

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
REGISTRATURA GENERALĂ  
8729  
Zina. 10 Luna ..... Anul 2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul  
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU  
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE  
LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE  
CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”  
*Consiliul local al orașului Popești – Leordeni;*

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Serviciul Juridic Monitorizare  
Proceduri Administrative și Arhivă înregistrat sub nr.8570/09.02.2022 și referatul de aprobare  
al Primarului orașului Popești Leordeni nr. 8572/09.02.2022;

Ținând seama de Decizia civilă nr.2712/09.12.2021 pronunțată de Curtea de Apel  
București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.2883/93/2019;

Ținând cont 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 OUG nr.57/2019,  
privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se ia act de dispozitivul Deciziei civile nr.2712/09.12.2021 pronunțată de Curtea  
de Apel București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.2883/93/2019.

**Art.2** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN  
INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE  
COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI  
COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI,  
ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești –  
Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B,  
106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și  
269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 –  
3199/3, 3201, situat pe terenul în suprafață de 65.553,00 mp aflat în proprietatea

în conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1.186/18.12.2005,  
nr.1.048/19.04.2006, nr.1.190 și 1.191/08.12.2005, nr.2.862/09.07.2009, nr.2.858/09.07.2009,  
nr.1.187/08.12.2005, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.982/13.04.2006 și conform  
contractelor de partaj cu dezmembrare autentificate sub nr.5.638/16.09.2011, respectiv,  
nr.2.855/09.07.2009.

**Art.3** Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii  
la cunoștință publică.

**Art.4** Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se  
prelungeste până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

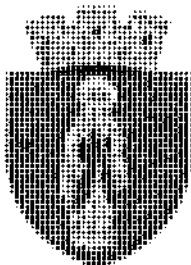
**Art.5** Începând cu data prezentei se revocă Hotărârea Consiliului Local al orașului Popești  
– Leordeni nr.42/24.04.2018 și Hotărârea Consiliului Local al orașului Popești – Leordeni  
nr.7/12.01.2022.

**Art.6** Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei conform competențelor  
legale.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
PETRE IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL UAT  
MARGARETA ICHIM



**R O M Ȃ N I A**  
**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.ppl.ro

**Nr. 8572/09.02.2022**

**REFERAT DE APROBARE**

cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201

Prin HCL nr.42/24.04.2018 a fost respinsă documentația PUZ pentru obiectivul "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI" datorită nedeplinirii condițiilor legale de cvorum prevăzute de Legea nr.215/2001;

Conform Sentinței civile nr.1123/31.03.2021 pronunțată de Tribunalul Ilfov în dosarul nr.2883/93/2019 s-a admis cererea d-nei [REDACTED] și s-a anulat HCL nr.42/24.04.2018.

Împotriva acesteia Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni a formulat recurs. Curtea de Apel București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal s-a pronunțat la data de 09.12.2021 prin Decizia nr.2712 obligând Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată de admitere sau de respingere asupra cererii de aprobare PUZ. Decizia civilă menționată a fost comunicată la data de 28.01.2022.

Urmare a solicitării înregistrate la Primăria orașului Popești – Leordeni cu nr.66643/21.12.2021 și în baza certificatului de greșă emis de Curtea de Apel București la data de 17.12.2021 d-na [REDACTED] solicită punerea în executare a Deciziei civile nr.2712/2021.

În baza solicitării s-a întocmit documentația privind punerea în aplicare a dispozitivului Deciziei civile nr.2712/2021 și a fost adoptată HCL nr. 7/12.01.2022 privind "respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI", în baza voturilor exprimate, respectiv 18 abțineri din 19 consilieri locali în funcție nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit.cc) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Prin urmare, se impune revocarea HCL nr.7/12.01.2022 și adoptarea unei hotărâri prin care să se anuleze expres hotărârea nr.42/24.04.2018 și să se admită sau să se respingă motivat documentația PUZ în cauză.

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Co-dul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare cele prezentate inițiez proiectul de hotărâre privind „Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UT

Primar,  
**PETRE IACOB**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI  
SERVICIUL JURIDIC MONITORIZARE PROCEDURI ADMINISTRATIVE  
ȘI ARHIVĂ  
Nr.8570/09.02.2022

### RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201

Prin HCL nr.42/24.04.2018 a fost respinsă documentația PUZ pentru obiectivul "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI" datorită neîndeplinirii condițiilor legale de cvorum prevăzute de Legea nr.215/2001;

Conform Sentinței civile nr.1123/31.03.2021 pronunțată de Tribunalul Ilfov în dosarul nr.2883/93/2019 s-a admis cererea d-nei [REDACTAT] și s-a anulat HCL nr.42/24.04.2018.

Împotriva acesteia Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni a formulat recurs. Curtea de Apel București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal s-a pronunțat la data de 09.12.2021 prin Decizia nr.2712 obligând Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată de admitere sau de respingere asupra cererii de aprobare PUZ. Decizia civilă menționată a fost comunicată la data de 28.01.2022.

Urmare a solicitării înregistrate la Primăria orașului Popești – Leordeni cu nr.66643/21.12.2021 și în baza certificatului de grefă emis de Curtea de Apel București la data de 17.12.2021 [REDACTAT] solicită punerea în executare a Deciziei civile nr.2712/2021.

În baza solicitării s-a întocmit documentația privind punerea în aplicare a dispozitivului Deciziei civile nr.2712/2021 și a fost adoptată HCL nr. 7/12.01.2022 privind "respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI", în baza voturilor exprimate, respectiv 18 abțineri din 19 consilieri locali în funcție nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit.cc) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Văzând motivarea Deciziei civile nr.2712/09.12.2021, pronunțată de Curtea de Apel București Secția a IX a de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.2883/93/2019, care reține că:

*" Abținerea este prevăzută ca modalitate de exprimare a votului, exercitarea votului în această modalitate trebuie să aibă caracter de excepție, și să aibă o justificare obiectivă sau subiectivă, legală. În condițiile în care pârâtul nu a depus regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, în vigoare la data emiterii hotărârii, aceste situații de excepție erau reglementate de dispozițiile Legii nr.215/2001 și 393/2004, potrivit cărora:*

*Art.46 din Legea nr.215 Nu poate lua parte la deliberare și la adoptarea hotărârilor consilierul local care, fie personal, fie prin soț, soție, afini sau rude până la gradul al patrulea inclusiv, are un interes patrimonial în problema supusă dezbaterilor consiliului local, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 57 alin. (41) și art. 101 alin. (31).*

*Art.77 din Legea 393/2004 (1) Consilierii județeni și consilierii locali nu pot lua parte la deliberarea și adoptarea de hotărâri dacă au un interes personal în problema supusă dezbaterii.*

(2) În situațiile prevăzute la alin. (1), consilierii locali și consilierii județeni sunt obligați să anunțe, la începutul dezbaterilor, interesul personal pe care îl au în problema respectivă.(3) Anunțarea interesului personal și abținerea de la vot se consemnează în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

Or, în condițiile în care nu s-a anunțat prezența unei astfel de situații, modalitatea de neexprimare a votului, prin abținere, deși în exercitarea mandatului consilierii locali se află în serviciul colectivității locale, nu poate avea decât semnificația neîndeplinirii obligațiilor legale.

În prezent, sunt incidente dispozițiile Codului administrativ care prevăd, în mod expres, regimul incompatibilităților aplicabil aleșilor locali ca fiind cel reglementat de Legea nr.161/2003 cu modificările și completările ulterioare, și că = Alesul local aflat în conflict de interese în condițiile prevăzute de cartea I titlul IV din Legea nr. nr.161/2003 cu modificările și completările ulterioare, are obligația să se abțină de la emiterea sau participarea la emiterea ori adoptarea actului administrativ, de la încheierea sau participarea la încheierea actului juridic respectiv, care ar putea produce un folos material pentru sine sau pentru: a) soț, soție sau rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv; b) orice persoană fizică sau juridică față de care alesul local are calitatea de debitor al unei obligații; c) o societate la care deține calitatea de asociat unic ori funcția de administrator sau de la care obține venituri;d) o altă autoritate din care face parte;e) orice persoană fizică sau juridică, alta decât autoritatea din care face parte, care a făcut o plată către acesta sau a efectuat orice fel de cheltuieli ale acestuia; f) asociație sau fundație din care face parte.

(2) În exercitarea funcției, consilierul local sau consilierul județean aflat în una dintre situațiile prevăzute la alin. (1) are obligația să anunțe la începutul ședinței consiliului local, respectiv a consiliului județean interesul personal pe care îl are la adoptarea hotărârii respective, anunț care se consemnează în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

(3) Ulterior anunțării interesului personal, consilierul local sau județean nu mai este luat în calcul pentru cvorumul necesar adoptării hotărârii consiliului cu privire la care acesta și-a anunțat interesul și nu are drept de vot la adoptarea acestei hotărâri. \*

**Așadar, modalitatea de conformare a autorității locale, la obligația impusă , va ține seama de necesitatea motivării soluției adoptate, și în plus, de caracterul de excepție al abținerii de la vot, care trebuie să aibă o justificare legală, anunțată la începutul ședinței consiliului local și consemnată în mod obligatoriu în procesul verbal al ședinței.**

Numai în acest mod se poate asigura respectarea principiilor care guvernează administrația publică și îndeplinirea obligației aleșilor locali, expres prevăzute de lege, de a participa, pe durata mandatului, la exercitarea funcțiilor autorităților administrației publice locale din care fac parte sau pe care le reprezintă, cu bună-credință și fidelitate față de țară și de colectivitatea care i-a ales ( art.45 din Legea 393/2004).Participarea nu înseamnă doar prezentă, ci exprimarea unei opinii față de problema supusă dezbaterii, în considerarea faptului că alesul local este în serviciul colectivității locale, deci a cetățeanului.”

