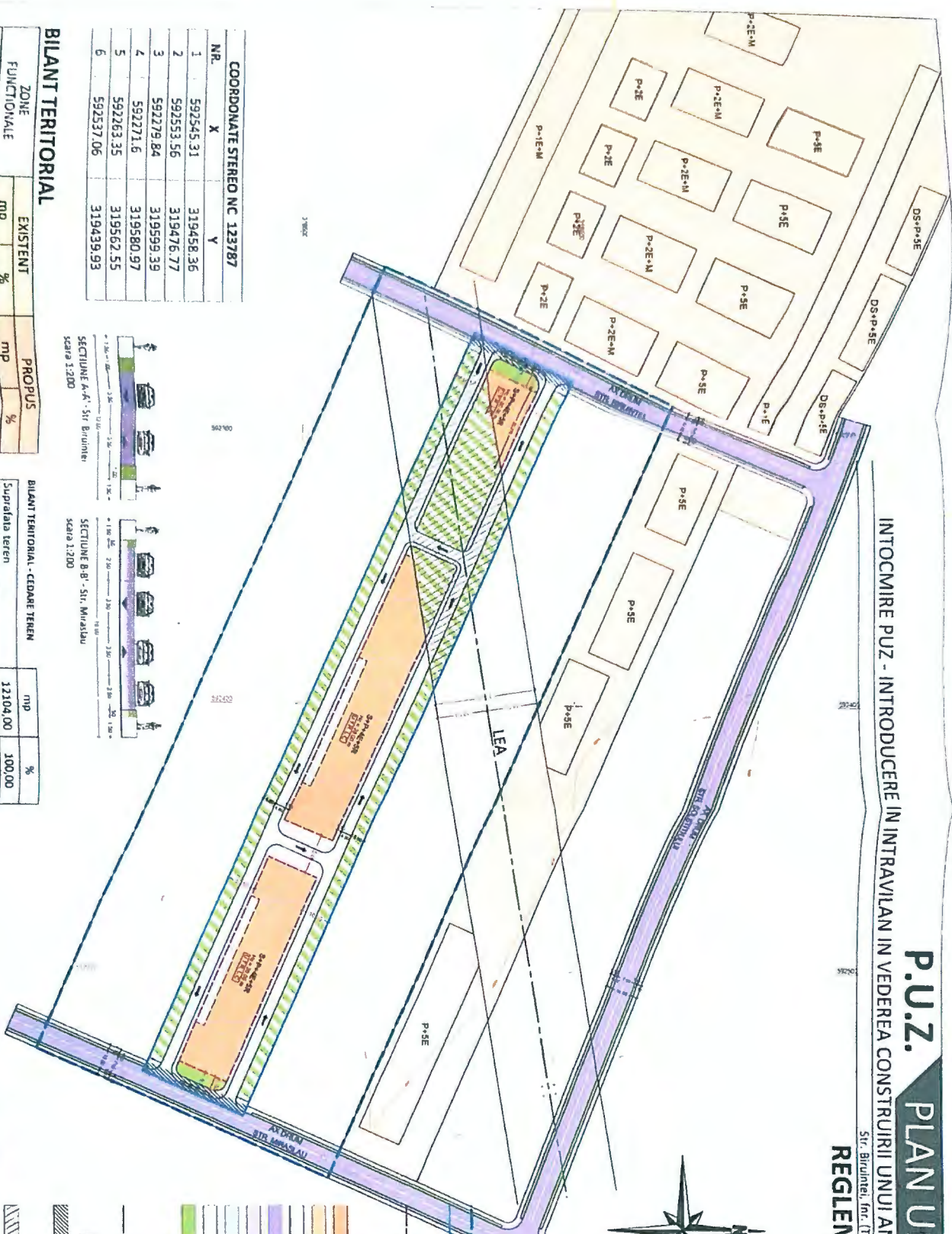
Ultima actualizare a geometriei: 06-05-2019
Data și ora generării: 08-11-2021 16:45

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE (IN INTRAVILIAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R

REGLEMENTARI URBANISTICE

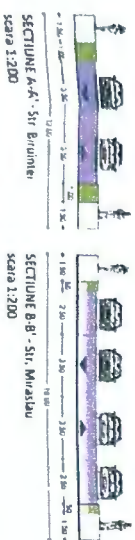
Str. Biruinței, nr. 155/7, P43), NC 123787, Orașul Popoști - Leorden, Jud. Ilfov



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILIAN
- CIRCUATII CAROSABILE
- CIRCUATII PIETONALE
- DRUMI PRIVATI
- PLATFORMA BETONATA/PARCAU AUTO
- SPATII VERZI
- RETELE EXISTENTE
- RETEA LEA

- RESTRICTII
- TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC
- IN VEDEREA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE
- CU TITLU GRATUIT
- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA



COORDONATE STEREO NC 123787		
Nr.	X	Y
1	592545.31	319458.36
2	592553.56	319476.77
3	592279.84	319599.39
4	592271.6	319580.97
5	592263.35	319562.55
6	592537.06	319439.93

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	4236.40	35.00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	4236.40	35.00
Sp. Verzi	-	-	3631.20	30.00
TOTAL	-	-	12104.00	100.00

BILANT TERITORIAL - CEDARE TENEN		
	mp	%
Suprafata teren	12104.00	100.00
Suprafata teren	323.10	2.66
Zona de locuinte colective S+P+4E+5R	11780.90	97.34

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
 POT max = 35%
 CUT max = 2,00



PROIECTANT GENIUL SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. S.M.L. MIL. PRODHANIMIROD S.M.L. 130/TIM/2014 CUI 2485254 Str. Inerzia Popoști, Nr. 21 Sector 3, Un. București	PROIECTANT GENIUL SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. S.M.L. MIL. PRODHANIMIROD S.M.L. 130/TIM/2014 CUI 2485254 Str. Inerzia Popoști, Nr. 21 Sector 3, Un. București
PROIECTANT GENIUL SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. S.M.L. MIL. PRODHANIMIROD S.M.L. 130/TIM/2014 CUI 2485254 Str. Inerzia Popoști, Nr. 21 Sector 3, Un. București	PROIECTANT GENIUL SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. S.M.L. MIL. PRODHANIMIROD S.M.L. 130/TIM/2014 CUI 2485254 Str. Inerzia Popoști, Nr. 21 Sector 3, Un. București
PROIECTANT GENIUL SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. S.M.L. MIL. PRODHANIMIROD S.M.L. 130/TIM/2014 CUI 2485254 Str. Inerzia Popoști, Nr. 21 Sector 3, Un. București	PROIECTANT GENIUL SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. S.M.L. MIL. PRODHANIMIROD S.M.L. 130/TIM/2014 CUI 2485254 Str. Inerzia Popoști, Nr. 21 Sector 3, Un. București



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 123787 Popești Leordeni

Nr. cerere	254090
Ziua	14
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116506598



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 55/7, Parcela 43

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	123787	12.104	Teren neimprijmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
151958 / 27/05/2019	
Act Notarial nr. 424, din 21/05/2019 emis de Florea Neculai;	
B1	Se infiinteaza cf. 123787 a imobilului cu nr. cad. 123787/Popești Leordeni ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.123688\cf.123688; -- nr.cad.123689\cf.123689;
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1743, din 28/06/2005 emis de bnp;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123688/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 38408 din 12/07/2005;
Act Administrativ nr. 93811, din 01/04/2019 emis de OCPI ILFOV;	
B3	Se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123688/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 97484 din 04/04/2019;
Act Administrativ nr. 93811, din 01/04/2019 emis de BCPI ILFOV;	
B4	Se noteaza repositionarea imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123688/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 103290 din 09/04/2019;
Act Administrativ nr. 118746, din 07/05/2019 emis de OCPI ILFOV;	
B5	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia cadastrala cu nr. 123787 provenita din alipirea loturilor cu nr. cadastrale 123688, 123689 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123688/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 127989 din 07/05/2019;
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1743, din 28/06/2005 emis de bnp;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123689/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 38407 din 12/07/2005;
Act Administrativ nr. 93810, din 01/04/2019 emis de OCPI ILFOV;	
B7	se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3, alin. 1 din Legea 17/2014 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 123689/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 97498 din 04/04/2019;
Act Administrativ nr. documentatie cadastrala, din 09/04/2019 emis de PFA Chelariu Constantin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere, din 09/04/2019 emis de Ciobanu Octavian;	
B8	Se noteaza repositionarea imobilului conform documentatiei cadastrale avizate.

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 123689/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 103296 din 09/04/2019;		
203962 / 15/07/2019		
Act Notarial nr. 611, din 12/07/2019 emis de Florea Neculai;		
B10	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare cu termen pentru incheierea cvc in forma autentica la data de 30.08.2019	A1
	1) [REDACTAT]	
	2) [REDACTAT]	
339827 / 01/11/2019		
Act Notarial nr. 910, din 31/10/2019 emis de Florea Neculai;		
B11	In temeiul art. 902 , alin.2, pct 9 din Cod Civil se noteaza contractul de vanzare cumparare aut. sub nr.910/31.10.2019 cu rezerva dreptului de proprietate pana la achitarea integrala a pretului	A1
	1) [REDACTAT]	
	2) [REDACTAT]	

C. Partea III. SARCINI .

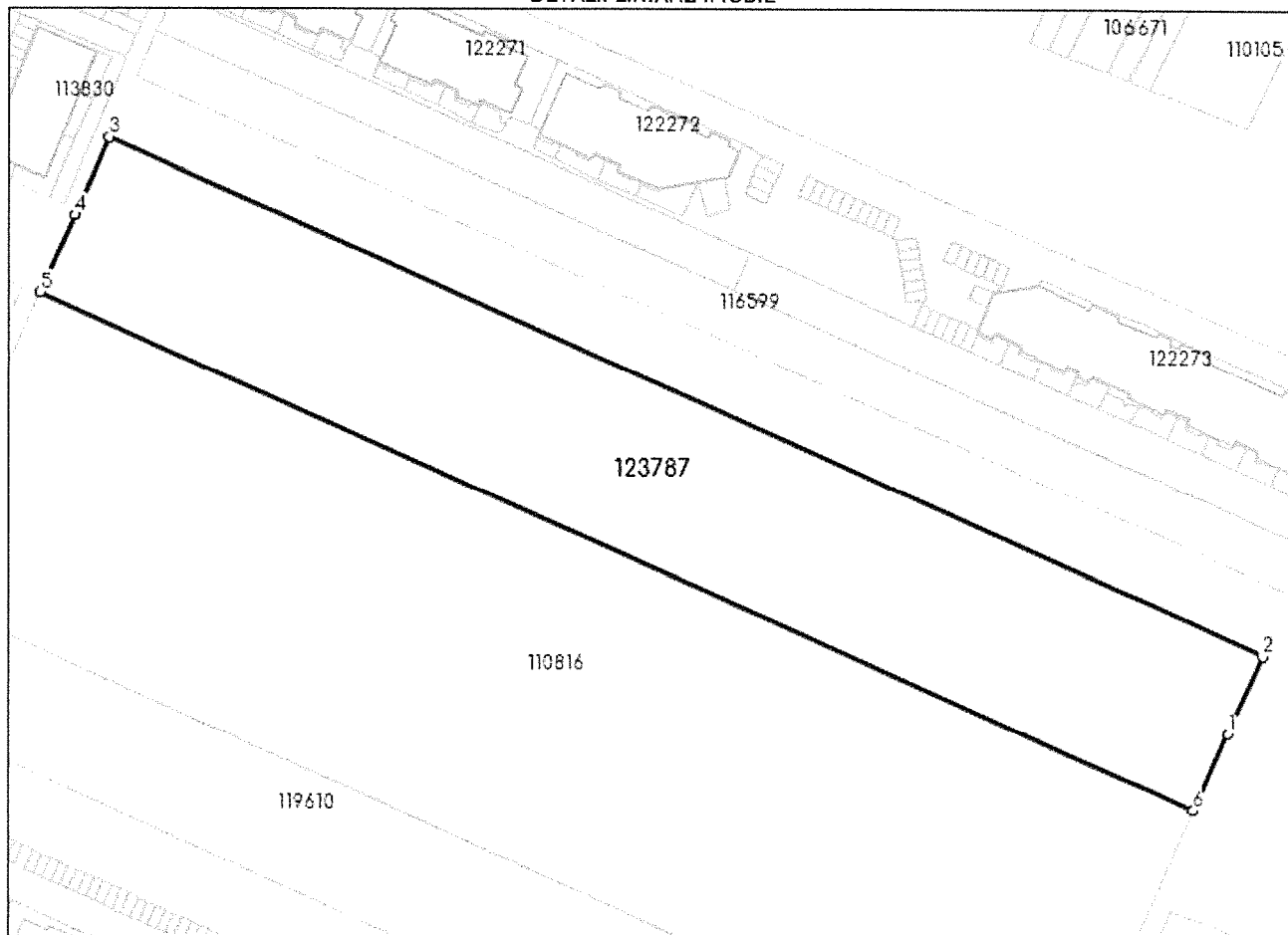
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
123787	12.104	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	12.104	55/7	43	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.174
2	3	299.93
3	4	20.179
4	5	20.18
5	6	299.92
6	1	20.185

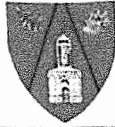
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

14/06/2022, 12:24



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

et. -, ap. -, telefon/fax 0766514519, e-mail -, înregistrată la nr. 1992 din 10.02.2021, cu completări înregistrate cu nr. 12929/11.08.2021, 16111/30.09.2021 și 17533/22.10.2021 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 1992/37/8C din 05.11.2021

