

ROMANIA  
JUDEȚUL ILFOV  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

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

Având în vedere avizul favorabil nr.13957/17/12F din 25.11.2019 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.12.2018 și avizul arhitectului șef nr.13957/17/12F din 25.11.2019, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.63.627/12.12.2019, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr.63.665 din 12.12.2019;

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

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011 ;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.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 „ LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Astrelor, fnr. (T 55/3, P 48, P 49) nr.cadastale 5734, 6482 în suprafață de 1.089,00 mp în proprietatea doamnei Mitu Mândița conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.203/08.02.2012 și a doamnei Mitu Ana conform contractului de schimb autentificat sub nr.2002/09.11.2011 încheiate la BNP Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, Șos.Olteniței, nr.58A, județul Ilfov;

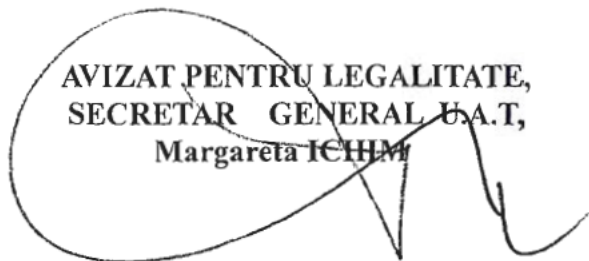
**Art. 2:** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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

INIȚIATOR,  
PRIMĂR  
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL U.A.T,  
Margareta ICHIM



ROMANIA  
JUDETUL ILFOV  
PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI  
CABINET PRIMAR  
Piata Sfanta Maria, nr. 1; tel.0374.408.819/fax.0374.408.822  
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : [relatii\\_publice@ppl.ro](mailto:relatii_publice@ppl.ro)  
Nr. 63665 din 12. 12.2019

## REFERAT APROBARE

### PRIVIND PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.63.627/12.12.2019 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Astelelor, fnr., ( T 55/3, P 48, P49) identificat sub nr. cadastrale 5734, 6482, ținând cont de 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: „LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

PRIMAR  
Petre IACOB





**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul  
Popești -Leordeni, strada Astrelor, f nr.cadastrale 5734, 6482**

Având în vedere cererea adresată de doamnei MITU MĂNDIȚA cu domiciliul în orașul Popești-Leordeni, strada Ion Scorțaru, nr.34, județul Ilfov, înregistrată sub nr.62.013 din 05.12.2019 prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții „, LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Astrelor, ( T 55/3, P 48, P49) menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 1.038,00 mp este în proprietatea doamnei Mitu Mândița conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.203/08.02.2012 și a doamnei Mitu Ana conform contractului de schimb autentificat sub nr.2002/09.11.2011 încheiate la BNP Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, Șos.Oltenei, nr.58A, județul Ilfov;

- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform P.U.G. revizuit aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârile Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04 /31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018, respectiv HCL nr. 127/20.11.2019 zona respectivă nu are reglementări, funcțiunea solicitată se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.1.089 din 28.12.2016 prelungit până la data de 27.12.2018, a certificatului de urbanism nr.380/29.05.2019 emis de primarul orașului Popești-Leordeni și avizul favorabil nr.13957/17/12F din 25.11.2019 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.12.2018 și avizul arhitectului șef nr.13957/17/12F din 25.11.2019 ;

- documentația pentru obiectivul de investiții „, LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de ORA DESIGN CONCEPT proiect nr. 17 din 28.12.2016. Din punct de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z

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

Întocmit,  
insp. sup. Elena Dumitrescu

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
Nr. 63 729 /12.12.2019

**PROCES VERBAL**  
**AFIȘARE**

Subsemnații Raluca Florina POPESCU și Elena DUMITRESCU am procedat la afișarea actului: „ **LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**” situat în orașul Popești-Leordeni, strada strada Astrelor, f.nr. ( T 55/3, P 48, P49) nr.cadastrale 5734, 6482 la avizierul Primăriei orașului Popești - Leordeni din Piața Sfânta Maria, nr. 1, județul Ilfov.

L.S.  


L.S.  




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

Nr. 13957/17/12F din 25.11.2019

**Către:** MITU MĂNDIȚA, MITU ANA  
reprezentat prin TAMPA RALUCA  
Ilfov, strada Ion Sorșaru, nr. 34, orașul Popești Leordeni

**Subiect:** Avizare documentație de urbanism

**Data:** 25.11.2019

In baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului**  
**Ilfov,**  
**întrunită în ședința din data de 18.12.2018 propune**  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de SC ORA DESIGN CONCEPT SRL privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, sat -, str. Astrelor, nr. -, tarla 55/3, parcela 48, 49, nr. cadastral 5734, 6482, suprafața: 1.038 mp. conform actelor de proprietate.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 17,8 lei a fost achitată conform chitanței nr. 004223 din 09.11.2018.

PREȘEDINTE,  
Marian PETRACHE

prin  
ADMINISTRATOR PUBLIC,  
Ionel SCRIOȘTEANU

Pagina 1 din 1



**ROMÂNIA**  
**Consiliul Județean Ilfov**  
**Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii adresate de MITU MĂNDIȚA, MITU ANA, reprezentat prin TAMPA RALUCA, cu domiciliul/sediul în Ilfov, cod poștal -, strada Ion Sorșaru, nr. 34, orașul Popești Leordeni, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. 13957 din 09.11.2018 (completare nr. 13957/06.12.2018, 13957/18.12.2018, 13357/28.01.2019, 17857/25.11.2019).

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

**AVIZ**

Nr. 13957/17/12F din 25.11.2019

Pentru Planul urbanistic zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 5734, 6482.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, sat -, strada Astrelor, nr. -, tarla 55/3, parcela 48, 49 și cu o suprafață de: 1.038 mp., conform actelor de proprietate.

Inițiatori: MITU MĂNDIȚA, MITU ANA

Proiectant: SC ORA DESIGN CONCEPT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: TAMPA RALUCA.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 08/ 2002; 11/2012; 19/2014; 04/2017; 54/2017:

**TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN**

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

- Lc - Zonă locuire colectivă ;**
- regim de construire = **IZOLAT**
- POT max = **35%**
- CUT max = **1,05**
- Rh max = **P+2E+M;**
- H max la cornișă = **10,00 m;**
  
- retragerea minimă față de aliniament = **5,00 m**
- retragerea minimă față de limitele laterale = **3,00 m**
- retragerea minimă față de limita posterioară = **5,00 m**
  
- echipare tehnico-edilitară: **bransament la rețelele existente – se prevede realizarea unor rețele stradale de alimentare cu apă și canalizare, de alimentare cu energie electrică și de gaze; încălzirea se va realiza cu sisteme proprii; se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, art.4.**

- construcțiile de locuințe propuse se vor realiza numai după ce s-au realizat lucrările de infrastructură. Urmărirea implementării investiției conform planului de acțiune stă în sarcina beneficiarului prin actele administrative ce vor fi emise de către autoritatea publică locală.

**Cr – Căi de comunicație rutieră:**

- circulații și accese: accesul pe parcelă se va realiza din De 892 (str. Astrelor).

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.12.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.**

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

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

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

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul, va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

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

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 380 din 29.05.2019 emis de PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI LEORDENI.**

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

ARHITECT - ȘEF,

Iulian VIȘANU