Prin urmare, se impune revocarea HCL nr.7/12.01.2022 și adoptarea unei hotărâri prin care să se anuleze expres hotărârea nr.42/24.04.2018 și să se admită sau să se respingă motivat documentația PUZ în cauză.

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(1),alin.(2) și alin.(3) propunem revocarea HCL nr. 42/24.04.2018 respectiv HCL nr.7/12.01.2022 și adoptarea unei hotărâri privind **“Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”.**

ȘEF SERVICIU  
Raluca DRĂGOTONIU

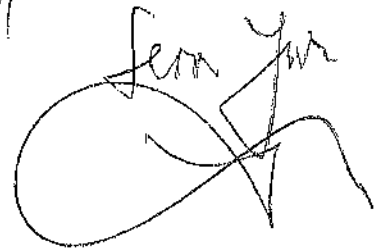
ANIA  
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI  
PLAIUL INDEPENDENȚEI NR.5, SECTOR 4  
BUCUREȘTI, COD POSTAL 050091  
SECȚIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
REGISTRATURA GENERALĂ  
INTRARE NR. 5547  
DATA 28 Dec 01 Anul 2022

Destinatar:  
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI  
POPEȘTI - LEORDENI  
ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, PIAȚA  
SFÂNTA MARIA, nr. 1, județul ILFOV

DOSARUL NR. 2883/93/2019  
Materia: Contencios administrativ și fiscal  
Stadiul procesual al dosarului: Recurs  
Obiectul dosarului: anulare act administrativ Hotărâre  
nr. 42/2018.  
Complet: 9-completul 9 recurs ncpc

~~SECRET~~



## COMUNICARE HOTĂRÂRE CIVILĂ

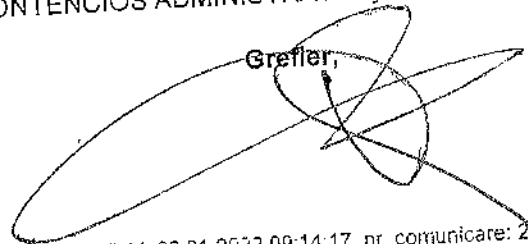
NR. 2712/2021 DIN DATA DE 09 Decembrie 2021

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alături de Hotărârile civile nr. 2712/2021, pronunțată la data de 09 Decembrie 2021,  
de către CURTEA DE APEL BUCUREȘTI, SECȚIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.



Grefier,



P.M. 20.01.2022 09:14:17, nr. comunicare: 2 din 3

ROMÂNIA  
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI  
SECȚIA A IX-A DE CONȚENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL  
DECIZIA CIVILĂ NR.: 2712

Ședința publică de la data de 09.12.2021

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE: CARMEN ELENA ILIESCU  
JUDECĂTOR: CRISTINA MARIA IRIMIA  
JUDECĂTOR: LAVINIA MAGDALENA BULGARU  
GREFIER: PETRONELA MARCU-COTICI

Pe rol se află soluționarea cererilor de recurs formulate de către *recurenta – reclamantă* [REDACTED] și *recurentul – pârât Consiliul Local al Orașului Popești – Leordeni*, împotriva sentinței civile nr. 1123 de la data de 31.03.2021 pronunțată de Tribunalul Ilfov – Secția Civilă, în dosarul nr. 2883/93/2019, în contradictoriu cu *intimatul – pârât Orașul Popești Leordeni prin Primar*, având ca obiect "*anulare act administrativ*".

Procedura de citare este legal îndeplinită.

La apelul nominal făcut în ședință publică, se prezintă recurenta –reclamantă, prin apărător ales Av. Ioan Pădureanu, care depune împuternicire avocațială la dosar, recurentul-pârât, prin apărător ales Av. Radu Valentin, care depune împuternicire avocațială la dosar, și intimatul –pârât, prin apărător ales, care depune împuternicire avocațială la dosar.

S-a făcut referatul de grefierul de ședință, care învederează că recurenta – reclamantă a depus la data de 25.11.2021, precizări la dosar, după care:

Curtea procedează la verificarea competenței, în temeiul art. 131C.Pr.Civ., constatând că este competentă material, teritorial și funcțional de soluționarea prezentei cauze.

Apărătorul ales al recurteii-reclamante, solicită instanței de judecată, referitor la excepția lipsei calității de reprezentant pe care a invocat-o prin întâmpinarea de la dosar, să ia act că nu o mai susține.

Curtea ia act de precizarea recurteii reclamante, prin apărător ales.

Ulterior, la interpelarea instanței, părțile prezente arată că nu mai au alte cereri de formulat, excepții de invocar sau alte probe de administrat.

Nemaifiind alte cereri de formulat, excepții de invocat sau alte probe de administrat, Curtea acordă părților prezente cuvântul în cadrul dezbaterilor asupra fondului cererilor de recurs.

Recurenta- reclamantă, prin apărător ales, asupra cererii de recurs proprii, formulează concluzii de admitere a acesteia.

Referitor la primul capăt de cerere, arată că, în mod corect, a fost soluționat acesta, prima instanță anulând hotărârea autorității locale pentru viciu de formă, respectiv ca nefiind motivată. Totodată, referitor la cel de-al doilea capăt de cerere, prima instanță l-a respins deoarece se opune principiului separației puterilor în stat, soluție apreciată ca incorectă de reclamanta [REDACTED] care a declarat recurs.

Nu a solicitat niciodată instanței să adopte o hotărâre de aprobare a puz-ului, ci a solicitat ca, în temeiul art. 18 din Legea nr. 554/2004, să oblige autoritatea publică să emită o asemenea hotărâre.

În condițiile în care aprecia prima instanță că cererea reclamantei nu era fundamentată prima instanță trebuia să oblige autoritatea să emită o hotărâre motivată.

Arată că se opune motivarea instanței prevederilor art. 18 din Legea nr. 554/2004 iar prin această încălcare se distruge întreaga arhitectură normei legale.

În ceea ce privește cererea de recurs a Consiliului Local al Orașului Popești Leordeni, formulează aceeași parte concluzii de respingere, cu motivarea că în speța de față este contestat un act administrativ cu caracter normativ.

La interpelarea instanței de judecată, apărătorul ales al recurteii-reclamante menționează că nu solicită acordarea cheltuielilor de judecată.

Recurentul – pârât, prin apărător ales, referitor la critica părții adverse privind soluția dată de prima instanță cererii de obligare a consiliului să adopte puz-ul în speță, apreciază că soluția adoptată de tribunal este temeinică și legală.

În raport de cea de-a doua critică, concluziile recurentului – pârât sunt de respingere, ca nefondată, a acesteia, în speța de față părțile neaflându-se în ipoteza prevăzută la art. 55 din Legea nr. 393/2004 privind răspunderea asleșilor locali coroborată cu art. 357C.Civ..

Asupra cererii de recurs proprii, apărătorul ales al Consiliului Local formulează concluzii de admitere a acesteia.

Criticile formulate pe calea recursului vizează modalitatea de soluționare a excepției inadmisibilității acțiunii motivată de tardivitatea plângerii prealabile și de tardivitatea cererii introductive.

Susține că instanța de fond a apreciat că nu i-a fost comunicat actul administrativ contestat reclamantei, în condițiile în care HCL este un act normativ care își produce efectele de la adoptarea sa, nefiind necesară comunicarea.

Critică sentința de la fondul cauzei solicitând instanței să observe că HCL respectă partea de legalitate în ceea ce privește adoptarea sa cât și procedura prevăzută de legislația în vigoare referitoare la organizarea și funcționarea consiliului local.

Astfel, concluzionând, solicită admiterea recursului declarat de Consiliul Local Al Orașului Popești Leordeni, iar pe fondul cauzei, solicită respingerea, în totalitate a cererii de chemare în judecată.

În replică, apărătorul ales, al recurenteii – reclamante, arată că nu este vorba în cauza pendinte de obligarea autorității locale la adoptarea unui act administrativ într-o anumită formă ci la adoptarea unui act administrativ motivat.

Curtea, în temeiul art. 394 alin. 1 C.Pr.Civ., declară dezbaterile încheiate și reține cauza spre soluționare.

## **CURTEA,**

### ***Deliberând asupra cauzei de față, constată următoarele:***

Prin sentința civilă nr. 1123 de la data de 31.03.2021 pronunțată de Tribunalul Ilfov – Secția Civilă, în dosarul nr. 2883/93/2019, s-au dispus următoarele: *Respinge excepția tardivității invocată de pârât, ca neîntemeiată. Admite excepția lipsei calității procesual pasive a pârâtului Orașul Popești Leordeni, prin primar. Respinge cererea formulată de reclamanta [REDACTAT] în [REDACTAT] nr. 99, jud. Ilfov în contradictoriu cu pârâtul Orașul Popești Leordeni, prin primar, cu sediul în Popești Leordeni, Piața Sf. Maria nr 1, jud. Ilfov, ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă. Admite în parte cererea formulată de reclamanta [REDACTAT] în [REDACTAT] nr. 99, jud. Ilfov în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al orașului Popești Leordeni. Anulează Hotărârea Consiliului Local al orașului Popești Leordeni nr 42/2018. Respinge în rest cererea de chemare în judecată, ca neîntemeiată. Obligă pârâtul la plata sumei de 50 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată către reclamant, constând în taxa judiciară de timbru. Cu recurs în termen de 15 zile de la comunicare. În caz de exervitare a căii de atac cererea se va depune la Tribunalul Ilfov. Pronunțată azi 31.03.2021 prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea greșei instanței.*

Pentru a pronunța această soluție, Tribunalul Ilfov a reținut următoarele:

#### ***Analiza excepțiilor invocate de către pârât.***

***1). În ceea ce privește excepția tardivității formulării plângerii prealabile, excepție ce a fost calificată de instanță ca fiind o apărare de fond, instanța reține următoarele:***

Conform art 7 alin 1 din Legea nr 554/2004 înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.