PENTRU

PUZ – CONSTRUIREA UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI – STRADA BIRUINȚEI, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 123787, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței f.n., Tarla 55/7, parcela 43, cu suprafața de 12.104,00mp din acte (12.105,00mp din măsurători), proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 613 din 04.09.2019, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Inițiator/i: [REDACTED]

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. CEBANU ANDREI, lit. DZ₀E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: Nord – proprietate privată, Est – Strada Miraslău, Sud – proprietate privată, Vest – Strada Biruinței.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 13/23.09.2020 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: conform P.U.G. revizuit prin H.C.L. nr. 8/21.02.2002, prelungit prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, nr. 19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, respectiv 123/19.11.2018 terenul este în extravilanul localității, zonă fără reglementări.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: Lc – Locuințe colective;
- Regim de construire: S+P+4E+5R;
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
- H max = 20,00m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 2,00%;



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Retragerea minimă față de aliniament: 5,00m față de prospectul reglementat al străzii Miraslău, respectiv 5,00m față de prospectul reglementat al străzii Biruniței;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la nord min. 5,00m cu etaj 5R cu 3,00m față de planul vertical al fațadei și la sud min. 13,30m cu etaj 5R conform planșă de mobilare urbanistică avizată în CTUAT;
- Circulații și accese: Accesul la teren se va face din strada Miraslău, cu un prospect reglementat de 12,00m (7,00m carosabil, trotuare de 1,50m fiecare și spațiu verde de câte 1,00m pe fiecare parte) și din strada Biruniței, cu un prospect reglementat de 12,00m (7,00m carosabil, trotuare de 1,50m fiecare și spațiu verde de câte 1,00m pe fiecare parte). Se propune totodată un drum ce va avea secțiunea de 10,00m, cu un carosabil de 7,00m și trotuare de 1,00m pe latura sudică, respectiv 2,00m pe latura nordică a arterei de circulație propusă; Parcarea se va realiza în subsolul ansamblului, conform planșei de mobilare avizată în CTUAT, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești-Leordeni;
- Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.10.2021 se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Circulația propusă va trece în domeniu public cu titlu gratuit, în vederea asigurării unei dezvoltări coerente și se va marca și specifica pe Planșa de Reglementări Urbanistice suprafața ce urmează a fi cedată;
 - Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun;
 - Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
 - Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
 - Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
 - Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
 - Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat;
 - Acoperirea va fi obligatoriu tip terasă iar înălțimea maximă nu va depăși 20,00m față de CTN;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;

Pagina 2 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

- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;

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

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

Prezentul aviz reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

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

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU GPRESCU

ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Horățiu MARIN

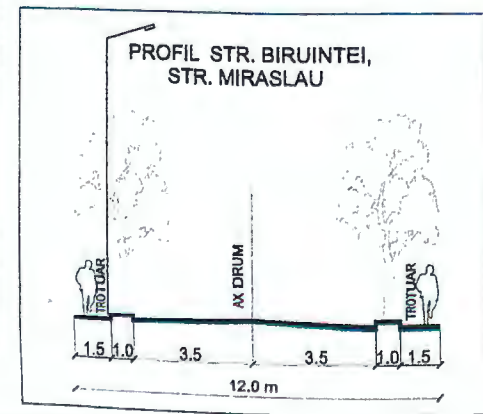
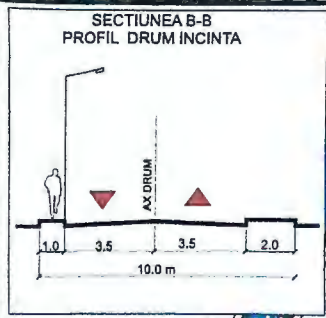
Intocmit,
Cons. principal Cristina Elena ȘERBAN

INTOCMIRE P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STR. BIRUINTEI, T 55/7, P43,NR. CAD. 123787
BENEFICIARI: CIOBANU OCTAVIAN, CIOBANU MARIANA
TITLU PLANSA: UOS REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE

INDICATORI URBANISTICI

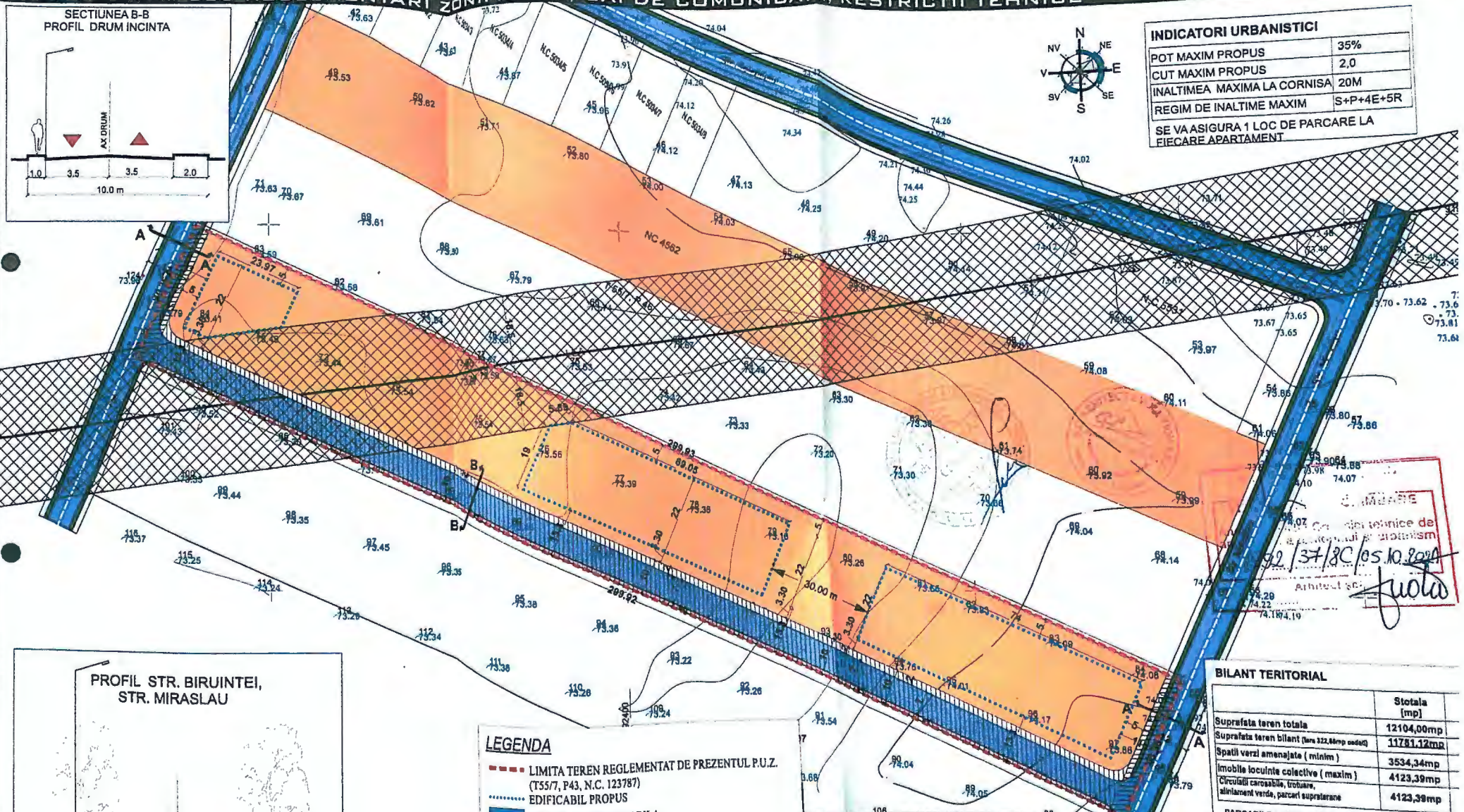
POT MAXIM PROPOS	35%
CUT MAXIM PROPOS	2,0
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+4E+5R

SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T55/7, P43, N.C. 123787)
- EDIFICABIL PROPOS
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(322,88mp)
- ZONA PROTECTIE LEA 110-18,50m din ax
- DRUM DE INCINTA CE SE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT S=2.930,00mp.



BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]
Suprafata teren totala	12104,00mp
Suprafata teren bilant (dupa 322,88mp cedat)	11781,12mp
Spatii verzi amenajate (minim)	3534,34mp
imobile locuinte colective (maxim)	4123,39mp
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri suprafata	4123,39mp

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI!

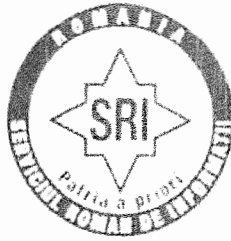
Strada Bold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9; Sector 3, Bucuresti
C.F.: J40/8428/29.05.2014; CUI 33224071

Proiectat	urb. Cebanu Andrei	104	SCARA 1:1000
Desenat	urb. Hromei Cristina		
Desenat	urb. Cebanu Andrei		
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei		
			DATA 12/2018

P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Adresa:JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STR. BIRUINTEI, T55/7, P43, NR. CAD. 123787
BENEFICIARI: CIOBANU OCTAVIAN, CIOBANU MARIANA

REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE

Architect: *fuola*



U M 0362 BUCUREȘTI
Nr. 161/178 din 05.07.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 151.900 din 23.06.2022, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+E5R, amenajare incintă, împrejurire și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI-LEORDENI, str. Biruinței, tarlăua T55/7, parcela 43, nr. cad. 123787, județul ILFOV, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 367/32815 din 17.06.2022, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

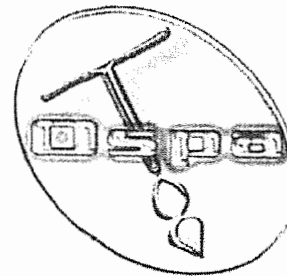


SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

București - Libertății nr. 14, Sector 5, 050700, București - România, www.sri.ro

NECLASIFICAT

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiar :



N

DIRECTOR ,

Ing. Petre Daniel

Executant,

ing. Alecu Gheorghe

COLECTIV ELABORARE

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

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 12.104 m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni , jud. Ilfov, tarla nr. 55/7 , parcela 43, numar cadastral 123787 , a fost elaborat urmare cererii inaintate de [REDACTED] si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu cu numarul 219/16.06.2022.

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

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

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

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO₃ – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;

- Granulometrie – metoda Kacinski.

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, terenul in studiu face parte din marea unitate geomorfologica Campia Romana si anume din extremitatea sud- estica a Campiei Bucurestilor.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

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

CLIMA

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

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

Temperatura medie anuala multianuala este de 11°C (ind. 3 si 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite 10,1^o-11,0^oC). Din repartitia anuala

se remarca o temperatura medie lunara maxima in luna iulie (23°C) si o medie lunara minima in luna ianuarie (-2,4°C).

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

Durata medie a intervalului fara inghet este de 213 zile, incadrand zona in clasa „foarte mare”, astfel incat suma gradelor de temperatura din perioada de vegetatie, acopera pe deplin cerintele termice ale tuturor plantelor de cultura.

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 557,8 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m²). In repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial in luna iunie (66,2 mm/m²), si un deficit in luna februarie (28,3 mm/m²).

Cu toate ca vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atat timp cat, evapotranspiratia este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta, un pronuntat deficit de apa in sol.

Regimul eolian este influentat de ariile anticiclonale care isi fac simtita prezenta in aceasta parte a Europei. De aici si caracteristica principala a acestui tip de regim: dominanta, atat ca intensitate cat si ca frecventa a vanturilor din directia nord-estica si estica, sub influenta anticiclonului Siberian. Iarna, activitatea acestui camp baric, coroborata cu cea a ciclonului Mediteranean positionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est catre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”. Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia vestică si sud-vestică.

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

Vegetatia lemnoasa se intalneste in padurile din teritoriu, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) s.a.

Vegetatia de parter este reprezentata de mohor (*Setaria viridis*), zarna (*Solanum nigrum*), costrei (*Echinocloa arvensis*), palamida (*Cirsium arvensis*), volbura (*Convolvulus arvensis*), traista ciobanului (*capsela bursa pastoris*), urda vacii (*Draba verna*) s.a.

Pe terenurile agricole neluate in cultura, islazuri si dealul drumurilor de exploatare se afla o bogata si variata vegetatie ruderala. Aici se pot intalni specii de troscot (*Poligonum aviculare*), coada soricelului (*Achillea setacea*), stirul (*Amarantus retroflexus*), obsiga (*Bromus mollis*) s.a.

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

Interactiunea factorilor pedoclimatici a condus la formarea si evolutia unei game variate de tipuri de sol.

Factorii pedogenetici care au concurat la formarea si evolutia invelisului de sol au fost: relieful – factor major de variabilitate pedologica, roca de solificare, clima, apa freatica, covorul vegetal, precum si factorul antropic, prin influentele modificatoare asupra factorilor anterior citati.

Astfel, pe teritoriul administrativ in studiu, a fost identificat si analizat un singur tip de sol, acesta apartinand clasei „LUVISOLURI”.

BONITAREA TERENURILOR

Operatiunea complexa de cunoastere aprofundata a conditiilor de crestere si de rodire a plantelor si de determinare a gradului de favorabilitate a acestor conditii, pentru fiecare cultura si folosinta in parte, denumeste notiunea de „bonitarea terenurilor”.