Procedura prealabilă administrativă este o procedură administrativă prin care o persoană lezată într-un drept sau interes legitim al său printr-un act administrativ unilateral solicită autorității emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, revocarea în tot sau în parte a acelui act administrativ.

În principiu, procedura prealabilă reprezintă o condiție de admisibilitate a acțiunii în contencios administrativ, ceea ce înseamnă că neîndeplinirea acesteia atrage respingerea acțiunii ca inadmisibilă.

În cauza de față, având în vedere că actul administrativ care se atacă este HCL nr 42/2018, instanța reține incidența prevederilor art 49 alin 1 din Legea nr 215/2001 (în vigoare la data emiterii actului)

conform cărora hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii și produc efecte de la data aducerii lor la cunoștință publică, iar cele individuale, de la data comunicării.

Așadar, din analiza textelor legale expuse mai sus, reiese că persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să formuleze plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării.

În cauza de față, pârâta nu a făcut dovada comunicării către reclamant a HCL nr 42/2018 ce face obiectul prezentei spețe deși acesta a fost cel care a invocat excepția și care avea obligația de a face dovada comunicării actului în calitatea sa de organ emitent.

Ori, în lipsa unor dovezi certe din care să reiasă că pârâta i-a adus la cunoștință reclamantului soluția adoptată, instanța nu poate reține că a început să curgă termenul prevăzut de lege în care partea putea formula plângere prealabilă.

Instanța nu poate reține alegația pârâtului conform căruia termenul de 30 de zile a început să curgă de la data de 24.04.2018, respectiv de la data emiterii având în vedere că nu s-a făcut dovada că din acest moment reclamantul a luat cunoștință de actul administrativ emis.

### **2). În ceea ce privește excepția tardivității acțiunii instanța reține următoarele:**

Conform art 11 alin 1 din Legea nr 554/2004, cererile prin care se solicită anularea unui act administrativ individual, a unui contract administrativ, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei cauzate se pot introduce în termen de 6 luni de la:

- a) data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă;
- b) data comunicării refuzului nejustificat de soluționare a cererii;
- c) data expirării termenului de soluționare a plângerii prealabile, respectiv data expirării termenului legal de soluționare a cererii;
- d) data expirării termenului prevăzut la art.2 alin. (1) lit. h), calculat de la comunicarea actului administrativ emis în soluționarea favorabilă a cererii sau, după caz, a plângerii prealabile.

(2) Pentru motive temeinice, în cazul actului administrativ individual, cererea poate fi introdusă și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de un an de la data comunicării actului, data luării la cunoștință, data introducerii cererii sau data încheierii procesului-verbal de conciliere, după caz.

În cauza de față, reclamantul a formulat plângere prealabilă ce a fost respinsă de către pârâtă prin adresa nr 40122/16.09.2019, comunicată părții la data de 26.09.2019, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Calculând așadar termenul de 6 luni prevăzut de art 11 alin 1 din Legea nr 554/2004 de la data de 26.09.2019, instanța constată că cererea de chemare în judecată a fost depusă în termenul legal.

*În consecință*, instanța urmează să respingă excepția tardivității formulării acțiunii.

### **3). În ceea ce privește excepția lipsei calității procesual pasive a Orașului Popești Leordeni, prin primar se rețin următoarele:**

Potrivit art 32 Cpc orice cerere poate fi formulată și susținută numai dacă autorul acesteia are capacitatea procesuală, calitatea procesuală, formularea unei pretenții și interesul.

Calitatea procesuală este una dintre condițiile ce se cer a fi întrunite cumulativ pentru exercitarea acțiunii civile. Conținutul acestei noțiuni este precizat în cuprinsul art. 36 din Codul de procedură civilă, potrivit căruia "Calitatea procesuală rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecății. Existența sau inexistența drepturilor și a obligațiilor afirmate constituie o chestiune de fond".

În consecință, calitatea procesuală este determinată de transpunerea în plan procesual a subiectelor raportului juridic de drept substanțial dedus judecății.

Acțiunea în contencios administrativ este supusă însă unor reguli specifice, adoptate în considerarea caracterului de drept public al raportului juridic administrativ.

Potrivit art 28 din Legea nr 554/2004, dispozițiile prezentei legi se completează cu prevederile Codului civil și cu cele ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu sunt incompatibile cu specificul raporturilor de putere dintre autoritățile publice, pe de o parte, și persoanele vătămate în drepturile sau interesele lor legitime, pe de altă parte.

În cauza de față, instanța de contencios administrativ a fost investită cu o cerere în anularea Hotărârii Consiliului Local nr 42/2018 ce a fost adoptată de către Consiliul Local al Orașului Popești Leordeni, această instituție având calitate procesuală pasivă prin raportare la faptul că este emitentul acesteia.



Or, având în vedere că Orașul Popești Leordeni, prin primar nu este organul emitent al actului administrativ ce face obiectul cenzurii instanței, instanța urmează să admită excepția lipsei calității procesual pasive.

### **III. În ceea ce privește capătul de cerere privind anularea Hotărârii Consiliului Local nr 42/2018, instanța reține următoarele:**

În ceea ce privește motivul de nelegalitate privind emiterea HCL nr 42/2018 cu nerespectarea rigorilor privind motivarea actului administrativ, instanța a reținut că acesta a fost emis avându-se în vedere o serie de documente, respectiv

- avizul favorabil nr 15.308/16/1F din 16.01.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului,
- avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr 15.308/16/1F din 16.01.2018,
- raportul de specialitate al Serviciului de Urbanism și Amenajare a teritoriului înregistrat sub nr 2.827/26.02.2018,
- expunerea de motive a primarului orașului Popești Leordeni nr 2.828/26.02.2018,
- raportul de avizare al comisiei nr 4 înregistrat sub nr 5876/24.04.2018.

Astfel, se constată că în pofida documentelor menționate în HCL nr 42/2018 care constatau întrunite condițiile necesare aprobării PUZ și propuneau aprobarea acestuia, Consiliul Local la data de 24.08.2018 a respins Planul Urbanistic Zonal, fără însă a arăta în fapt și în drept motivele care au stat la baza deciziei sale.

În consecință, instanța apreciază că nu poate proceda la analizarea controlului de legalitate pe care este chemată să îl facă în baza art 45 din Legea nr 215/2001.

Într-adevăr, adoptarea unei hotărâri de Consiliu Local presupune o specificitate în sensul că proiectele de hotărâre se pun pe ordinea de zi a ședințelor și au loc dezbateri care încep prin prezentarea situației pe scurt a proiectului sau a problemei înscrise pe ordinea de zi. Ulterior, se dă cuvântul președintelui comisiei de specialitate și dacă este cazul șefului de compartiment care a întocmit proiectul, procedura finalizându-se cu exprimarea votului de către consilierii locali.

Cu toate acestea, hotărârea Consiliului Local fiind un act administrativ trebuie să fie motivat, respectiv să cuprindă în mod obligatoriu motivele de fapt și de drept care au determinat eliberarea din funcție înainte de expirarea duratei normale a mandatului întrucât numai în acest fel este posibilă exercitarea controlului judiciar asupra legalității măsurii de eliberare din funcție, motivarea actului reprezentând o condiție de legalitate a acestuia, insuficiența motivării sau nemotivarea acestuia atrăgând nulitatea actului administrativ de eliberare din funcție.

Verificarea vizează, așadar, temeiurile și efectele deciziei administrative prin prisma unui echilibru rezonabil între interesul public și cel privat, pentru că raportul de drept administrativ este caracterizat de preeminența interesului public, definit de art 2 alin 1 lit r din Legea nr 554/2004 ca fiind interesul ce vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor comunitare și realizarea competențelor publice.

Tocmai de aceea amploarea și detalierea unui act administrativ trebuie să se analizeze în dependență cu natura acestuia și cu circumstanțele cauzei.

Curtea Europeană de Justiție în jurisprudența constantă a reținut că motivarea trebuie să fie adecvată actului emis și trebuie să prezinte de o manieră clară algoritmul urmat de instituția care a adoptat măsura atacată, astfel încât să li se permită persoanelor vizate motivarea măsurilor și de asemenea, să permită instanțelor efectuarea revizuirii actului, insuficiența motivării sau nemotivarea atrăgând nulitatea.

Mai mult, instanța reține că motivarea actului administrativ constituie o garanție împotriva arbitrariului și se impune cu deosebire în cazul actelor prin care se modifică ori se suprimă drepturi sau situații juridice individuale și subiective.

În consecință, se apreciază că motivarea actului administrativ trebuie să îi permită atât destinatarului actului cât și instanței de judecată să înțeleagă motivele de fapt și de drept care au stat la baza emiterii acestuia.

În speța de față, instanța apreciază că motivarea HCL nr 42/2018 era indispensabilă având în vedere că toate actele care au stat cererii de eliberare a planului urbanistic zonal erau favorabile și propuneau emiterea actului administrativ.

Într-adevăr, instanța reține că potrivit art 45 alin 1 din Legea nr 215/2001 în exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate, însă odată trecută pe ordinea de zi cererea aceasta trebuie soluționată motivat, indiferent dacă în urma voturilor, soluția a fost de admis sau de respins.

În consecință, instanța apreciază întemeiat motivul de nelegalitate privind nemotivarea actului administrativ, motiv pentru care va dispune anularea Hotărârii Consiliului Local al orașului Popești Leordeni nr 42/2018.