Bonitarea terenurilor in regim natural, s-a efectuat pe baza unor parametrii biofizici sintetici, convertiti in indicatori de caracterizare ecologica a solurilor sau indicatori ecopedologici.

Indicatorii ecopedologici care au fost folositi pentru bonitare, sunt cei specificati in lucrarea „Metodologia elaborarii studiilor pedologice” – vol.II si III, I.C.P.A. 1987.

Pentru categoria de folosinta „arabil”, nota de bonitare in regim natural, este data de media aritmetica a notelor de bonitare pentru 8 culturi importante: grau, orz, porumb, floarea soarelui, sfecla de zahar, cartof, soia si mazare-fasole.

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 56 puncte de bonitare (in regim natural), pe categoria de folosinta arabil.

Estimarea calitatii se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte in conditii naturale) in care, alaturi de insusirile intrinseci ale solului se cuantifica si factorii de mediu (clima, relieful, apa freatica si/sau stagnanta) si influenta antropica.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

Nota de bonitare	Clasa de calitate	Apreciere
81 - 100	I	Foarte bună
61 - 80	II	Bună
41 - 60	III	Mijlocie
21 - 40	IV	Slabă
0 - 20	V	Foarte slabă

Determinarea parametrica pe culturi si folosinte

Nr.cr t.	Cultură – folosință	US I
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	47
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafata		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
		m.p.	%			
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	12.104	100	56	III	mijlocie

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

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

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

Suprafața: **12.104 mp, 100 %,**

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

Răspândirea: **campie**

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

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

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

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

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

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

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2.0-0.2mm) %	0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0.2-0.02 mm) %	35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Praf / (0.02-0.002 mm) %	30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argila (sub 0.002 mm) %	33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argila fizica (sub 0.01 mm) %	48.1	50.8	52.2	54.8	53.2
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm ³)					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef. de higrosopicitate (CH %)					
Coef. de ofilire (CO %)					
Capacitate de camp (CC %)					
Capacitate totala (CT %)					
Capacitate de apa utila (CU %)					
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)					
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)					
pH in H ₂ O	5.94	5.95	6.00	6.07	6.24
Carbonati (CaCO ₃ , %)					
Humus (%)	2.30	1.84	1.67		
Indice de azot (IN)	1.95	1.51			
C : N					
N total (%)	0.121	0.097			
P total (%)					

P mobil (ppm)	45.51	33.66		
K mobil (ppm)	240	220		
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	19.3	20.4		
Ca schimbabil (me la 100 g sol)				
Mg schimbabil (me la 100 g sol)				
K schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (% din T)				
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	5.45	6.75		
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	24.75	27.15		
Grad de satur. in baze (V, %)	80.0	82.3		
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)				
Saruri solubile (1 : 5) (%)				
Ece (mmbo/cm)				
SAR				
Cl ⁻ (me la 100 g sol)				
SO ₄ ²⁻ (me la 100 g sol)				
CO ₃ H ⁺ (me la 100 g sol)				
CO ₃ ²⁻ (me la 100 g sol)				
Ca ²⁺ (me la 100 g sol)				
Mg ²⁺ (me la 100 g sol)				
Na ⁺ (me la 100 g sol)				
K ⁺ (me la 100 g sol)				
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)				
Na in extr. la satur. (me/l)				

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

US 1

Cultura folosinta	Temp. corectata	Precipitatii corectate	Grad gleizare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz .alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10.5	0575	0	0	00	50	02	01	00	07.0	0	+25	00	6.6	138	180	0	
Grau	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof	09	0.8	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar	1	0.9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
NOTA MEDIE ARABIL																		
III / 56																		

CONCLUZII

Suprafata de 12.104 m.p. arabil apartinand lui [REDACTED]
[REDACTED] N , este situata in marea unitate geomorfologica a Campiei

Identificarea, descrierea si clasificarea solurilor, s-a facut conform „Sistemului Roman de Taxonomie a Solurilor” – S.R.T.S. elaborat de I.C.P.A. in anul 2012.

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

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

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

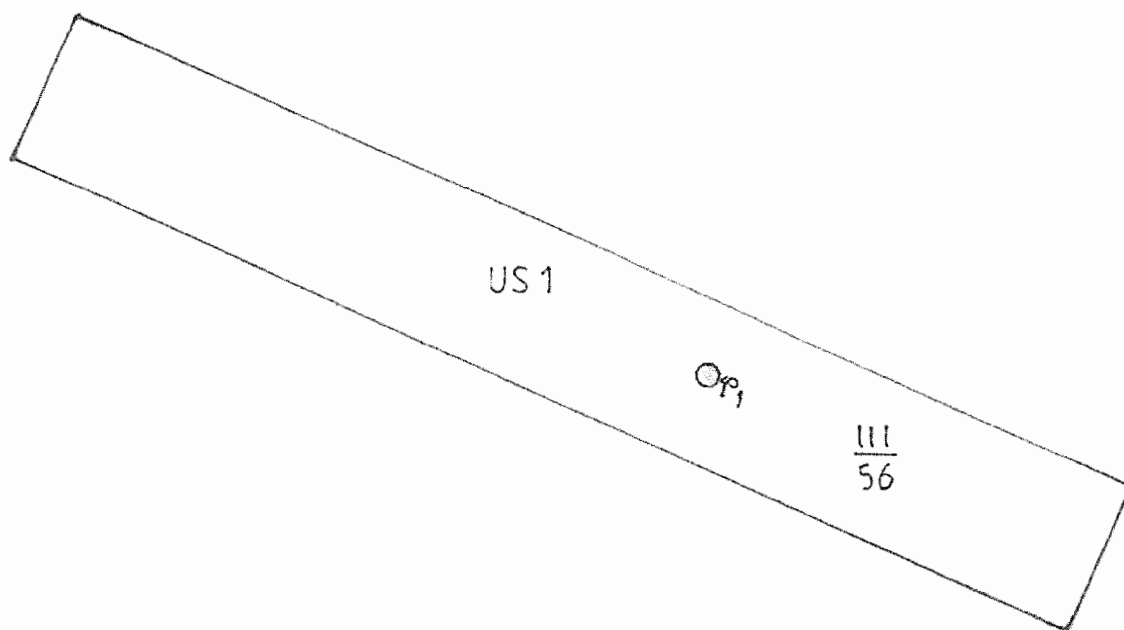
Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este **56**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință ***eliberăm prezenta documentație pedologică, pentru întocmire „Plan Urbanistic Zonal”***.

Intocmit,
Ing. Alecu Gheorghe



SCHITA TERENULUI



- Legenda -

- US 1 Nr.unității de sol
- Op₁ profil pedologic analizat
- III categoria de calitate
- 56 nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ (pentru P.U.Z.)
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2022	
Faza teren	ing.Alecu Gh.			
Faza laborator	ing.chi.Gheorghe N.			
Faza birou	ing.Alecu Gh.			
Faza bonitare	ing. Alecu Gh.			
Cartografie				
Director	ing.Petre Daniel			



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire: 22067/30.05.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 55 din 30.05.2022

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED]

[REDACTED] „Intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” – situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Biruinței, FN, (T 55/7, P 43), nr. cad. 123787, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 22067/23.12.2022 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul **ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.01.2022**, 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 interesat,

decide:

Planul: – „**Intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități**” – situat în județul Ilfov.

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

Planul Urbanistic Zonal propune introducerea în intravilan și stabilirea regulilor de ocupare a terenului în suprafață de 12104,00 mp, care a generat P.U.Z., amplasat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, FN, (T 55/7, P 43), nr. cad. 123787, conform P.U.G. aprobat cu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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



H.C.L. Popești-Leordeni nr. 123/19.11.2018, în baza certificatului de urbanism nr. 613/04.09.2019, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe.

- **Zonificare funcțională:**

- o zonă Locuire colectivă;
- o zonă Circulații.

- **Bilanț teritorial:**

ZONE FUNCȚIONALE	mp	%
Zona edificabilă	4236,40	35,00
Circulații carosabile, pietonale	4236,40	35,00
Spații verzi	3631,20	30,00
TOTAL	12104,00	100

- **Indicatori urbanistici:**

- UTR: Lc – locuințe colective;
- Regim de construire S+P+4E+5R;
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
- H max = 20,00 m;
- P.O.T. max = 35%
- C.U.T. max = 2,00%;
- Spații Verzi = 30%

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin P.U.Z. va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform O.U.G. nr. 114/2007.

Echiparea edilitară:

- Conform adresei nr. 2274/23.03.2022, emisă de A.N. Apele Române, S.G.A. Ilfov-București asigurarea utilităților apă canal se va face prin intermediul rețelelor publice. La documentație este anexat Avizul de informare nr. 294/20.01.2020, emis de Vital Blueaqua S.A./Veolia Romania Soluții Integrate S.A.

Apele pluviale provenite din zona de circulații și parcuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi după care împreună cu restul apelor pluviale vor fi stocate în bazine de retenție de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul orașului Popești-Leordeni, arabil extravilan – zonă fără reglementări.

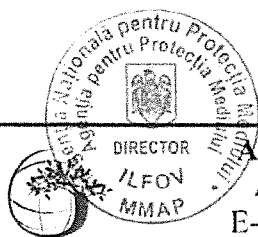
Planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta într-o arie naturală protejată.

Funcțiunea propusă prin PUZ: UTR: Lc – locuințe colective;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

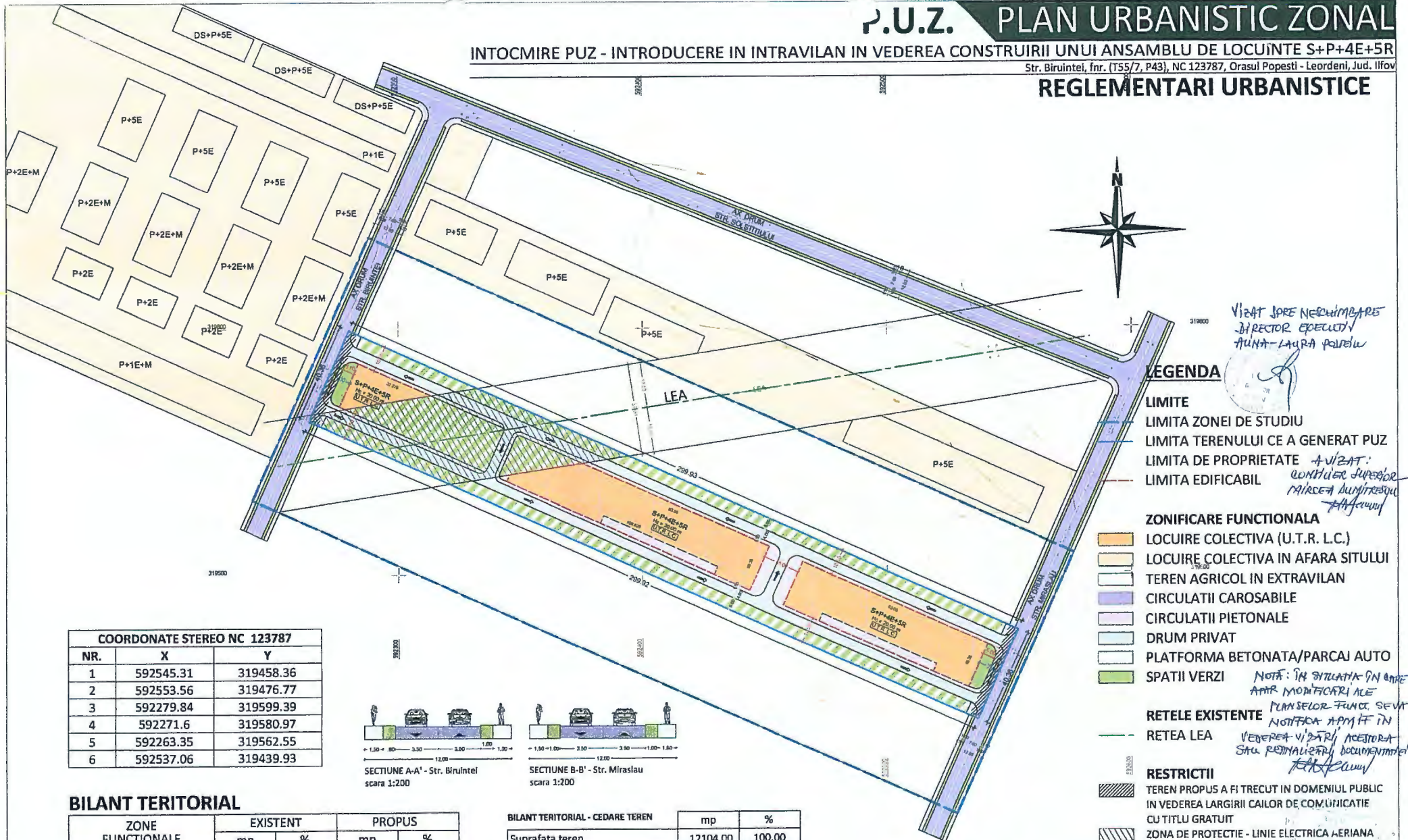
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R

Str. Biruintei, fnr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



VIZAT SI PE NECHIMBARE
DIRECTOR EXECUTIV
ANA-LAURA POBOLU

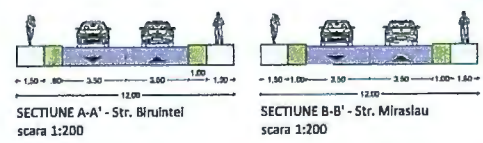
LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA EDIFICABIL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
 - LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI
 - TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM PRIVAT
 - PLATFORMA BETONATA/PARCAI AUTO
 - SPATII VERZI
- RETELE EXISTENTE**
 - RETEA LEA
- RESTRICTII**
 - TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
 - ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA

A VIZAT:
CONTINUT SUPERIOR
MARCEA LUMINOSCU
A. Popescu

NOTA: IN SITUATIA IN CARE
AMAR MODIFICARI ALE
PLANSELOR FUNCT. SE VA
NOTIFICA APAM IF IN
VEDEREA VIZARII ACESTORA
SAU REVALIDARII DOCUMENTELOR

COORDONATE STEREO NC 123787		
NR.	X	Y
1	592545.31	319458.36
2	592553.56	319476.77
3	592279.84	319599.39
4	592271.6	319580.97
5	592263.35	319562.55
6	592537.06	319439.93



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	4236,40	35,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	4236,40	35,00
Sp. Verzi	-	-	3631,20	30,00
TOTAL	-	-	12104,00	100,00

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN		
	mp	%
Suprafata teren	12104,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice INTRA PERIMETRU AL TERENULUI PUBLIC IN VEDEREA TRASEI CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT	323,10	2,56
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective S+P+4E+5R	11780,90	97,34

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

POT max	35 %
CUT max	2,00



PROIECTANT GENERAL	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L.
Specificatie	Nume si prenume: Bernabura Scara: 1:1000
Sef proiect	Arh. Urb. Amit Dalbosi
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amit Dalbosi
Desenat	Arh. Urb. C. Busathan
Data: 02.20.22	

Către,

Domnu

AVIZ NR. DT/2138

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 12.104,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, tarlăua 55/7, parcela 43, nr. cad. 123787, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe S+P+4E+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

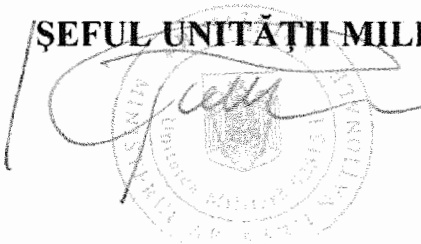
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 571.498

Data: 13.04.2022

Către

S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

Municipiul București, str. Țepeș Vodă nr. 37-39, bl. 1, sc. 1, et. D, ap. D01, sector 2

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu locuințe S+P+4E+5R, amenajare

Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- în proximitatea amplasamentului vizat prin documentație, M.A.I. deține în administrare, prin Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov (ISU BIF), imobilul situat în str. Pavel Ceamur, or. Popești-Leordeni, jud. Ilfov. Prin urmare, pe perioada realizării investiției, firma care execută lucrările va lua măsurile necesare pentru evitarea întreruperii alimentării cu apă, energie electrică și gaze naturale a imobilului menționat. În cazul unor întreruperi iminente, ISU BIF va fi notificat în avans, cu cel puțin 24 de ore. De asemenea se va avea în vedere evitarea blocării căilor de acces către/dinspre imobilul aflat în administrarea instituției noastre.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 613 din 04.09.2019, prelungit până la data de 04.09.2021 (valabil în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19)* și în baza *Avizului de Oportunitate nr. 13 din 23.09.2020, emise de Primăria Orașului Popești-Leordeni, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.*

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației și a condiției menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

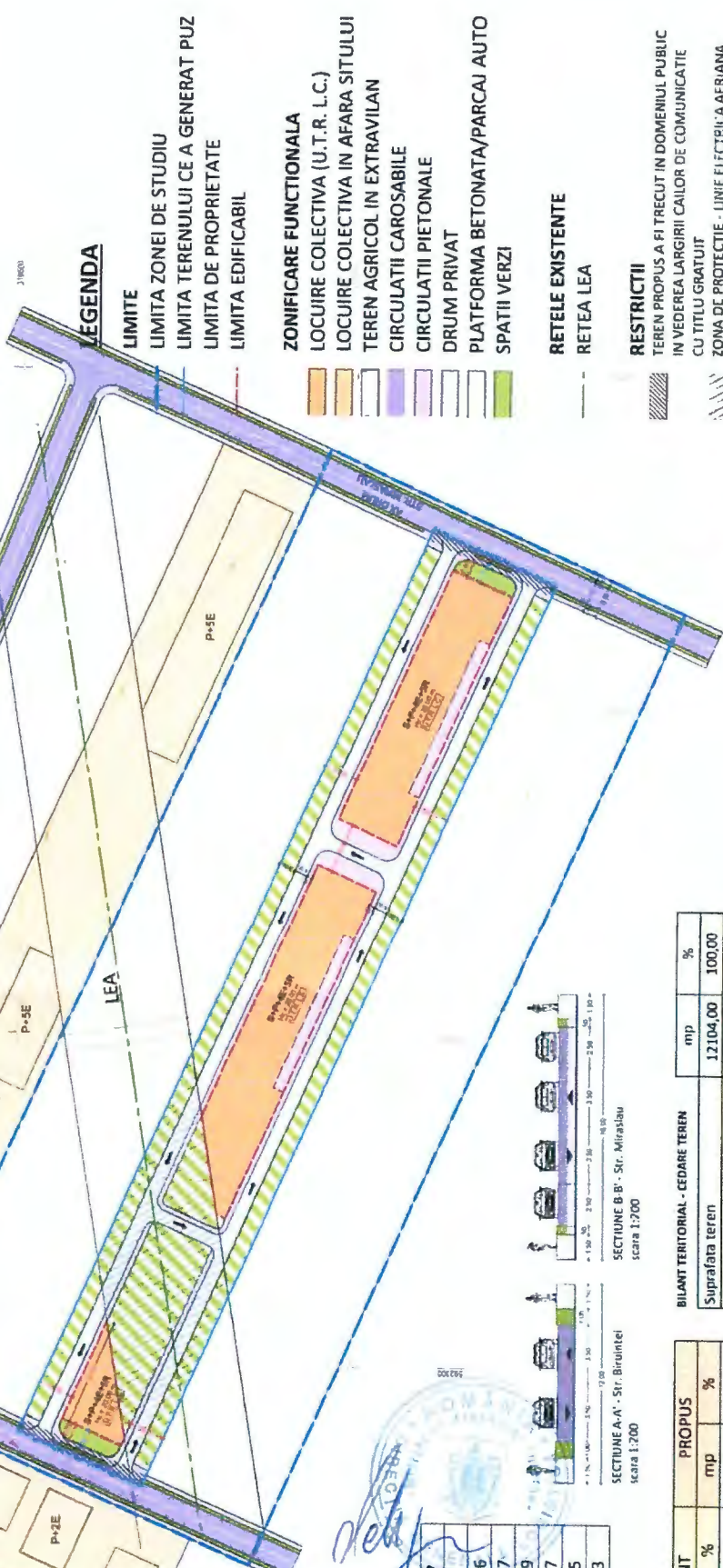

dr. ing. PELIGRAD ION



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

I. OCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN ZONA DE CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5F
 Str. Biruintei, nr. 135/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Iordani, Jud. Ilic



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA EDIFICABIL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
 - LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI
 - TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM PRIVAT
 - PLATFORMA BETONATA/PARCAI AUTO
 - SPATII VERZI
- RETELE EXISTENTE**
- RETEA LEA

- RESTRICTII**
- TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CALOR DE COMUNICATE CU TITLU GRATUIT
 - ZONA DE PROTECTIE - LINEE ELECTRICE AERIANE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul nr. 571/498 / 13.04.2022
 L.S. *i Tan*

COORDONATE STEREO NC 123787

NR.	X	Y
1	592545.31	319458.36
2	592553.56	319476.77
3	592279.84	319599.39
4	592271.6	319580.97
5	592263.35	319562.55
6	592537.06	319439.93



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	4236,40	35,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	4236,40	35,00
Sp. Verzi	-	-	3631,20	30,00
TOTAL	-	-	12104,00	100,00

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12104,00	100,00
Zona de constructii	323,10	2,66
Zona de locuinte colective S+P+4E+5F	11780,90	97,34

PROIECTANT GENERAL
PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA
 S.C. MHL PROARHPROD S.R.L.
 120/200/2010
 CNP 36021104
 Str. Popa Voda nr.37-39
 Sector 2 - Bucuresti

PROIECTANT
 Nume si Prenume: Semnatura: Scara:
 Am. Lib. Anu Dabotit: f 1990
 Proiectat Arhitectura: Am. Lib. Anu Dabotit: Data:

SC. MHL PROARHPROD S.R.L.
 REPOZICIONAT: REPOZICIONAT: GABRIEL

REGLEMENTARI URBANISTICE
 U-84

INDICATORI URBANISTICI PROBUS

POT max = 35%
 CUT max = 2,00



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 09634825 din 07/04/2022

Catre

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09634825 / 01/03/2022, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU LOCUINTE** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU LOCUINTE** situat in judetul ILFOV, municipiul/orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Biruintei**, nr. **T55/7**, bl. - , et. - , ap. - . CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09634825 / 07/04/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Din analiza certificatului de urbanism nr. 613 din 04.09.2019, a planului de situatie prezentat, cat si a verificarilor in teren, rezulta ca amplasamentul propus prezinta puncte comune (paralelisme si intersectii) cu retelele noastre energetice, respectiv linia electrica subterana LES 20 kV Rosteel si LEA 110 kV.

- Traseele retelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant), Zona MT/JT Ilfov Est asigura asistenta tehnica suplimentara Terenul in cauza se afla in culoarul de functionare si siguranta al LEA 110 kV CET Sud - IMGB C1, intre stalpii 38 SS - 39 SS cu izolatie VKLS, conform documentatiei anexate. Pentru LEA 110 kV culoarul de trecere (de functionare), zona de protectie si zona de siguranta este de 37 m simetrica fata de axul LEA (18,5 m din axul liniei stanga - dreapta). In aceasta zona trebuie respectate restrictiile si interdictiile conform Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatii energetice, aprobata prin Ordinul ANRE nr. 239/2019 cu modificarile si completarile ulterioare, in scopul functionarii normale a LEA si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor, bunurilor si mediului; Se emite AVIZ FAVORABIL, pentru PUZ , pentru constructii se va solicita un alt punct de vedere din partea UMIT Zona Ilfov. Pentru imprejmuirea terenului ,nu se accepta gard metalic, recomandam lemn sau beton. EDM nu accepta construirea de imobile in culoarul de protectie si siguranta al LEA 110 kV. ANEXAT PDV.UO IT Muntenia-zona ILFOV NR.110/18.03.2022 SI PLAN ANEXA TRASAT; Pentru LES 0.4 kV si LES 20 kV conform Ordinului ANRE nr. 4/2007 , modificat prin Ordinul

- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 613 / 04/09/2019, respectiv pana la data de 04/09/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Hfov Est.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
ing. Preda Ionel



Intocmit
Nicolae Iuliana

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

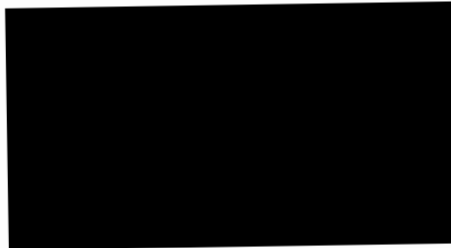
Responsabil _____

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

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

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

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



Nr/data: 4159/317405806 / 03.03.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **317405806** din **01.03.2022**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu locuințe S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejmuire oraș Popești-Leordeni, str. Biruinței, nr. FN, nr. cad. 123787, jud. Ilfov**, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 241/PUZ/2021 elaborat de MHL PROARHIPROD SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) Detaliile privind rețeaua de distribuție existența în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile si/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsufători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUG..
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin



poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz..>

3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
 4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate
 5. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
 6. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
 7. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
 8. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR..
9. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
10. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 613, din 04.09.2019, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni

Lailla Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Beres Tibor
ASE BEX

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000 ;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanța/ordin de plată nr. 8866236 din data 28.02.2022, factura nr. 1904873503

ISTRICAZ SUD
RETELE

31/03/2016
30/02/2012

1 1000

BIRUINTEI
119604631

BIRUINTEI
Strada BIRUINTEI

BIRUINTEI
Strada BIRUINTEI

BIRUINTEI
119604631

BIRUINTEI
Strada BIRUINTEI

BIRUINTEI
119604631

INDUCTIA MIP de PE
NSKAMENT MIP de PE
ce proiectare

BIRUINTEI
119604631

Strada BIRUINTEI

BIRUINTEI
119604631

BIRUINTEI
119604631

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+JE+SR

Sr. Bradea nr. 135/7, 0431, NC 22787, Orasul Popesti - Leordani, Jud. Ifov.