**IV. În ceea ce privește capătul de cerere privind obligarea Consiliului Local să adopte PUZ-ul care a constituit obiectul HCL nr 42/2018, instanța reține următoarele:**

Instanța reține că documentațiile de urbanism, în sensul Legii nr. 350/2001 sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.

În același act normativ se prevede că documentațiile de urbanism (Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia; Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia; Planul urbanistic de detaliu) au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Legiuitorul a prevăzut că planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată și care asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Totodată, potrivit art 47 din Legea nr 350/2001 se prevede că planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit art 45 alin 1 din Legea nr 215/2001, în exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate.

(2). Se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local: e) hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului;

Așadar, din dispoziția legală expusă mai sus reiese că autoritatea publică are un drept de opțiune între mai multe soluții legale posibile, cum ar fi, în speță, aprobarea sau lipsa aprobării unui PUZ, această atribuție neputând fi preluată de instanța de contencios administrativ. Justificarea acestei soluții rezidă în principiul separației puterilor în stat, care împiedică autoritatea judecătorească să "facă administrație", adică să intervină în domeniul rezervat prin Constituție și legi, puterii executive.

Prin urmare, deși se reține, pe baza opiniei legal exprimate și argumentate a unui specialist, că la data formulării cererii adresate autorității locale, existau premisele emiterii unui PUZ în sensul solicitat de reclamant, instanța nu poate obliga autoritatea să aprobe un asemenea PUZ întrucât reprezintă o chestiune de oportunitate, soluția finală putând fi influențată de o multitudine de alți factori.

Actul administrativ poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate, iar oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ.

*În consecință, instanța urmează să respingă acest capăt de cerere ca neîntemeiat.*

**V. În ceea ce privește capătul de cerere având ca obiect acordarea de despăgubiri materiale, instanța reține următoarele:**

Conform art. 1349 C.civ., orice persoană are îndatorirea să respecte regulile de conduită pe care legea sau obiceiul locului le impune și să nu aducă atingere, prin acțiunile ori inacțiunile sale, drepturilor sau intereselor legitime ale altor persoane, iar în cazul în care încalcă această obligație răspunde de toate prejudiciile cauzate, fiind obligat să le repare integral.

De asemenea, potrivit art. 1357 C.civ., cel ce cauzează altuia un prejudiciu printr-o faptă ilicită, săvârșită cu vinovăție, este obligat să îl repare. Prin urmare, pentru a antrena răspunderea civilă delictuală a

unei persoane, trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții: să existe o faptă ilicită, să existe un prejudiciu, să existe un raport de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu, să existe vinovăția autorului faptei ilicite și prejudiciabile.

**Fapta ilicită**, ca element al răspunderii civile delictuale este orice faptă prin care, încălcându-se normele dreptului obiectiv, sunt cauzate prejudicii dreptului subiectiv aparținând altei persoane.

Instanța constată că pârâta a săvârșit o faptă ilicită prin refuzul de comunicare către reclamant a informațiilor publice care rezultă din activitatea sa în termenul legal.

Cu privire la **prejudiciu** tribunalul reține că acesta constă în consecința negativă suferită de o persoană ca urmare a faptei ilicite săvârșite de o altă persoană.

Conform art.252 C.civ. *orice persoană fizică are dreptul la ocrotirea valorilor intrinseci fânței umane, cum sunt viața, sănătatea, integritatea fizică și psihică, demnitatea, intimitatea vieții private, libertatea de conștiință, creația științifică, artistică, literară sau tehnică.*

Potrivit art.253 alin.4 C.civ. *de asemenea, persoana prejudiciată poate cere despăgubiri sau, după caz, o reparație patrimonială pentru prejudiciul, chiar nepatrimonial, ce i-a fost cauzat, dacă vătămarea este imputabilă autorului faptei prejudiciabile. În aceste cazuri, dreptul la acțiune este supus prescripției extinctive.*

Pentru a fi reparat prejudiciu trebuie să îndeplinească următoarele condiții cumulativ: prejudiciu să fie cert și să nu fie reparat în prealabil de o terță persoană fizică sau juridică.

Prin prejudiciu cert se înțelege acel prejudiciu sigur atât sub aspectul existenței cât și al întinderii.

În ceea ce privește acest capăt de cerere, instanța reține că acesta are caracter subsidiar astfel că soarta sa depinde de soarta capătului principal de cerere.

În speța de față, instanța a dispus anularea Hotărârii Consiliului Local nr 42/2018 având în vedere existența unui motiv de nulitate a actului administrativ, respectiv nemotivarea acestuia, însă nu a procedat la analizarea temeiniciei cererii formulate de reclamant privind eliberarea PUZ-ului.

Numai în condițiile în care instanța ar fi constatat că autoritatea publică cu nerespectarea prevederilor legale a respins cererea reclamantului de emiteră a actului administrativ solicitat, acesta ar fi fost îndrituit la acordarea de despăgubiri materiale ca urmare a respingerii cererii sale.

În consecință, instanța urmează să respingă acest capăt de cerere ca neîntemeiat.

Fiată de considerentele de fapt și de drept expuse mai sus, instanța urmează să admită în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al orașului Popești Leordeni și va dispune anularea Hotărârii Consiliului Local al orașului Popești Leordeni nr 42/2018. Va respinge în rest cererea de chemare în judecată, a neîntemeiată.

În ceea ce privește **capătul de cerere privind cheltuielile de judecată** raportat la prevederile art 453 alin 2 Cpc instanța va dispune obligarea pârâtului la plăta sumei de 50 de lei reprezentând taxa de timbru aferentă capătului de cerere privind anularca HCL.

Referitor la onorariu expertului instanța nu va dispune obligarea pârâtului la suportarea acestuia având în vedere că nu s-a ținut cont de raportul de expertiză și s-a respins acest capăt de cerere.

**Împotriva acestei soluții, a declarat recurs reclamantul reclamanta [REDACTAT] și pârâtul Consiliul Local al Orașului Popești – Leordeni.**

Recurenta – reclamantă a solicitat casarea în parte a sentinței recurate, mai exact în ceea ce privește soluționarea capătului doi și trei din cererea introductivă de instanța (obligarea Consiliului local să adopte o hotărâre privind aprobarea PUZ care a constituit obiect al Hotărârii nr. 42/2018 și respectiv obligarea paraților la plăta de despăgubiri materiale), care au fost respinse ca neîntemeiate, menținând celelalte dispoziții.

Motivetele recursului sunt următoarele:

-A solicitat prin căpătul al doilea al cererii de chemare în judecată, ca instanța de judecată să oblige consiliul local să adopte un PUZ.

Această cerere a fost respinsă ca neîntemeiată, motivat de faptul că „autoritatea publică are un drept de opțiune între mai multe soluții”, iar „această atribuție nu poate fi preluată de instanța de contencios administrativ, context în care justificarea acestei soluții rezida în principiul separației puterilor în stat, care împiedică autoritatea judecătorească să facă administrație, adică să intervină în domeniul rezervat prin Constituție și legi, puterii executive” (este după cât cunoaștem, o soluție unică în practica judiciară, sperând să rămână una izolată). -Încă de la început, soluția la care s-a oprit instanța de judecată este una esențial greșită, în total dezacord cu reglementarea legală care diriguiește materia, dar și cu practica judiciară, inclusiv a instanței supreme, care este una constantă, neechivocă și rectilinie.

Mai întâi, se impune să ne referim la o problemă de drept procesual, mai precis la împrejurarea conform căreia, dacă am împărtăși, prin absurd, punctul de vedere al instanței, ne-am afla în situația prevăzută de punctul 4 al alin. 1 al art. 487 din Codul de procedură civilă, când instanța a depășit atribuțiile puterii judecătorești sau plastic spus, când în loc să judece o pricină autoritatea judecătorească, cauza respectivă au judecat-o de pilda, pompierii.

Așadar, dacă acceptăm opinia instanței, respectivul capăt de cerere trebuia respins ca inadmisibil, iar nu ca neîntemeiat.

- Revenind la critica soluției pe care a adoptat-o prima instanță, potrivit dispozițiilor art. 18 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, instanța, soluționând cererea, poate, după caz - printre altele - să oblige autoritatea publică să emită un act administrativ.

Trebuie remarcat cu necesitate, că nu a solicitat niciodată ca instanța de judecată să adopte hotărârea (ipoteza în care susținerile instanței erau unele întemeiate), ci a solicitat, ca instanța să oblige autoritatea publică să emită actul respectiv, în sensul textului normativ mai sus precizat, pe care de altfel, l-a și invocat ca temei legal al cererii.

În sprijinul celor înfatisate, invocă și practica instanței supreme, îngaduindu-ne cu titlu de exemplu să menționăm Decizia nr. 677/2020, Secția de contencios administrativ (anexată) precum și practica acolo menționată.

În mod corect, instanța supremă statuează că art. 18 din Legea nr. 554/2004, instituie un contencios de plină jurisdicție, în cadrul căruia controlul exercitat de către instanța de contencios administrativ nu se limitează la aspectele formale ale raportului juridic dedus judecării.

Instanța poate ordona măsuri pentru restabilirea dreptului și interesului legitim vătămat, și în acest scop poate să oblige autoritatea parată să emită un act cu conținutul solicitat de reclamant, o atare măsură încadrându-se în soluțiile pe care instanța de contencios administrativ este îndrituită să le pronunțe potrivit art. 18 din Legea nr. 554/2004 și nu poate fi calificată drept o ingerință în atribuțiile administrației publice, interpretarea contrară fiind de natură să lipsescă de efectivitate mecanismul contenciosului administrativ.

Mai mult, nu se poate accepta teza conform căreia, legiuitorul a adoptat un text normativ gol de conținut, fără aplicabilitate.