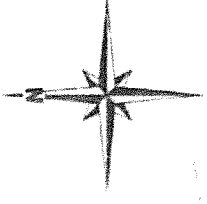
REGLEMENTARI URBANISTICE

DGSR SRL
317405806
03.03.2022

S-a trasat orientativ reseaua de distributie gaze naturale. Sa se respecte normele tehnice si legislatia in vigoare

CD PE PM in functiune

CD PE PM in intravilan



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL

- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. I.C.)
- LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM PRIVAT
- PLATFORMA BETONATA/PARCAI AUTO
- SPATII VERZI

- RETELE EXISTENTE
- RETEA LEA

- RESTRICII
- TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII DAILOI DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA

COORDONATE STEREO NC 123787

NR.	X	Y
592545.31	319458.36	
592553.56	319476.77	
592279.84	319599.39	
592271.6	319580.97	
592263.35	319562.55	
592537.06	319439.93	

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROFUS
	mp	%
Zona edificabila	4236,40	35,00
Circ. carosabile-pietonale	4236,40	35,00
Sp. Verzi	3631,20	30,00
TOTAL	12104,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROFUS

POT max = 35%
CUT max = 2,00

BILANT TERITORIAL CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12104,00	100,00
Tereni propusi in privat	323,10	2,69
Zona de Securitate Colective S+P+JE+SR	11780,90	97,34

SECTIUNEA B-B - Sr. Miralbeau
scara 1:300

SECTIUNEA A-A - Sr. Blavintre
scara 1:300

PROIECTANT GENERAL
SPECIALIZATE ARHITECTURA

PROIECTANT
SRL

MIRALBEAU
SRL
Str. Bradea nr. 135/7, 0431, Jud. Ifov.

Coordonator: ...

PROIECTANT GENERAL
SPECIALIZATE ARHITECTURA

PROIECTANT
SRL

MIRALBEAU
SRL
Str. Bradea nr. 135/7, 0431, Jud. Ifov.

Coordonator: ...



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

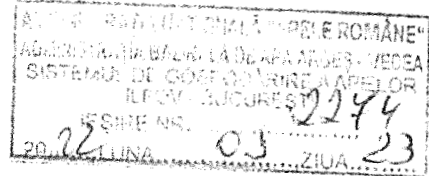
ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Către,



Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române"- Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 2274/23.02.2022, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "Întocmire PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu locuințe S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești - Leordeni, str. Biruinței, f.nr., T 55/7, P 43, nr. cadastral 123787, vă comunicăm următoarele:

1. Pentru: "Întocmire PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu locuințe S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești - Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 613 din 04.09.2019.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 12104 mp, situată în orașul Popești - Leordeni, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe S+P+4E+5R.

3. Conform documentației tehnice - asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație este anexat Avizul de informare nr. 294 din 20.01.2020, emis de VITAL BLUEAQUA S.A. / VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

4. Apele pluviale provenite din zona de circulații și parcări vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale, vor fi stocate în bazine de retenție, de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

5. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr.352/2005.

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-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
E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA
Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis
pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Pagina 1 din 2

6. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002-Anexa 3 (NTPA-001/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

7. Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.

8. Beneficiarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

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

Prezenta constituie consultanță tehnică și va servi la promovare PUZ.

DIRECTOR

Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

Întocmit

Oana NENU

AVIZ DE INFORMARE
pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare
nr. 294 din data 20.01.2020

locuinte S+P+4E+5R, amenajare incinta, imprejmuire si utilitati “ emis de Primaria Orasului Popesti – Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

I. Disponibilitatea retelelor de:

A.1. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe str. Biruintei există amplasată o conductă de alimentare cu apă Ø180mm ajunsa la capacitate maxima pentru asigurarea debitelor necesare de alimentare cu apa potabila. Nu se poate asigura bransare la rețeaua de alimentare cu apa de pe Str. Biruintei;
2. Pe str. Miraslau se va executa o rețea noua de alimentare cu apă Ø225mm conform Autorizatiei de Construire numarul 366 din data de 17.09.2018 emisa de Primaria Orasului Popesti-Leordeni. Noile rețele de alimentare cu apa de pe domeniul public vor fi executate de dezvoltatorii privati. Mentionam ca pentru a putea emite atat aviz de amplasament constructii, cat pentru a emite un aviz tehnic definitiv de bransare la rețelele publice de alimentare cu apa si racordare la rețelele publice de canalizare va fi necesara punerea la dispozitie a unui acord notarial semnat intre beneficiar si dezvoltatorii privati ai rețelelor de alimentare cu apa si de canalizare;
3. La limita dintre domeniul public si privat, pe Strada Miraslau, se poate asigura un bransament de alimentare cu apa executat din conducta tip PEID-SDR17, PN10, Ø63mm;
4. 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. Biruintei există rețea de canalizare Ø315mm ajunsa la capacitate maxima pentru asigurarea preluarii debitelor de canalizare. Nu se poate asigura racordare la rețeaua de canalizare de pe Str. Biruintei;
2. Pe str. str. Miraslau se va executa o rețea noua de canalizare Ø600mm conform Autorizatiei de Construire numarul 366 din data de 17.09.2018 emisa de Primaria Orasului Popesti-Leordeni. Noile rețele de canalizare menajera de pe domeniul public vor fi executate de catre dezvoltatorii privati. Mentionam ca pentru a putea emite atat aviz de amplasament constructii, cat pentru a emite un aviz tehnic definitiv de bransare la rețelele publice de alimentare cu apa si racordare la rețelele publice de canalizare va fi necesara punerea la dispozitie a unui acord notarial semnat intre beneficiar si dezvoltatorii privati ai rețelelor de alimentare cu apa si de canalizare;

Document privat, emis de VITAL BLUEAQUA S.A., conține date cu caracter personal © – a nu se difuza neautorizat in extern

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

- acestea nu mai sunt necesare pentru scopul pentru care au fost colectate sau prelucrate; sau
 - vă retrageți consimțământul pe baza căruia a avut loc prelucrarea, dacă este cazul, și nu mai există niciun alt temei juridic pentru continuarea prelucrării;
 - există o opoziție exprimată de dumneavoastră cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și VBA nu are motive legitime care să prevaleze;
 - datele dumneavoastră au fost prelucrate fără respectarea obligațiilor legale;
 - ștergerea datelor dumneavoastră cu caracter personal reprezintă o obligație legală.
- d) **Dreptul la restricționarea prelucrării datelor cu caracter personal** poate fi exercitat în unul din următoarele cazuri:
- dumneavoastră contestați exactitatea datelor, sens în care poate fi restricționată prelucrarea pentru o perioadă care permite VBA verificarea exactității datelor și, eventual, corectarea acestora;
 - prelucrarea nu are un temei legal, iar dumneavoastră vă opuneți explicit la ștergerea datelor cu caracter personal, solicitând în schimb restricționarea utilizării lor;
 - VBA nu mai are nevoie de datele dumneavoastră cu caracter personal în scopul prelucrării, dar dumneavoastră le solicitați pentru constatarea, exercitarea sau apărarea unui drept în instanță;
 - dumneavoastră vă opuneți prelucrării, sens în care poate fi restricționată prelucrarea pentru o perioadă de timp în care se verifică dacă drepturile legitime ale VBA prevalează asupra drepturilor dumneavoastră.
- e) **Dreptul la portabilitatea datelor dumneavoastră cu caracter personal** se referă la posibilitatea ca VBA să vă transmită datele pe care i le-ați furnizat, într-un format structurat, și pe care le puteți transmite unui alt operator.
- f) **Dreptul de opoziție** vă dă posibilitatea ca, în orice moment, din motive întemeiate și legitime legate de situația dumneavoastră particulară, să vă opuneți ca datele dumneavoastră cu caracter personal să facă obiectul unei prelucrări, cu excepția cazurilor în care există motive legitime și imperioase care să justifice prelucrarea și care prevalează asupra intereselor, drepturilor și libertăților dumneavoastră sau în cazul în care scopul este constatarea, exercitarea și apărarea unui drept în instanță.
- g) **Dreptul de a nu fi supus unui proces decizional individual automatizat** reprezintă dreptul dumneavoastră de a nu face obiectul unei decizii sau măsuri luate exclusiv pe baza unei prelucrări automate, de natură a produce efecte juridice care privesc persoana dumneavoastră sau vă afectează în mod similar într-o măsură semnificativă, excepție făcând cazul în care decizia sau măsura sunt necesare pentru încheierea sau executarea unui contract între dumneavoastră și VBA.

În cazul în care doriți să vă exercitați oricare dintre drepturile de mai sus, pentru siguranța datelor dumneavoastră, vă rugăm să depuneți o cerere scrisă, datată și semnată de către dumneavoastră la adresa de corespondență: str.Garian Alexandru nr.6, Oras Popesti-Leordeni, județ Ilfov România.

Facem precizarea că exercitarea de către dumneavoastră a drepturilor menționate este supusă condițiilor stabilite de dispozițiile legale în vigoare. Prin intermediul prezentei dorim să vă asigurăm că VBA se îngrijește în mod constant de siguranța datelor dumneavoastră personale, implementând proceduri interne riguroase și cele mai avansate metode de securitate informatică. Dorim să vă reamintim faptul că și dumneavoastră aveți responsabilitatea protejării datelor dumneavoastră cu caracter personal care sunt cuprinse în documentele, corespondența în orice format purtată cu VBA, din momentul în care acestea v-au fost comunicate de VBA.

Pentru mai multe detalii, vă rugăm să solicitați clarificări la adresa de e-mail ro.vba.dpo@veolia.com, sau să beneficiați de asistența unui reprezentant de relații cu clienții la Centrul de relații cu clienții situat în str. Garian Alexandru nr.6, Oras Popesti-Leordeni, județ Ilfov, tel. 021 361 43 91.

Cu aleasă considerație,

DIRECTOR

Daniel - Petrică BĂIAȚU



Declar ca am citit, am înțeles și sunt de acord cu prelucrarea datelor mele cu caracter personal în vederea derulării contractului cu VBA și în vederea comunicării eficiente între părți indiferent de calea de comunicare utilizată.

Client,

Nume și prenume:

Semnatura

Data



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Nr.593 /07.04.2022

Către,

[REDACTED]

În atenția,

Primăria orașului Popești Leordeni

AVIZ

77/U/07.04.2022

privind: **Avizare PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe S+P+4 E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități**

Obiectiv: – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe S+P+4 E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități

Adresa: UAT POPEȘTI LEORDENI, strada Biruinței, f. nr, T 55/7 – P 43, NC 123.787, jud. Ilfov

Nr. Proiect: U 268/2021

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC MHL PROARHIPROD SRL

Beneficiar: [REDACTED]

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 593 din 30.03.2022,

cuprinde:

Piese scrise – cerere, împuternicire, certificat de urbanism nr. 613 din 04.09.2019 emis de Primăria orașului Popești Leordeni, contract de vânzare-cumpărare, aviz de oportunitate, Raport preliminar privind informarea publicului, Memoriu general, Regulament local de urbanism; studiu arheologic.

Piese desenate – extras ortofotolan, plan de încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, planșe aferente memoriului: încadrare în PUG, situația existentă, reglementari, căi de comunicații, regim juridic al proprietăților, plan de situație exemplificativ.

Se propune – Avizare PUZ introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4 E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități, UAT POPEȘTI LEORDENI, strada Biruinței, f. nr, T 55/7 – P 43, NC 123.787, jud. Ilfov



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Documentația a fost analizată în cadrul DJC Ilfov și, în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, a prevederilor OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicată, a prevederilor Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă

**AVIZ FAVORABIL
pentru faza PUZ**

(NU este necesară revenirea la avizare la faza DTAC)

În cazul descoperirii întâmplătoare de materiale arheologice pe terenul în discuție este obligatoriu să fie anunțate, în maxim 72 de ore, instituțiile abilitate în conformitate cu legislația în vigoare (O.G. nr. 43/2000), respectiv Primăria comunei Berceni.

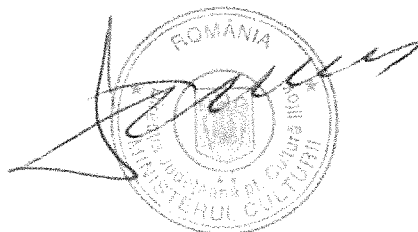
Întocmit,

Mădălina Dimache

Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

Conform O.M.C. nr. 1079/29.10.2021



Nr. exemplare: 1/2



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

Str. Tepeș Vodă nr. 37-39, Sector 2, București

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

Pr. nr. 268/PUZ/22

PLAN URBANISTIC ZONAL

-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI-

**Amplasament: Judetul Ilfov, Popești Leordeni, Str. Biruintei,
T55/7,P43, NC 123787,**

Beneficiar:



Faza: etapa elaborării aviz FINAL

Data: Februarie 2022



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Amplasament	NC nr. 123787 Popesti Leordeni, Str. Biruintei T55/7-P43, Jud. Ilfov.
Beneficiar	[REDACTED]
Proiectant general	S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 arh. Urb. Amir Dalbozi
Studiu geotehnic	S.C. GEO CONSTRUCT DESIGN S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 4 ing. Trifan Liviu
Proiectant de specialitate Rețele electrice	S.C. IHBM- ELECTRIC S.R.L Bucuresti, Sector 6, Str. Sibiu nr.16 ing. Marinescu Bogdan
Proiectant de specialitate Apă-canal	S.C. GENERAL STAR CONSULTING S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Str. Izvorul Rece nr.4 ing. Cristian Tomescu
Proiectant de specialitate Lucrări rutiere	S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L. Bucuresti, Sector 2, Sos. Mihai Bravu nr.62A ing. Daniel Nita
Faza de proiectare	etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
Data	Februarie 2022



LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Urb. Amir Dalbozi



arh. Urb. Cosmin Bustihan



A. PIESE SCRISE

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

Memoriu de specialitate

1. INTRODUCERE
 - 1.1. de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare și analitice
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Fondul construit
 - 2.5. Circulația
 - 2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor
 - 2.7. Echipare edilitară
 - 2.8. pțiuni ale populației
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi Masterplan
 - 3.3. Prevederi PUG aprobat prin HCL 08/2002
 - 3.4. Propuneri zonificare funcțională
 - 3.5. Valorificarea cadrului natural
 - 3.6. Modernizarea circulației
 - 3.7. Zonificare funcțională - bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.8. oltarea echipării edilitare
 - 3.9. mbunătățirea calității spațiului urban
 - 3.10. Obiective de utilitate publică
4. CATEGORII DE COSTURI ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale
5. CONCLUZII

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

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**
- Beneficiar: [REDACTED]
- Elaborator:
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPORD S.R.L.**
Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17
- Data elaborării: **Februarie 2022**
- Nr. Proiect: **268/PUZ/22**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov, Str. Biruintei, CF nr. 123787 în vederea realizării obiectivului **“INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI”**.