- Pe de altă parte, nu poate fi de acord cu motivația instanței, conform cu care, instanța nu poate obliga autoritatea să adopte actul respectiv, întrucât aceasta reprezintă o chestiune de oportunitate, iar oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ.

Fără a mai relua cele statuate de instanța supremă în considerentele deciziei mai sus evocate, în sensul în care controlul exercitat de instanța de contencios administrativ este unul de plină jurisdicție, arată următoarele:

Oportunitatea este ea însăși o condiție de legalitate, motiv pentru care judecătorul de contencios administrativ are dreptul să verifice dacă administrația publică nu a acționat abuziv, ceea ce semnifică un control de plină jurisdicție așa cum a statuat și instanța supremă.

Pe de altă parte, dispozițiile art. 2 lit. n din legea organică a contenciosului administrativ, dispune că prin exces de putere se înțelege exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

Așadar, prin oportunitate legiuitorul înțelege drept de apreciere, iar norma permisivă din dreptul administrativ ce exprimă puterea discreționară a autorității nu echivalează cu faptul că aceasta putere poate fi utilizată abuziv, fără nicio justificare legală a opțiunii sale, în sens contrar ar însemna să acceptăm excesul de putere fără nici un control, ceea ce este de nepermis într-un stat de drept (I.C.C.J. Secția de contencios administrativ, Decizia nr. 3359/2005, citate de Gabriela Bogasiu, Legea contenciosului administrativ, comentată și adnotată, Ed. Universul juridic, București, 2305, pag. 110).

Așadar, prin soluția la care s-a optat, instanța a lăsat deschis, nesoluționat, conflictul dintre părți perpetuându-l astfel în mod nepermis, îndepărtându-se de la obligația de a spune dreptul.

Drept urmare, reclamanta se află într-o stare de incertitudine antrenată de acțiunea ori inacțiunea autorității publice, care risca să devină fără limită în timp și astfel se ajunge la diluarea și apoi la golirea de conținut a substanței dreptului sau de proprietate.

Nu mai puțin, se arată în practica judiciară, excesul de putere, permite instanței de contencios administrativ să examineze conduita autorităților publice din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și încadrării ei în limitele legale ale marjei de apreciere (I.C.C.J., Secția de contencios administrativ, Decizia nr. 2852/2013, anexată).

- Nici căpătul de cerere privind acordarea de despăgubiri nu a fost legal soluționat.

Susținerile instanței se contrazic și se anihilează reciproc, neputând constitui o motivare care să corespundă exigentelor legale.

Astfel, deși se recunoaște ca actul respectiv a fost anulat pentru existența unui motiv de nulitate, respectiv nemotivarea acestuia, însă cu toate acestea, instanța nu a constatat că autoritatea locală a respins cererea cu nerespectarea prevederilor legale.

Trebuie arătat, că nemotivarea unui act administrativ reprezintă o obligație generală și obligatorie pentru orice act administrativ, iar nerespectarea acestei obligații echivalează cu nelegalitatea actului respectiv.

Deasemenea, repararea pagubei suferite de persoana vătămată este o latură intrinsecă a litigiului administrativ, căci odată constatată nelegalitatea actului cu consecința firească a anularii, se naște dreptul reclamantului de a solicita despăgubiri (în acest sens I.C.C.J. Secția de contencios administrativ, Decizia nr. 580/2017, anexată).

**Consiliul local al orașului Popești-Leordeni a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârii atacate, iar pe fondul cauzei în principal, admiterea excepției inadmisibilității acțiunii și respingerea acesteia ca inadmisibilă și în subsidiar respingerea acțiunii ca neîntemeiată.**

Hotărârea atacată este nelegală din următoarele motive:

I. Criticile de nelegalitate vizează în primul rând modalitate greșită în care instanța de judecată a soluționat excepția inadmisibilității acțiunii, raportat la tardivitatea formulării plângerii prealabile, în baza art. 7, alin. 1 din legea nr. 554/2004, critici ce se circumscriu motivului de recurs prevăzut de art. 488, pct. 1 din Codul de Procedură Civilă, conform căruia hotărârea a fost dată cu aplicarea greșită a legii.

Ca un prim aspect instanța de judecată a procedat greșit unind excepția inadmisibilității acțiunii cu fondul, încălcând astfel prevederile art. 248, alin. 1 și 4 din Codul de Procedură Civilă conform cărora: 1) Instanța se va pronunța mai întâi asupra excepțiilor de procedură, precum și asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei.

(4) Excepțiile vor putea fi unite cu administrarea probelor, respectiv cu fondul cauzei numai dacă pentru judecarea lor este necesar să se administreze aceleași dovezi ca și pentru finalizarea etapei cercetării procesului sau, după caz, pentru soluționarea fondului. Din textul legal citat, rezultă că instanța de fond trebuia să se pronunțe asupra excepției la termenul din 17.06.2020.

În motivarea respingerii excepției inadmisibilității acțiunii, instanța, în mod eronat, subliniază că nu poate reține susținerile subscrise conform căruia termenul de 30 de zile începe să curgă de la data de 24.08.2018, întrucât nu s-a făcut dovada că reclamantul a luat cunoștință de actul administrativ în cauză de la acea dată. Motivarea instanței este total eronată, instanța ignorând faptul că hotărârile emise de Consiliul Local prin care se aprobă/se resping PUZ-uri sunt acte administrative cu caracter normativ, ele devenind publice din momentul publicării pe pagina de internet a instituției, instanța de fond nedând eficiență dispozițiilor art. 49 din legea nr. 215/2001.

Textul legal incident în materie este foarte clar în această privință. Astfel, dispozițiile art. 7, alin. 1 din legea nr. 554/2004 prevăd că „înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează, trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhice superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.”

Or, în cauză actul administrativ atacat a fost emis în data de 24.04.2018, iar plângerea prealabilă a fost înregistrată la primăria orașului Popești-Leordeni în data de 23.08.2019, cu mult peste termenul special prevăzut de textul legal anterior citat. Este puțin probabil ca reclamanta, beneficiar al PUZ, să nu fi luat la cunoștință de adoptarea hotărârii, chiar din momentul emiterii acesteia. Dar chiar dacă am exclude această ipoteză, plecând de la premisa că, astfel cum am arătat, actele administrative cu caracter normativ emise de autoritățile administrației publice au un caracter public, data de la care începe să curgă termenul prevăzut de art. 7, alin. 1 este data aducerii lor la cunoștință publică, astfel cum prevede art. 49 din legea nr. 215/2001 (lege aplicabilă speței de față) conform căruia: „(1) Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii și produc efecte de la data aducerii lor la cunoștință publică, iar cele individuale, de la data comunicării.”

(2) Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”

În ceea ce privește natura juridică HCL nr. 42/2018 acesta este un act administrativ cu caracter normativ, caracterul de act administrativ normativ fiind stabilit în mod expres în art. 32 alin. (5) lit. a) și art.47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, PUZ fiind un instrument de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a unor zone determinate și asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană a zonei cu Planul urbanistic general, actul cuprinzând astfel reguli generale de conduită, impersonale. Chiar dacă un plan de urbanism zonal este aprobat în contextul unei solicitări adresate în conformitate cu prevederile art. 32 din lege, condiționat de elaborarea documentației necesare de către persoana care solicită emiterea certificatului de urbanism, planul nu va fi dedicat exclusiv edificării obiectivului urmărit, ci va respecta prevederile art. 47 din lege întrucât privește interesul general de dezvoltare urbanistică reglementat potrivit legii, în limitele Planului de urbanism general, interes căruia i se va circumscrie orice eventuală derogare prin planul de urbanism zonal, indiferent de natura proprietății sau de potențialii subiecți de drept public sau privat și indiferent că planul respectiv este finanțat de o persoană privată.

Cu toate acestea, instanța de fond a făcut o greșită aplicare a legii, astfel încât, solicită admiterea recursului, casarea hotărârii atacate, admiterea excepției inadmisibilității raportat la tardivitatea formulării plângerii prealabile, în baza art. 7, alin. 1 din legea nr. 554/2004 și respingerea acțiunii ca inadmisibilă.

II. Aceleași critici, cu aceeași motivare și în circumscrierea aceluiași motiv de recurs le aducem și soluției instanței de judecată în ceea ce privește respingerea excepției tardivității acțiunii raportat la prevederile art. 11, alin. 1 și 2 din legea nr. 554/2004, termenul de 6 luni începând să curgă de la data la care HCL-ul în cauză a devenit publică, și nu de la data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă, cum în mod greșit reține instanța de judecată, sub acest aspect impunându-se admiterea recursului, casarea hotărârii atacate, admiterea excepției tardivității și respingerea acțiunii ca tardivă.

II. Referitor la soluția primei instanțe cu privire la fondul cauzei, deasemenea sunt incidente prevederile art. 488, alin. 1, pct. 8 din Codul de Procedură Civilă, instanța făcând o aplicare greșită a dispozițiilor art. 36, art. 45 din legea nr. 215/2001, în vigoare la data emiterii HCL nr. 42/2019, ale art. 25 alin. 1 din legea nr. 350/2001, cât și ale art. 35-63 din Regulament-cadru de organizare și funcționare al consiliilor locale aprobat prin OG nr. 35/2002.

Instanța de fond, printr-o motivare sumară, reține în esență că se impune anularea HCL nr. 42/2018, pe motiv că nu este motivată respingerea PUZ-ului propus spre aprobare.

Instanța de fond ignoră cu desăvârșire normele legale incidente în materie la data emiterii HCL nr. 42/2018, respectiv art. 36 și art. 45 din legea nr. 215/2001, art. 25 alin. 1 din legea nr. 350/2001, precum și art. 35-63 din Regulament-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale aprobat prin OG nr. 35/2002.

în conformitate cu prevederile art. 45, alin (1) din legea nr. 215/2001: „în exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate.” în continuare dispozițiile art. 36, alin. 1 din legea nr. 215/2001 prevăd că: „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.”

Totodată în conformitate cu art.25 alin.1 din legea nr. 350/2001: "Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului". Din analiza textelor legal anterior citat, rezultă că autoritatea deliberativă a Consiliului Local, poate aproba sau respinge, în baza atribuțiilor ce îi revin, conform legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, un proiect de hotărâre aflat pe ordinea de zi, instanța de fond nedând eficiență acestor texte legale.

Prin hotărârea nr. 42/2018, Consiliul Local Popești-Leordeni a hotărât respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "Introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective și funcțiuni mixte complementare locuirii-servicii si comerț S+P+5 Eretras+6Eretras, amenajare circulației, spații verzi, asigurare parcaři, bransamente și utilități".

Or, în conformitate cu prevederile art. 45, alin (1) din legea nr. 215/2001: „în exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate.”

Din analiza textului legal anterior citat, rezultă că autoritatea deliberativă a Consiliului Local, poate aproba sau respinge, în baza atribuțiilor ce îi revin, conform legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, un proiect de hotărâre aflat pe ordinea de zi.

Mai mult, din interpretarea art. 38-54 din legea nr. 215/2001, precum și a art. 35-63 din Regulament-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale aprobat prin OG nr. 35/2002, rezultă următoarele situații de fapt privind modul de adoptarea al hotărârilor:

Proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri, de primar, vice-primar sau de cetățeni, iar redactarea lor se face de cei care le propun, cu sprijinul secretarului și al serviciilor de specialitate din aparatul de specialitate al primarului. Ele se înscriu pe ordinea de zi a ședințelor prin menționarea titlului și a inițiatorului și se aduc la cunoștință consilierilor de îndată prin grija secretarului unității administrativ-teritoriale cu indicarea comisiilor cărora le-au fost trimise spre avizare și cu invitația de a formula și depune amendamentele.

Proiectele de hotărâri și celelalte materiale se transmit spre dezbateri și avizare comisiilor de specialitate ale consiliului local, precum și compartimentelor de resort ale aparatului de specialitate al primarului, în vederea întocmirii raportului. Nominalizarea comisiilor și compartimentelor cărora li se trimite materiale spre analiză se face de către primar împreună cu secretarul.

Odată cu transmiterea proiectelor se precizează și data de depunere a raportului și a avizului, avându-se grijă ca raportul să poată fi trimis și comisiei de specialitate înainte de întocmirea de către aceasta a avizului. Inițiatorul proiectului sau al altor propuneri le poate retrage sau poate renunța, în orice moment, la susținerea lor.

După examinarea proiectului, comisia de specialitate a consiliului local întocmește un aviz cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului examinat. Dacă se propune adoptarea proiectului, se pot formula amendamente.

Avizul se transmite secretarului unității administrativ-teritoriale, care va dispune măsurile corespunzătoare difuzării lui către primar și către consilieri, cel mai târziu o dată cu invitația pentru ședință. Proiectele de hotărâri și celelalte propuneri, însoțite de avizul comisiei de specialitate și de raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, se înscriu pe ordinea de zi și se supun dezbaterii și votului consilierilor în prima ședință ordinară a acestuia.

Dezbaterea problemelor se face de regulă în ordinea în care acestea sunt înscrise pe ordinea de zi aprobată. Dezbaterea începe prin prezentarea pe scurt a proiectului de hotărâre sau a problemei înscrise pe ordinea de zi, pe care o face inițiatorul. Apoi se dă cuvântul președintelui comisiei de specialitate și, dacă este cazul, șefului compartimentului care a întocmit raportul.

După efectuarea acestei prezentări se trece la dezbateri. Consilierii vor participa la dezbateri în ordinea înscrierii la cuvânt. Președintele de ședință are dreptul să limiteze durata luărilor de cuvânt, în funcție de obiectul dezbaterii. În acest scop el poate propune consiliului spre aprobare timpul ce va fi afectat fiecărui vorbitor, precum și timpul total de dezbateri a proiectului. Consilierul este obligat ca în cuvântul său să se refere exclusiv la problema care formează obiectul dezbaterii. Președintele de ședință va urmări ca prezența la dezbateri să se facă din partea tuturor grupurilor de consilieri. În

Cazul unor probleme deosebite se va alocă un anumit timp fiecărui grup de consilieri, în funcție de mărimea acestuia.

Președintele de ședință va permite oricând unui consilier să răspundă într-o problemă de ordin personal sau atunci când a fost nominalizat de un alt vorbitor, precum și în cazul în care se cere cuvântul în probleme privitoare la regulament. Președintele de ședință sau reprezentantul oricărui grup de consilieri poate propune încheierea dezbaterii unei probleme puse în discuția consiliului. Propunerea de încheiere a dezbaterii se supune votului. Discuțiile vor fi sistate dacă propunerea a fost acceptată de majoritatea consilierilor, fiind interzisă proferarea de insulte sau calomni de către consilierii prezenți la ședință, precum și dialogul dintre vorbitori și persoanele aflate în sală.

Asupra proiectelor de hotărâri au loc dezbateri generale și pe articole, consilierii putând formula amendamente de fond sau de redactare urmând ca după această să voteze proiectele de hotărâri înscrise în ordinea de zi. Votul poate fi de adoptare sau de respingere al proiectelor de hotărâri.

Rezultă astfel că Hotărârea nr. 42/2018 a fost rezultatul votului consilierilor locali care au apreciat că nu se impune aprobarea PUZ-ului.

În concluzie, față de toate aspecte învederate, vă rugăm să admiteți recursul, să casați hotărârea recurată, iar pe fondul cauzei în principal să admiteți excepția inadmisibilității acțiunii și să respingeți acțiunea ca inadmisibilă, iar în subsidiar să respingeți acțiunea ca neîntemeiată.

**Recurenta – reclamantă** [redacted] a formulat întâmpinare la recursul promovată de către Consiliul local al orașului Popești-Leordeni, cu rugămintea adresată instanței de control judiciar de a o respinge ca nefondată.

1. Invocă excepția de procedură, pentru început dilatorie, a lipsei dovezii calitatii de reprezentant a apărătorului convențional al recurentului, fiind necesară o hotărâre a autorității deliberative prin care apărătorului să i se delege expres această calitate.

2. În ceea ce privește critica recurentului cu privire la soluția instanței întâi sesizate, aceasta ne îndreptățește încă de la început să relevăm că, aceasta nu reprezintă decât rezultatul totalei necunoașteri a textelor normative care reglementează materia.

Intr-adevăr, deși susține cu îndreptățire, că actul administrativ dedus judecății are caracter normativ, acesta omite să constate că potrivit art.7 alin. (1) din Legea organică a contenciosului administrativ nr. 554/2004, în cazul actelor administrative cu caracter normativ, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând.

Deasemenea, recurentul refuză să menționeze că în conformitate cu dispozițiile art. 11 alin. (4) din Legea nr. 554/2004 actele administrative normative pot fi atacate oricând, legiuitorul nestabilind o limită în timp.

2. Cele mai sus menționate sunt în deplină concordanță și cu Decizia nr.12/2021 a I.C.C.J. Completul pentru soluționarea recursurilor în interesul legii, care a statuat că hotărârile autorităților deliberative ale administrației publice locale privind PUZ-urile, reprezintă acte administrative normative (punându-se astfel capăt unei practici judiciare neunitare).

3. Chiar dacă prin absurd am stabili că PUZ-ul nu este un act administrativ cu caracter normativ, critica recurentului este una esențial greșită căci în cazul actului administrativ individual plângerea prealabilă se formulează în termen de 30 de zile de la data comunicării actului.

Dar, în speța actul nu a fost niciodată comunicat, astfel că soluția instanței este una corectă (trebuie în mod necesar să constatăm că recurentul confunda actul administrativ unilateral cu caracter individual și actul administrativ cu caracter normativ și care conduce la reglementări legale diferite).

4. Criticile recurentului referitoare la fondul cauzei, nu au absolut nici o legătură cu hotărârea obiect al recursului, instanța făcând referire la necesitatea motivării unui act administrativ, fiind obligatoriu ca motivele de recurs să se circumscrie la această situație, iar nu să reprezinte pure considerații teoretice referitoare la funcționarea autorității locale, ceea ce atrage nulitatea recursului.

**Analizând cauza de față prin prisma motivelor de recurs invocate de recurentul pârât, Curtea constată caracterul nefondat al acestora.**

Critica referitoare la încălcarea dispozițiilor art. 248. alin. 1 și 4 din Codul de Procedură Civilă nu se confirmă, în condițiile în care alin.4 permite instanței unirea excepțiilor cu administrarea probelor, respectiv cu fondul cauzei numai dacă pentru judecarea lor este necesar să se administreze aceleași dovezi ca și pentru finalizarea etapei cercetării procesului sau, după caz, pentru soluționarea fondului.

Aprecieră instanței, permisă de lege, a fost și justificată, pe de o parte prin calificarea excepției inadmisibilității acțiunii ca fiind o apărare de fond; pe de altă parte, prin necesitatea administrării acclorașii probe ca și pentru fond, în ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive.

Soluția dată excepțiilor este, de asemenea, corectă.

Argumentul pârâtului, în sensul că plângerea prealabilă a fost formulată tardiv, împrejurare ce conduce la inadmisibilitatea cererii, nu poate fi primit, față de dispozițiile art.7 alin.1<sup>1</sup> din Legea 554/2004 potrivit căroră "În cazul actului administrativ normativ, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând".