Funcțiune actuala este de extravilan, și are o suprafață de **12104,00mp**.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

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

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Pe zona care face obiectivul studiului, se propune realizarea a unui complex de locuințe colective S+P+5E.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

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

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

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

Romania;

-Realizarea unor constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice , respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

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

Politicile aplicate in PUZ

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

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

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

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

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

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

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

1.3.2. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evolutia zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de Vest a Orasului Popesti Leordeni, în intravilan, cu acces din str. Biruintei si str. Miraslau.

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

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evolutia localității

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

→ Potential de dezvoltare

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

2.2 Încadrarea în localitate

→ Pozitia zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată dintr-o parcelă cu CF nr. 123787 cu suprafață totală de **12104,00mp**.

Vecinatati:

- Nord – NC 5970-TEREN LIBER
- Sud – NC 110816-TEREN LIBER
- Est – str. Miraslau
- Vest – str. Biruintei

→ Relationarea zonei cu localitatea

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu fac parte din intravilanul localității Popești Leordeni în partea de Vest, cu acces din str. Biruintei și Miraslau.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de câmpie, întreg teritoriul administrativ a Orasului Popești Leordeni facând parte din întinsa Câmpie a Bucureștiului subunitatea a Câmpiei Ilfovului.

Raul principal în zona este Dambovită, rau tipic de câmpie, panta foarte mică, valea având fundul plat. Amplasamentul studiat se află la circa 2,5 km de albia acestuia.

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

- primăveri timpurii și capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi cu temperaturi relativ constante
- ierni cu temperaturi scăzute și zăpezi în cantități variabile

Caracterizarea climatică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8°C
- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale (T max. >30°C): 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile/an

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Circulația

Terenurile sunt bine deservite de infrastructura rutieră și au acces din str. Biruintei, str. Miraslau .

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

2.5. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice:

Alimentarea cu energie electrică

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

Telefonizare și telecomunicații

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

Alimentarea cu apă

Există rețea de alimentare cu apă pe str. Biruintei.

Canalizarea

Există rețea de canalizare pe str. Biruintei $D = 500$ mm.

Gaze naturale

Există rețea de gaze pe str. Biruintei.

2.6. Probleme de mediu

• RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

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

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

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

Nu e cazul.

• MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECTIE
Nu e cazul.
- EVIDENȚIEREA POTENTIALULUI BALNEAR SI TURISTIC
Nu e cazul.

2.7. Opțiuni ale populației

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

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Retragerea de minim 5 m față de limitele laterale, alinierea la 5 m la str. Biruintei și Miraslau ;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu cele ale zonei;
- Nevoile zonei s-au transformat din locuințe individuale și colective mici în locuințe colective mari.

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

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

3.2. Propuneri zonificare funcțională

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

Așadar, conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim **S+P+4E+5R**, și cu un coeficient de utilizare al terenului(CUT) de max. **2,00**.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

In zona nu exista monumente sau rezervatii naturale care sa implice restrictii.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul in cadrul zonei de birouri va fi realizat din str. Biruintei si Miraslau amandoua cu profil de 12,00m cu carosabil de 7,00m, doua zone verzi de 1,00m, si doua trotuare de 1,50m.

3.5. Zonificare funtionala-bilant territorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este „Locuințe colective și funcțiuni complementare”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

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

In cadrul amplasamentului studiat se identifica urmatoarele unitati teritoriale de referinta: Suprafata totala 8578,00mp care va intra toata in zona LOCUINTE COLECTIVE (Lc).

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR Lc: LOCUINTE COLECTIVE

H max= 20,00m(S+P+4E+5R)

POT max =35,00%

CUT max= 2,00

BILANT TERITORIAL TOTAL	mp	%
S. TEREN	12104,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	4236,40mp	35,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații, alei,	4236,40mp	35,00%
Suprafața minimă de spații verzi	3631,20mp	30,00%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

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

Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

Telecomunicații și televiziune prin cablu

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

Alimentare cu apă

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

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

Presiunea necesară la branșament este de 1,5 atm.

Canalizarea menajeră

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

Canalizarea menajeră propusă în zona studiată se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al Orasului Popești Leordeni din str. Miraslau.

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

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

Canalizarea pluvială

Apele pluviale vor fi colectate de o rețea pluvială de incintă, îngropată, din tuburi PVC-KG cu diametrul D=315 mm; apele pluviale de pe construcții, convențional curate, se vor descărca direct în bazinele de retenție, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parcuri vor fi colectate, trecute printr-un separator de hidrocarburi și de asemenea descărcate în bazinele de retenție ape pluviale. Apa va fi folosită pentru irigarea spațiilor verzi din incinta.

În total vor fi 2 separatoare de hidrocarburi și 2 bazine de retenție dimensionate conform standardelor.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

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

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

3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Soluția propusă se armonizează cu :

-Îmbunătățirea calității și gestionării domeniului public

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

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 4236,40mp, reprezentând 35.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 3631,20mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor proprii la subsol și pentru vizitatori.

4. CATEGORIILE DE COSTURI

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

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

Autoritatea publică va finanța:

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

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI ", Str. Biruintei T55/7-P43 , CF nr. 123787 , Popești Leordeni, Judetul Ilfov s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

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



Întocmit,
Arh. Urb. Amir Dalbozi
Specialist RUR





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- **Denumirea lucrării:** **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**
- **Beneficiar:** [REDACTED]
- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **Februarie 2022**
- **Nr. Proiect:** **268/PUZ/22**

1. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități - Popești Leordeni. RLU însoțește – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități – Popești Leordeni și face parte integrată din acesta.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile legii 350/2001. Modificarea RLU se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

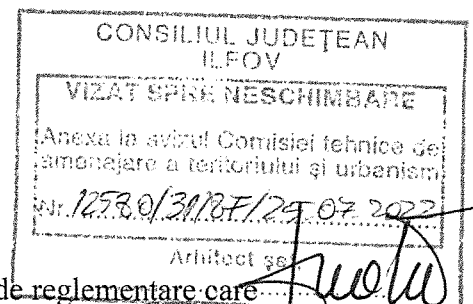
Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restrângeri) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării PUZ stau:

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

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

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





RLU este elaborat in conformitate si cu urmatoarele acte normative:

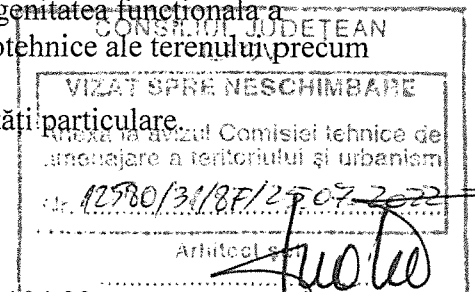
- Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării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

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementari obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ – Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte S+P+4E+5R, amenajare incinta, imprejmuire si utilitati – Popesti Leordeni., NC 123787– jud. Ilfov cu suprafata de 12104,00mp.

Zonificarea funcționala a teritoriului este stabilita funcție de categoriile activităților umane desfășurate și de ponderea acestora pe întregul teritoriu studiat, de omogenitatea funcționala a fiecărei zone, de configurația naturala a terenului, de caracteristicile geotehnice ale terenului precum și de caracterul de operaționalitate care trebuie obținut.

Terenul este proprietate particulara, si este învecinat cu alte proprietăți particulare.



3. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafața de 12104,00 mp, se găsește în partea de vest a Orasului Popesti Leordeni, in intravilan.

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

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

ZONA LOCUINTE COLECTIVE cu cladiri cu regim de inaltime S+P+4E+5R

Hmax =20 m.

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări



Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

Art. 7 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Art. 8 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Art. 9 Circulații și accese

Art. 11 Staționarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

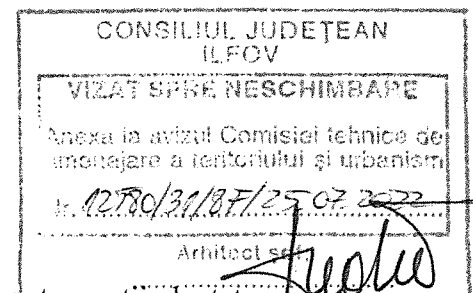
Art. 15 Spații libere și spații plantate

Art. 16 Împrejmuiri

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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



SECȚIUNEA I – GENERALITATI

Funcțiune: LOCUINTE COLECTIVE / UTR L.c.

Funcțiuni complementare: amenajări și anexe aferente funcțiunii dominante: spații plantate amenajate, parcaje la sol, subterane și supraterane, servicii și echipamente aferente, sp.comerciale-
funcțiuni complementare.

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

1.1 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa U04- .Reglementări urbanistice – zonificare funcțională). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).

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

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

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 - UTILIZARI ADMISE

2.1 Locuințe colective având regim de înălțime S+P+4E+5R;



2.2 Spatii comerciale

2.2 Functiuni Complementare zonei de locuit: la parterul blocului gradinita, servicii profesionale , spatii comerciale.

2.3 Mobilier urban specific;

2.4 Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.

2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate

ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

3.1 Se va permite amplasarea semnalelor (totem)

3.2 Spalatorii curatatorii ecologice

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

3.4 Spatii administrative, comerciale si de show-room.

3.5 Funcțiuni de alimentație publică.

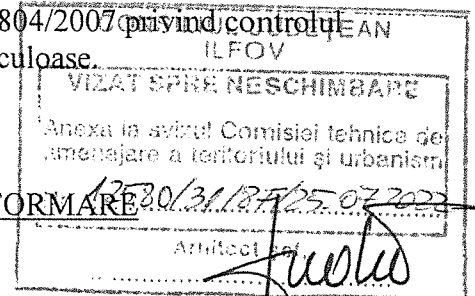
ART 4 - INTERDICTII DE UTILIZARE

4.1 Se interzice amplasarea de spatii de producție.

4.2 Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul ILFOV

4.4 Se interzice amplasarea de funcțiuni de sănătate umană.

4.6 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.



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

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

1.1 Cladirile de locuite colective si functiuni complementare propuse , se vor amplasa in edificabilul rezultat, pe lotul care va fi comun.

Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

1.1 Retragerea fata de aliniment este de min. **5,00** m fata Str. Miraslau si Biruintei.

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

7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.

Se va respecta edificabilul din planșa U04

7.2 Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m.

Se va respecta edificabilul din planșa U04

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



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

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

Art. 9 - CIRCULATII ȘI ACCESE

Accese carosabile

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

9.2 Accesul se va face din str. Miraslau și Biruintei.

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

Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.

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

10.3 Se va prevedea câte un loc de parcare pentru fiecare locuință

Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 100mp de spațiu comercial.

ART 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi **S+P+4E+5R Hmax=20m.**

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

ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

12.1 Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

12.2 Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

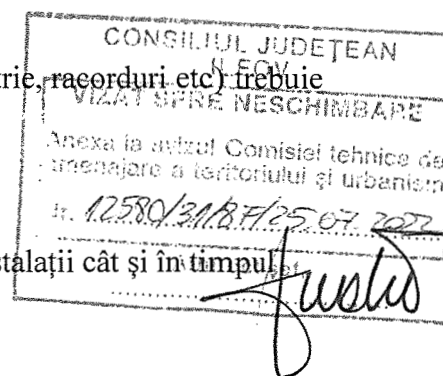
13.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.

13.2 Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

13.3 Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.

Apele provenite de pe platformele auto vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi cu decantor.

13.9 Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

13.13 Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

14.1 Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Conform anexei 6 din RGU, se va menține un procent de 30% din suprafața totală ca spațiu plantat .

14.2 Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează și se plantează.

ART 15 – IMPREJMUIRI

15.1 Împrejmuirile spre strada vor fi transparente la maxim 1,80 m din care un soclu de 0,6 m.

15.2 Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace, cu înălțimea maximă de 2.2 m.

15.3 Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sârmei ghimpate.

15.4 Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.

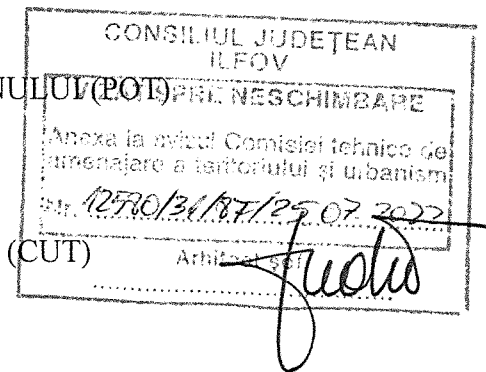
SECȚIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

POT max =35,00%

Art. 17 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max= 2,00



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




Sef proiect ,
Arh. Urb. Amir Dalbozi
Specialist RUR

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Amplasament: **Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruinței,
T55/7-P43, NC 123787**

Beneficiar: 

Faza: **etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz oportunitate**

Data: **Februarie 2022**

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a-După aprobarea în Consiliul Local al orașului Popesti Leordeni a prezentului P.U.Z., se va obține avizele și autorizația de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat octombrie 2022 – noiembrie 2024.
Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

- imobile S+P+4E+5ER(LOCUINTE COLECTIVE)
- imprejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară
- platforme carosabile și parcaje
- construcții tehnico-edilitare

II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile

III. alei pietonale

IV. amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;

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

b- Obținere Autorizație de Construcție – estimate octombrie 2022

c- Începere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat decembrie 2022

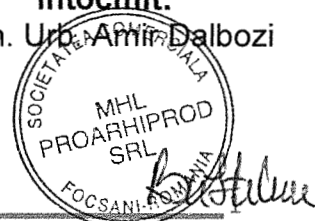
d- Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat septembrie 2024

e- Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat decembrie 2024.