Or, așa cum chiar pârâtul recunoaște, hotărârile emise de Consiliul Local prin care se aprobă/se resping PUZ-uri sunt acte administrative cu caracter normativ; chiar dacă devin publice din momentul publicării pe pagina de internet a instituției, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând, astfel că excepția invocată este lipsită de obiect.

Excepția tardivității, raportat la prevederile art. 11, alin. 1 și 2 din legea nr. 554/2004, a fost corect respinsă, textul de lege fiind foarte clar în sensul că termenul de introducere a acțiunii începe să curgă de la data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă, fiind astfel contrazisă susținerea pârâtului, în sensul că acest termen ar curge de la data la care HCL-ul în cauză a devenit publică.

Cum reclamantul a formulat plângere prealabilă ce a fost respinsă de către pârât prin adresa nr 40122/16.09.2019, comunicată părții la data de 26.09.2019, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, termenul de 6 luni prevăzut de art 11 alin 1 din Legea nr 554/2004 de la data de 26.09.2019 nu s-a epuizat la data introducerii acțiunii.



Referitor la soluția primei instanțe cu privire la fondul cauzei, pârâtul a criticat soluția de admitere a cererii în anulara HCL nr. 42/2019.

După enunțarea dispozițiilor legale, a susținut, în concret, că autoritatea deliberativă a Consiliului Local, poate aproba sau respinge, în baza atribuțiilor ce îi revin, conform legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, un proiect de hotărâre aflat pe ordinea de zi, și că Hotărârea nr. 42/2018 fiind rezultatul votului consilierilor locali nu putea fi anulată.

Criticile sunt străine de argumentele pentru care instanța de fond a admis acest petiț.

Astfel, nu se neagă atribuțiile autorității și nici posibilitatea de a aproba sau respinge un proiect de hotărâre aflat pe ordinea de zi; ceea ce a reținut instanța de fond ca motiv determinat al soluției a fost lipsa oricăror motive, de drept sau de fapt, care au condus la adoptarea hotărârii, împrejurare ce face imposibil controlul de legalitate.

Corect s-a reținut că hotărârea Consiliului Local fiind un act administrativ trebuie să fie motivat, că motivarea actului administrativ constituie o garanție împotriva arbitrarului și se impune cu deosebire în cazul actelor prin care se modifică ori se suprimă drepturi sau situații juridice individuale și subiective; în plus motivarea actului administrativ trebuie să îi permită atât destinatarului actului cât și instanței de judecată să înțeleagă motivele de fapt și de drept care au stat la baza emiterii acestuia, cu atât mai mult cu cât, în speță, toate actele care au stat cererii de eliberarea a planului urbanistic zonal erau favorabile și propuneau aprobarea PUZ-ului.

În consecință, recursul declarat de pârât urmează a fi respins, ca nefondat.

**Examinând criticile formulate de recurenta reclamantă, Curtea constată că sunt parțial fondate.**

Astfel, considerentele instanței de fond, în sensul că autoritatea publică are un drept de opțiune între mai multe soluții legale posibile, această atribuție neputând fi preluată de instanța de contencios administrativ. Justificarea acestei soluții rezidă în principiul separației puterilor în stat, care împiedică autoritatea judecătorească să "facă administrație", adică să intervină în domeniul rezervat prin Constituție și legi, puterii executive" sunt corecte și vor fi menținute.

Dacă legalitatea evocă faptul că actul corespunde literii legii, oportunitatea reprezintă conformitatea actului administrativ, în mod prioritar, cu spiritul legii.

Așadar, oportunitatea desemnează "posibilitatea emitentului de a alege, în mod subiectiv și conjunctural, momentul și amploarea intervenției, soluția sa corespunzând interesului concret pe care își propune să îl asigure". Apreciind oportunitatea față de anumite circumstanțe, emitentul trebuie să respecte limitele legale și constituționale".

În literatura de specialitate, "prin oportunitate înțelegem realizarea sarcinilor și atribuțiilor legale în termen optim, cu cheltuieli minime de resurse materiale și spirituale, dar cu eficiență cât mai mare, precum și alegerea celor mai potrivite mijloace pentru realizarea scopului legii".

Oportunitatea sau necesitatea este acea instituție juridică ce desemnează abilitarea legală a organului autorității administrației publice de a aprecia, luând în considerare momentul, locul, impactul structural, fezabilitatea economică și evoluția socială, adoptarea măsurii celei mai eficiente, din punct de vedere material și uman, dintre opțiunile posibile, în vederea realizării în mod optim a interesului public, a cărui realizare constituie însuși scopul activității administrației publice.

Deși controlul judiciar asupra oportunității emiterii unui act administrativ continuă să constituie o chestiune dezbătută, atât în doctrină cât și în practica judiciară, Curtea apreciază că în prezenta cauză, dar fiind specificul raportului juridic litigios, instanța nu se poate substitui autorității publice în sensul de a dispune, ea însăși, aprobarea PUZ-ului.

Un argument în acest sens, este bogata jurisprudență a instanțelor în care se reține faptul că "Verificarea actului administrativ contestat se realizează din perspectiva legalității acestuia, și nu a oportunității lui, doar din această perspectivă litigiul fiind unul de contencios de plină jurisdicție. Ca idee generală, realizarea interesului public este totdeauna un element de legalitate, în timp ce mijloacele pentru atingerea acestui scop sunt aspecte ce țin de oportunitate" (C. Ap. Cluj, S. com. și de cont. adm. și fisc., Dec. nr. 3012/2008).

Acest punct de vedere, potrivit căruia analiza instanței de judecată se limitează exclusiv la verificarea legalității actului administrativ, iar nu și la cenzurarea elementelor de apreciere, care se circumscriu noțiunii de oportunitate, avute în vedere de către organul emitent, este împărțit și de către o parte a doctrinei, care a relevat faptul că acest "control judecătorec de contencios vizează verificarea legalității actelor și faptelor administrative, nefiind un control de oportunitate. Problemele de oportunitate apar cu totul excepțional în activitatea instanțelor, când devine un aspect al legalității prin

intermediul unei dispoziții legale exprese sau implicite. Acesta nu este un control deplină jurisdicție, în sensul că instanța de judecată, deși poate suspenda sau anula actul administrativ, ori, după caz, poate dispune înlăturarea vătămării sau repararea prejudiciului, ea nu va putea totuși emite actul sau măsura necesară, neputându-se substitui în atribuțiile organului administrativ. Cu alte cuvinte, hotărârea judecătorească nu constituie temeiul direct al realizării dreptului subiectiv, trebuind ca, în baza ei, să se emită totuși actul administrativ necesar".

Un alt argument este dat de jurisprudența CEDO care, cu privire la rolul instanței de judecată în controlul exercitat asupra activității administrației publice, a trasat o serie de criterii de apreciere a rolului instanței de judecată în materia analizată, statuând art. 6 parag.1 impune instanțelor judecătorești un control judiciar efectiv (Cauza Obermeier împotriva Austriei, pct. 70). Art. 6 parag.1 impune în principiu un recurs în cadrul căruia instanța să aibă competența de a analiza toate problemele de fapt și de drept pertinente pentru litigiul asupra căruia este sesizată Cauzele Terra Woningen B.V. împotriva Țărilor de Jos, pct. 52 și Sigma Radio Television Ltd împotriva Ciprului, pct. 151-157.

Cu toate acestea, în sistemele juridice ale statelor membre, există domenii juridice specializate (de exemplu, în domeniul dezvoltării urbane și rurale) în care judecătorul are o competență limitată în privința faptelor - dar poate anula decizia administrației pe motiv de deducere arbitrară sau irațională a faptelor. **Art. 6 nu impune să se ofere acces la un nivel de jurisdicție care să substituie opinia autorității administrative cu opinia sa** (Zumtobel împotriva Austriei, pct. 31-32, și al urbanismului, Bryan împotriva Regatului Unit, pct. 44-47; al protecției mediului).

În aceeași direcție, sunt și considerentele de la punctul 81 din Decizia Curții Constituționale nr. 757/201745, în care s-a reținut că, "în principiu, competența cercetării legalității actelor administrative aparține instanței de contencios administrativ și numai cu titlu incidental acestea pot fi cercetate de instanța care judecă în materie penală în măsura în care în cauză este adusă o acuzație în materie penală cu privire la acte/fapte săvârșite în legătură cu emiterea actului respectiv". Iar cât privește aprecierea oportunității, Curtea a statuat faptul că "dacă legea permite realizarea unei anumite operațiuni administrative în sensul în care o lasă în marja de apreciere a organului administrativ, nu poate fi pusă în discuție cenzurarea oportunității aprecierii acestuia din urmă".

Nu în ultimul rând, Codul administrativ, intrat relativ recent în ordinea juridică (însă anterior introducerii cererii de chemare în judecată) stabilește în mod expres, la art. 240: Răspunderea aferentă actelor administrative.

"(1) **Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive.** Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice.

(6) Prevederile alin. (1) - (5) se aplică și în cazul altor administrative sau asimilate acestora în condițiile legii emise, **respectiv adoptate de autoritățile administrației publice locale**".

Ca atare, noile dispoziții aplicabile susține această teză, a imposibilității cenzurării de către instanță, a oportunității actelor administrative și care, chiar dacă nu au fost în vigoare la data emiterii Hotărârii, erau în vigoare la data introducerii cererii de chemare în judecată, astfel încât împiedică instanța să realizeze un astfel de control.

În plus, un control al oportunității nici nu este posibil în lipsa indicării motivelor avute în vedere de autoritate la adoptarea soluției criticate.

Așadar, criticile reclamantei asupra acestui aspect sunt nefondate.