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.



Întocmit:
Arh. Urb. Amir Dalbozi



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R

Str. Biruintei, fnr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN ZONA



COMISIILE JUDEȚEAN
FOV
RE NESCHIMBARE
Comisiei tehnice de
istoricului și urbanism
18/07/2022
18/07/2022

SOCIETATEA COMERCIALA
MHL PROARHIPROD
SRL
FOCSANI-ROMANIA

ARHITECT
AMIR DALBOZI
arhitect

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.	
		J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:5000
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		02.2022



INCADRARE IN ZONA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R

Str. Biruintei, fnr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN P.U.G.

DOTARI EXISTENTE

DOTARI ADMINISTRATIVE SERVICII PUBLICE
 DOTARI RELIGIOASE
 DOTARI SANITARE SI SPITALI
 DOTARI CULTURALE
 DOTARI COMERCIALE
 DOTARI DE SERVICII
 DOTARI DE RECREARE SI TURISM
 DOTARI DE ALTE SERVICII

COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE

A. BISERICA SF. VOINICI 1648, COMUNA MARIJ-SEC. XVI-RUMINA
 B. BISERICA SF. ALEXANDRU (VANTEA) C. DA 1672-1681
 C. CONACUL COSTAFORU (RUMA)
 D. ASEZARE FELDALA
 E. ASEZARE EPOCA BRONZULUI
 FGH. ASEZARI EPOCA BRONZULUI
 I. ASEZARI EPOCA BRONZULUI

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA POPESTI - LEORDENI
 CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
 JUDEȚUL ILFOV
 VIZAT SI NE SCHIMBARE

31.2. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA
 CONVENTIONALA COMUNA POPESTI-LEORDENI A FOST SUBAMPARTITA IN

- UTR 1 ZONĂ CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUINTE P+1,P+3(TIP URBAN),GOSPOD. ZONĂ LOCALĂ
- UTR 2 ZONĂ LOCUINTE P+P+1,UTILITĂȚI PUBLICE,GOSPOD. COMUNAL SI, COMIZID RICEFID
- UTR 3 ZONĂ REZIDENTIALĂ LOCUINTE,UTILITĂȚI PUBLICE.
- UTR 4 ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE.
- UTR 5 ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE.
- UTR 6 ZONĂ INDUSTRIALĂ, DANUBIANA
- UTR 7 ZONĂ AGREMENT, UTILITĂȚI PUBLICE.
- UTR 8 T.O.S
- UTR 9 ZONĂ GROAPĂ GOSPOD. EXISTENT
- UTR 10 ZONĂ AFERENTĂ C.F.

SOCIETATEA COMERCIALA MHL PROARHIPROD SRL FOCSANI-ROMANIA

REGISTRUL URBANISTIC SI PLANIFICARE
 Amir M. DALBOZI
 DE

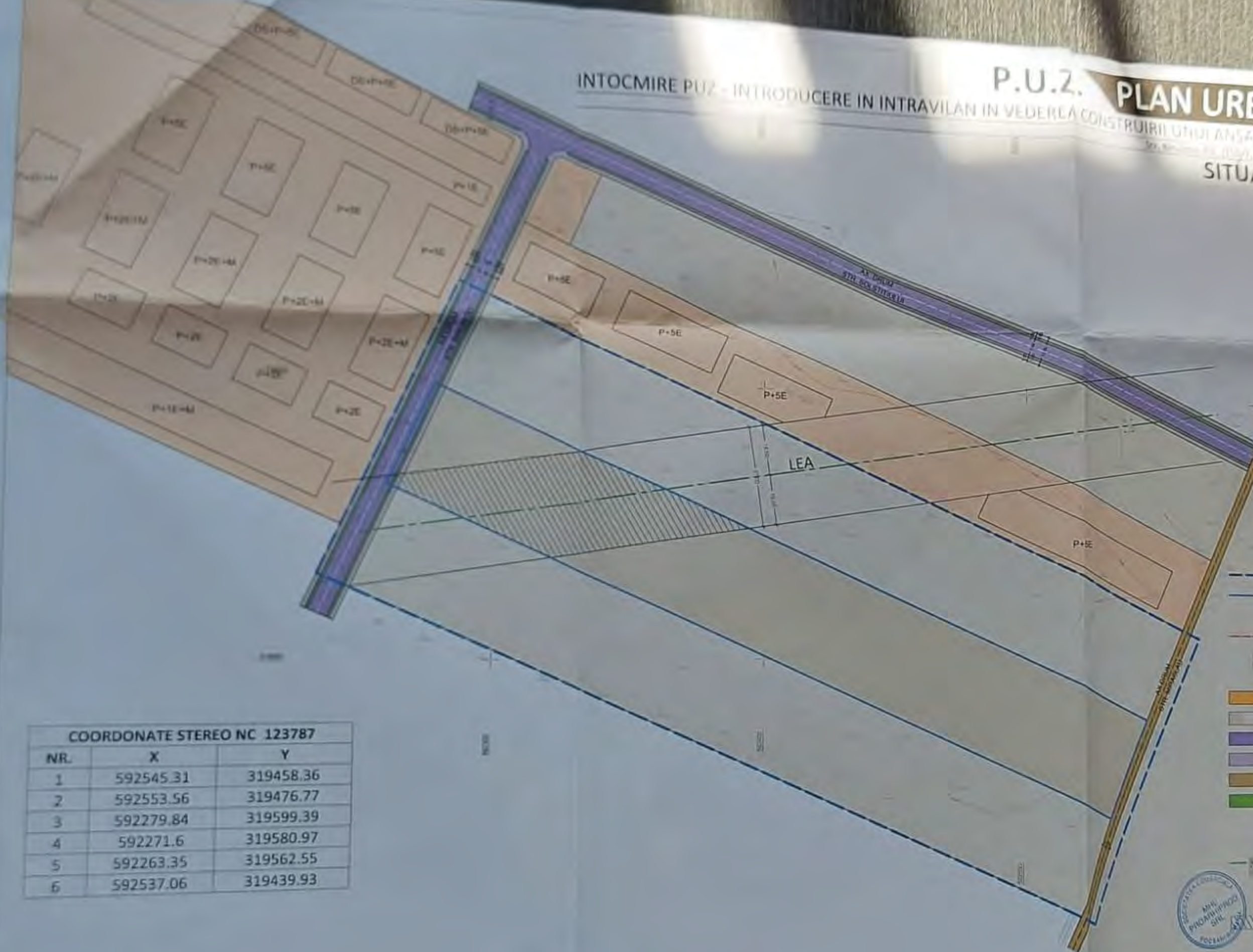
PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROIECTARE	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.	VERIFICATOR: NEGOESCU T. GABRIEL	PROIECT: 268/PUZ/2021
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi	<i>[Signature]</i>	1:10000	PLANSĂ: INCADRARE IN P.U.G.
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi	<i>[Signature]</i>	Data:	U-02
Desenat	Arh. Urb. C. Rustihan	<i>[Signature]</i>	02.2022	

DE LOCUINTE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 Str. Biruintei, fnr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5P

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- .-.-.- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. LC)
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM DE EXPLOATARE
- SPATII VERZI

RETELE EXISTENTE

- +--+ TRASEU LEA

RESTRICTII

- +--+ ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA



COORDONATE STEREO NC 123787

NR.	X	Y
1	592545.31	319458.36
2	592553.56	319476.77
3	592279.84	319599.39
4	592271.6	319580.97
5	592263.35	319562.55
6	592537.06	319439.93



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.		
	J 28/760/2018 CUI 36821104 Str. Tepeș Voda nr.37-38 Sector 2 - București		
Tipul planului	Numele si prenumele	Semnatura	Scara
Arhitect	Arh. Urb. Anca Dalibai	[Signature]	1:1000
Proiectant Arhitectura	Arh. Urb. Anca Dalibai	[Signature]	Data
Arhitect	Arh. Urb. C. Bostan	[Signature]	02.2022

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R

Str. Biruintel, fnr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

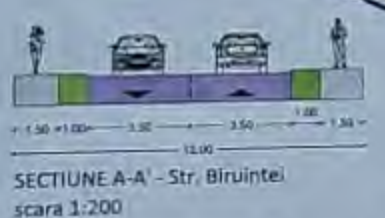
REGLEMENTARI URBANISTICE



- LEGENDA**
- LIMITE
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA EDIFICABIL

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
 - LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI
 - TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM PRIVAT
 - PLATFORMA BETONATA/PARCAJ AUTO
 - SPATII VERZI

- RETELE EXISTENTE**
- RETEA LEA
- RESTRICTII**
- TEREN PROPUȘ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC ÎN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
 - ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA



COORDONATE STEREO NC 123787

NR.	X	Y
1	592545.31	319458.36
2	592553.56	319476.77
3	592279.84	319599.39
4	592271.6	319580.97
5	592263.35	319562.55
6	592537.06	319439.93

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12104,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	323,10	2,66
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective S+P+4E+5R	11780,90	97,34

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max	35 %
CUT max	2,00

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	4236,40	35,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	4236,40	35,00
Sp. Verzi	-	-	3631,20	30,00
TOTAL	-	-	12104,00	100,00

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

MHL PROARHIPROD S.R.L.
J 28/768/2014
CUI 38823304
Str. Popea Voica nr. 37-39
Sector 2 - Bucuresti

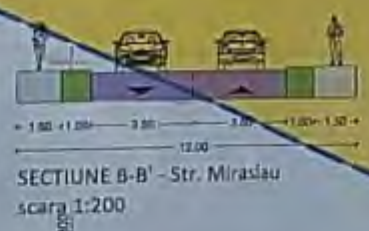
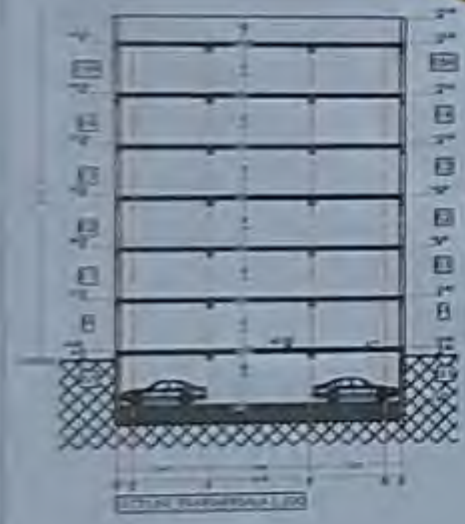
Numa si persoana: []
Arh. Univ. Anu Debut: []
Arh. Univ. Anu Debut: []
Arh. Univ. C. Buzdian: []

Scara: 1:1000
Data: 02.2022

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R
Str. Biruintei, fnr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI JURIDICE



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	4236,40	35,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	4236,40	35,00
Sp. Verzi	-	-	3631,20	30,00
TOTAL	-	-	12104,00	100,00

COORDONATE STEREO NC 123787

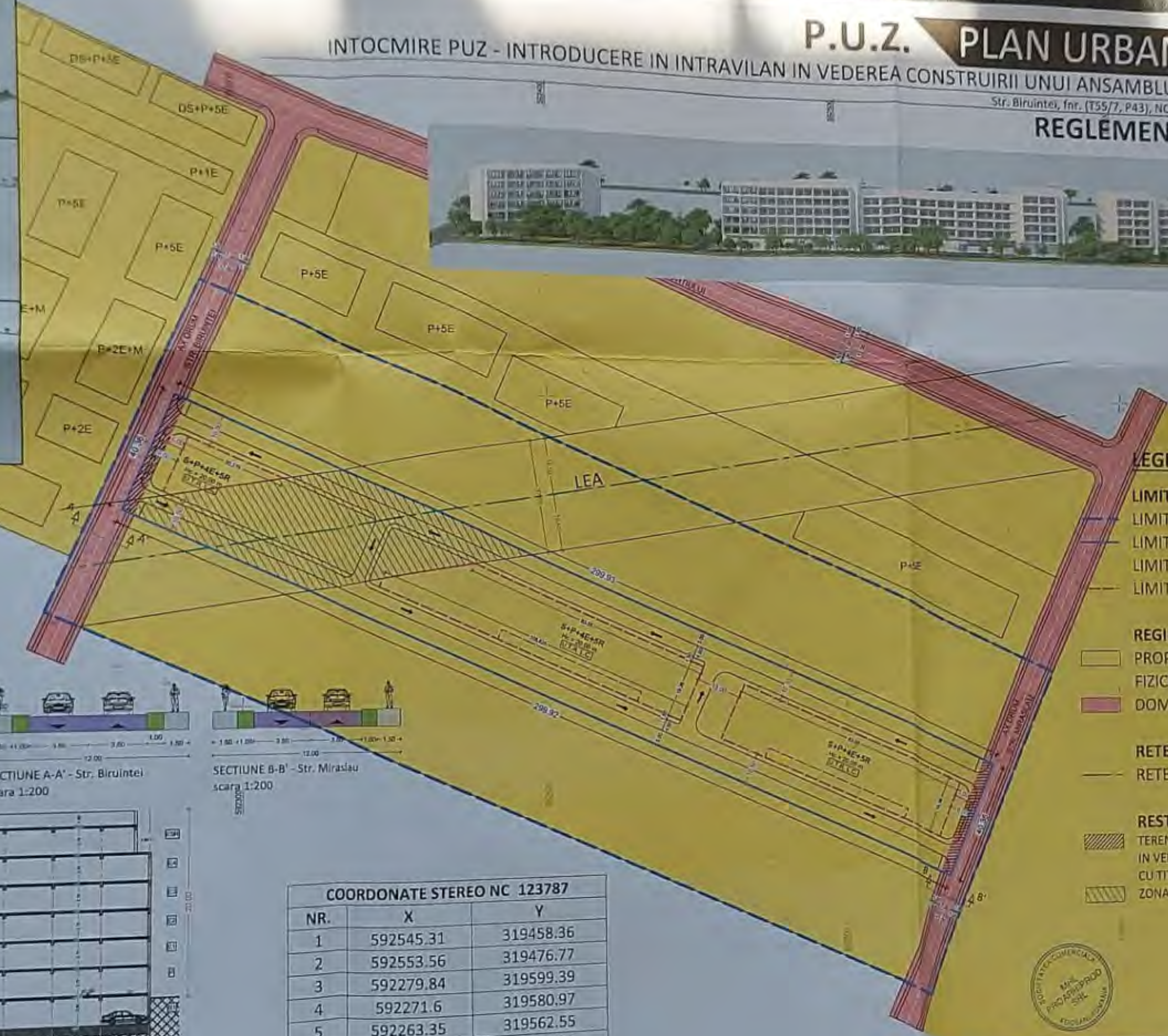
NR.	X	Y
1	592545.31	319458.36
2	592553.56	319476.77
3	592279.84	319599.39
4	592271.6	319580.97
5	592263.35	319562.55
6	592537.06	319439.93

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12104,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulati publice	323,10	2,66
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective S+P+4E+5R	11780,90	97,34

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

POT max	35 %
CUT max	2,00



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA EDIFICABIL
- REGIMUL JURIDIC**
 - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - DOMENIUL PUBLIC
- RETELE EXISTENTE**
 - RETEA LEA
- RESTRICTII**
 - TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
 - ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA	MEL PROARHIPROD S.R.L.	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.	VE
		J 39/760/2018 CUI 26821104 Str. Tapas Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	IS
			PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R. AMENAJARE INCINTA, IMPREJMURE SI UTILITATI
			PLANSĂ
			REGLEMENTARI JURIDICE

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R
Str. Biruintei, fnr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

PROPUNERE MOBILARE



LEGENDA

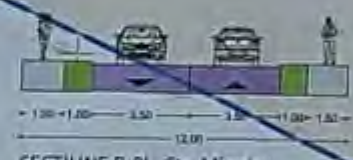
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA CONSTRUCTII PROPUSE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
 - LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI
 - TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM PRIVAT
 - PLATFORMA BETONATA/PARCAI AUTO
 - SPATII VERZI

- RETELE EXISTENTE**
- RETEA LEA



SECTIUNE A-A' - Str. Biruintei
scara 1:200



SECTIUNE B-B' - Str. Miraslau
scara 1:200



COORDONATE STEREO NC 123787		
NR.	X	Y
1	592545.31	319458.36
2	592553.56	319476.77
3	592279.84	319599.39
4	592271.6	319580.97
5	592263.35	319562.55
6	592537.06	319439.93

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN		
	mp	%
Suprafata teren	12104,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	323,10	2,66
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective S+P+4E+5R	11780,90	97,34

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

POT max	35 %
CUT max	2,00

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	4236,40	35,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	4236,40	35,00
Sp. Verzi	-	-	3631,20	30,00
TOTAL	-	-	12104,00	100,00

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L.	VERIFICATOR	NEGOSIUT GABRIEL
138/760/2016 CUI 36821194 Str. Tepelea Vinda nr. 37-39 Sectorul 2 - Bucuresti			
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara
Self-proiect	Arh. GS. Anghel Gabriel		1:1000
Proiectant Arhitectură	Arh. GS. Anghel Gabriel		Data
Decorati	Arh. Udo C. Huettemann		02.2022

DE LOCUINTE S+P+4E+5R
PROPUNERE MOBILARE

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Biruintei, nr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov
REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE

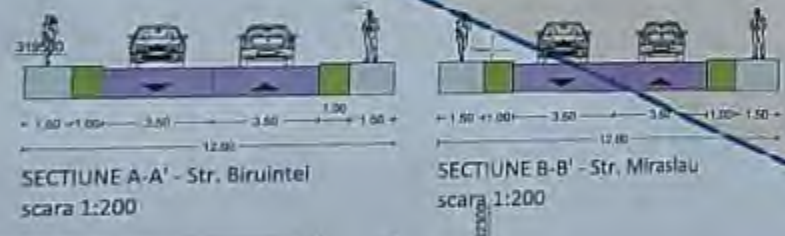


- LEGENDA**
- LIMITE
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA CONSTRUCTII PROPUSE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
 - LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI
 - TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PLATFORMA BETONATA/PARCAJ AUTO
 - SPATII VERZI

- RETELE EXISTENTE**
- RETEA LEA

- RESTRICTII**
- TEREN PROPU SA FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
 - ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA



COORDONATE STEREO NC 123787

NR.	X	Y
1	592545.31	319458.36
2	592553.56	319476.77
3	592279.84	319599.39
4	592271.6	319580.97
5	592263.35	319562.55
6	592537.06	319439.93

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	4236,40	35,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	4236,40	35,00
Sp. Verzi	-	-	3631,20	30,00
TOTAL	-	-	12104,00	100,00

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	12104,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	323,10	2,66
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective S+P+4E+5R	11780,90	97,34

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

POT max	35 %
CUT max	2,00

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZARE ARHITECTURA

MHL PROARHIPROD S.R.L.
 J 39/780/2016
 CUI 38823104
 Str. Tepeș Voda nr.27-39
 Sector 2 - București

VERIFICATOR NEGOSCU F. GABRIELA

PROIECTANT [Redacted]

DATE
 Scara: 1:1000
 Data: 02.2022

PLANSA
 REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE

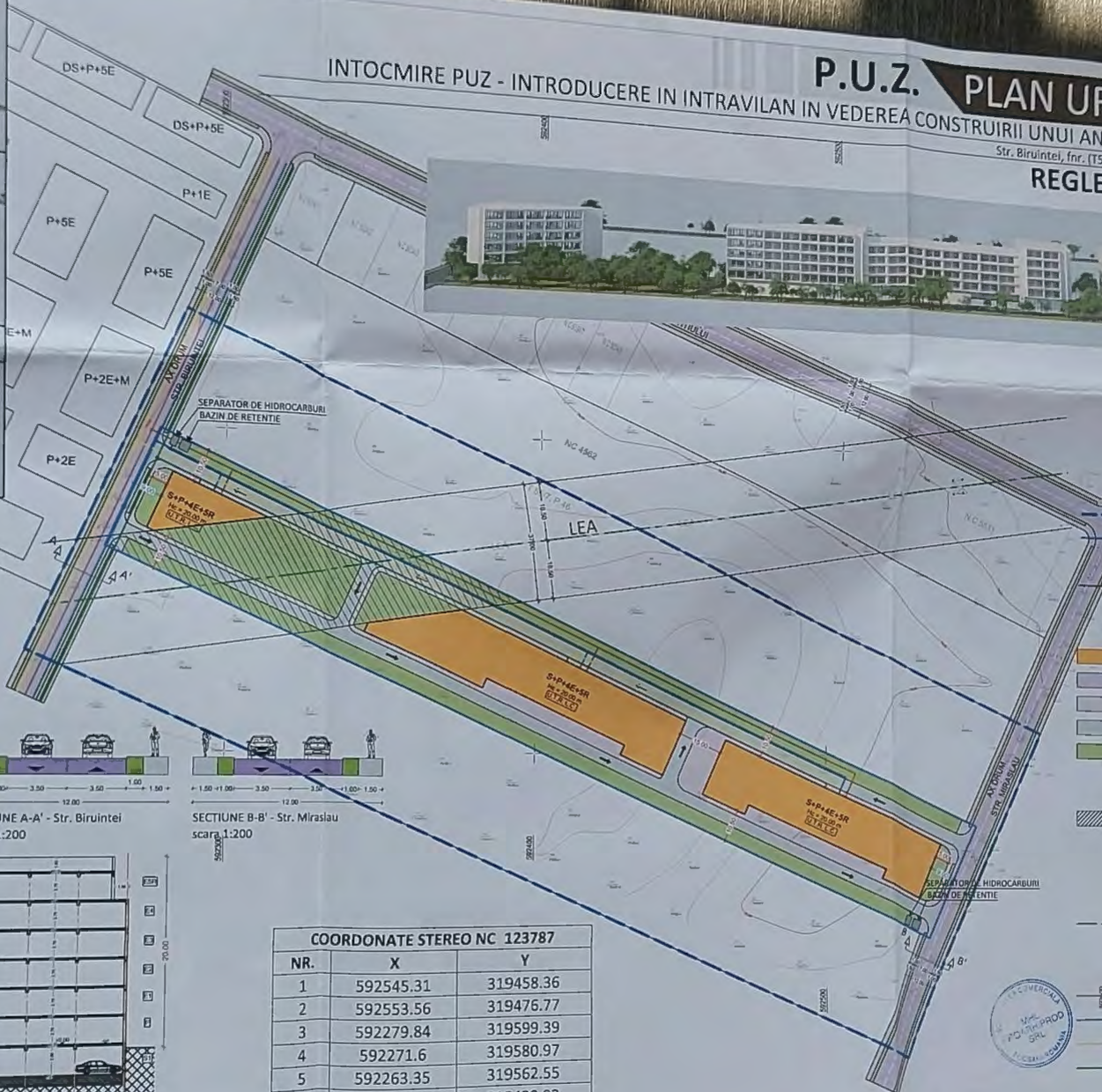
PLANSA
 U-07

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

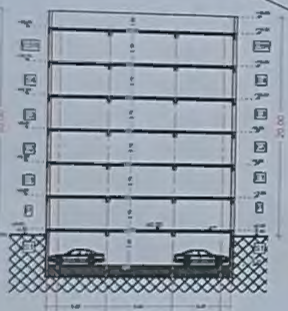
INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R

Str. Biruintei, nr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI EDILITARE



- ### LEGENDA
- LIMITE
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA CONSTRUCTII PROPUSE
- ### ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM PRIVAT
 - SPATII VERZI
- ### RESTRICTII
- TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CALII DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
- ### RETELE EXISTENTE
- L.E.A. (LINIE ELECTRICA AERIANA)
- ### RETELE PROPUSE
- RETEA DE CANALIZARE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA
 - RETEA DE GAZE NATURALE
 - RETEA DE ENERGIE ELECTRICA



SECTIUNE A-A' - Str. Biruintei scara 1:200



SECTIUNE B-B' - Str. Mirasiu scara 1:200



SECTIUNE LONGITUDINALA 1:200

COORDONATE STEREO NC 123787		
NR.	X	Y
1	592545.31	319458.36
2	592553.56	319476.77
3	592279.84	319599.39
4	592271.6	319580.97
5	592263.35	319562.55
6	592537.06	319439.93

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN		
	mp	%
Suprafata teren	12104,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	323,10	2,66
TEREN PROPRIETATE PRIVATA	11780,90	97,34
Zona de locuinte colective S+P+4E+5R		

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE	
POT max	35 %
CUT max	2,00

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	4236,40	35,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	4236,40	35,00
Sp. Verzi	-	-	3631,20	30,00
TOTAL	-	-	12104,00	100,00

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L.	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.	VERIFICATOR	NEGOESCU Y	ABRILIOI	PROIECTANT	CIOBANU OCTAVIAN	PROF.	368/PUZ/2021
		J 39/760/2019 CUI 36821104 Str. Tepeș Vodă nr.37-39 Sector 2 - București	NEGOSCU Y	ABRILIOI	CIOBANU OCTAVIAN	368/PUZ/2021			
SPECIALITATE ARHITECTURA								Faza	P.U.Z.
SPECIALITATE ARHITECTURA								Planșă	U-08
SPECIALITATE ARHITECTURA								REGLEMENTARI EDILITARE	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+4E+5R
 Str. Biruintei, nr. (T55/7, P43), NC 123787, Orasul Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov

ILUSTRARE DE TEMA



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROIECTARE	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 38/780/2018 CUI 38821104 Str. Tepeș Voda nr.37-39 Sector 2 - București	VERIFICATOR NEDESCU	BENEFICIAR [REDACTED]	PROIECT ELANSA	Proiect 264/PUZ /2021 Faza P.U.Z. Planul U-09
Scara	Nume si prenume	Semnatura	Scara			
Art. Urb.	Amir Daiboi	[Signature]				
Art. Urb.	Amir Daiboi	[Signature]	Data			
Art. Urb.	C. Buathan	[Signature]	02.2022			

ILUSTRARE DE TEMA