Cu toate acestea, Curtea reține caracterul fondat al susținerilor în sensul nesoluționării conflictului dintre părți; deși, reclamanta a avut parțial câștig de cauză, fiind în mod corect anulată hotărârea, se găsește totuși în situația anterioară soluționării cererii sale, în care a solicitat aprobarea unei documentații de urbanism, fără ca cererea sa să fie soluționată.

În lipsa obligării autorității la soluționarea cererii depuse, în termenul prescris de lege, utilitatea prezentului demers este iluzorie.

Așa încât, observând că prin cererea introductivă reclamanta a solicitat **obligarea Consiliului Local să adopte o hotărâre privind aprobarea PUZ**, și cum hotărârea adoptată în soluționarea cererii a fost anulată, pentru nemotivare, era necesar ca instanța să oblige, pe cale de consecință, la soluționarea cererii depuse, prin adoptarea unei hotărâri motivate asupra cererii de aprobare PUZ.

Numai în acest fel demersul reclamantei, admis în parte, este de natură să-și dovedească utilitatea și să asigure un câștig efectiv.

În ceea ce privește modalitatea de conformare a autorității locale, se impune precizarea că argumentul recurentului Consiliul Local, care a justificat soluția arătând că "Hotărârea nr. 42/2018 a fost rezultatul votului consilierilor locali care au apreciat că nu se impune aprobarea PUZ-ului" nu poate fi primit.

În primul rând, dispozițiile legale în vigoare, cuprinse în Codul administrativ, prevăd:

Art. 10 - Principiul satisfacerii interesului public

Autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Art. 11 - Principiul imparțialității

Personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interes.

Apoi,

Art. 139 - Adoptarea hotărârilor consiliului local: În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

Art. 129 - Atribuțiile consiliului local (1) Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Din starea de fapt reținută reiese că reclamanta a întocmit o documentație PUZ, potrivit Certificatului de urbanism nr. 257/2017, în care s-au menționat avizele, acordurile și studiile necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal; a depus proiectul spre aprobare la Consiliul Local căruia îi revine competența de hotărâre, potrivit L 350/2001, Art. 56 - (1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege. (...) (6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului -șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

Deși proiectul reclamantei a fost înaintat către Consiliul Local, fiind însoțit de avizul favorabil nr. 15.308/16/1F din 16.01.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului; avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 15.308/16/1F din 16.01.2018, raportul de specialitate al Serviciului de Urbanism și Amenajare a teritoriului înregistrat sub nr. 2.827/26.02.2018, expunerea de motive a primarului nr. 2.828/26.02.2018, raportul de avizare al comisiei nr. 4 înregistrat sub nr. 5876/24.04.2018, documente care constatau întrunite cerințele necesare aprobării PUZ și propuneau aprobarea acestuia, Consiliul Local la data de 24.08.2018 a respins Planul Urbanistic Zonal, motivat de faptul că rezultatul votului a consemnat 7 voturi pentru, 5 împotriva și 3 abțineri. S-a mai menționat abținerea, de la început, a domnului președinte.

Se constată, așadar, consemnarea a 12 voturi și 4 abțineri, în condițiile în care la ședință au fost prezenți 18 consilieri, fiind omisă consemnarea voturilor a doi dintre consilieri.

Apoi, cele 7 voturi pentru au fost anihilate de doar 5 împotriva, ca urmare a celor 4 abțineri.

Chiar dacă/abținerea este prevăzută ca modalitate de exprimare a votului, exercitarea votului în această modalitate trebuie să aibă un caracter de excepție, și să aibă o justificare obiectivă sau subiectivă, legală. În condițiile în care pârâtul nu a depus regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, în vigoare la data emiterii hotărârii, aceste situații de excepție erau reglementate de dispozițiile legii 215/2001 și 393/2004, potrivit cărora:

Art. 46 din Legea 215 (1) Nu poate lua parte la deliberare și la adoptarea hotărârilor consilierul local care, fie personal, fie prin soț, soție, afini sau rude până la gradul al patrulea inclusiv, are un interes patrimonial în problema supusă dezbaterilor consiliului local, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 57 alin. (41) și art. 101 alin. (31).

Art. 77 din legea 393/2004 (1) Consilierii județeni și consilierii locali nu pot lua parte la deliberarea și adoptarea de hotărâri dacă au un interes personal în problema supusă dezbaterii. (2) În situațiile prevăzute la alin. (1), consilierii locali și consilierii județeni sunt obligați să anunțe, la începutul dezbaterilor,

interesul personal pe care îl au în problema respectivă. (3) Anunțarea interesului personal și abținerea de la vot se consemnează în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

Or, în condițiile în care nu s-a anunțat prezența unei astfel de situații, modalitatea de neexprimare a votului, prin abținere, deși în exercitarea mandatului consilierii locali se află în serviciul colectivității locale, nu poate avea decât semnificația neîndeplinirii obligațiilor legale.

În prezent, sunt incidente dispozițiile codului administrativ care prevăd, în mod expres, regimul incompatibilităților aplicabil aleșilor locali ca fiind cel reglementat de Legea nr. 161/2003, cu modificările și completările ulterioare, și că "Alesul local aflat în conflict de interese în condițiile prevăzute de cartea I titlul IV din Legea nr. 161/2003, cu modificările și completările ulterioare, are obligația să se abțină de la emiterea sau participarea la emiterea ori adoptarea actului administrativ, de la încheierea sau participarea la încheierea actului juridic respectiv, care ar putea produce un folos material pentru sine sau pentru: a) soț, soție sau rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv; b) orice persoană fizică sau juridică față de care alesul local are calitatea de debitor al unei obligații; c) o societate la care deține calitatea de asociat unic ori funcția de administrator sau de la care obține venituri; d) o altă autoritate din care face parte; e) orice persoană fizică sau juridică, alta decât autoritatea din care face parte, care a făcut o plată către acesta sau a efectuat orice fel de cheltuieți ale acestuia; f) asociație sau fundație din care face parte.

(2) În exercitarea funcției, consilierul local sau consilierul județean aflat în una dintre situațiile prevăzute la alin. (1) are obligația să anunțe la începutul ședinței consiliului local, respectiv a consiliului județean interesul personal pe care îl are la adoptarea hotărârii respective, anunț care se consemnează în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

(3) Ulterior anunțării interesului personal, consilierul local sau județean nu mai este luat în calcul pentru cvorumul necesar adoptării hotărârii consiliului cu privire la care acesta și-a anunțat interesul și nu are drept de vot la adoptarea acestei hotărâri.

Așadar, modalitatea de conformare a autorității locale, la obligația impusă prin prezenta, va ține seama de necesitatea motivării soluției adoptate și, în plus, de caracterul de excepție al abținerii de la vot, care trebuie să aibă o justificare legală, anunțată la începutul ședinței consiliului local și consemnată în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

Numai în acest mod se poate asigura respectarea principiilor care guvernează administrația publică și îndeplinirea obligației aleșilor locali, expres prevăzute de lege, de a participa, pe durata mandatului, la exercitarea funcțiilor autorităților administrației publice locale din care fac parte sau pe care le reprezintă, cu bună-credință și fidelitate față de țară și de colectivitatea care i-a ales (art.45 din legea 393/2004). Participarea nu înseamnă doar prezență, ci exprimarea unei opinii față de problema supusă dezbaterii, în considerarea faptului că alesul local este în serviciul colectivității locale, deci și a cetățeanului.

În consecință, urmează a fi admis recursul reclamantei și modificată sentința, în sensul că va fi admis și cel de-a doua petiție și obligat pârâțul Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată asupra cererii de aprobare PUZ, conform considerentelor expuse cu privire la modalitatea de exprimare a votului.

Celelalte critici, referitoare la cererea în pretenții, sunt însă, nefondate.

Corect s-a reținut că deși instanța a dispus anularea Hotărârii Consiliului Local nr 42/2018 având în vedere existența unui motiv de nulitate a actului administrativ, respectiv nemotivarea acestuia, nu s-a procedat la analiza temeiniciei cererii formulate de reclamant privind eliberarea PUZ-ului.

Prin urmare, anularea actului pentru nemotivare nu conduce, în mod automat la soluția aprobării documentației depuse, în acest sens urmându-se a se pronunța motivat autoritatea pârâtă.

Or, cum pretențiile au fost solicitate, plecând de la premiza că documentația a fost greșit respinsă, aspect ce nu a fost analizat și tranșat de instanța, pe cale de consecință, cererea în pretenții este neîntemeiată, fiind corect respinsă, soluție ce va fi menținută.

În raport de considerentele expuse, Curtea,

## **ÎN NUMELE LEGII, DECIDE:**

Respinge recursul declarat de **recurentul -pârât Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni, cu sediul în Orașul Popești Leordeni, Piața Sf. Maria nr. 1, jud. Ilfov.**

Admite recursul **reclamantei** [redacted] **cu domiciliul în Orașul Popești-Leordeni, str. Sf. Gheorghe nr. 33, jud. Ilfov, împotriva sentinței civile nr. 1123 de la data de 31.03.2021 pronunțate de Tribunalul Ilfov – Secția Civilă, în dosarul nr. 2883/93/2019, în contradictoriu cu intimatul – pârât**

**Orașul Popești Leordeni prin Primar, cu sediul în Orașul popești Leordeni, str. Piața Sfânta Maria nr. 1, jud. Ilfov, și modifică sentința în sensul că admite și cel de-al doilea petit în sensul că obligă Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată asupra cererii de aprobare PUZ, formulată de reclamantă.**

~~Menține restul dispozițiilor sentinței.~~

Definitivă.

Pronunțată azi 04.02.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

**PRESIDENTE,**  
Carmen



**JUDECĂTOR,**  
Cristina Maria Irimia

**JUDECĂTOR,**  
Lavinia Magdalena Bulgaru

**GREFIER,**  
Petronela Marcu – Cotici

Red. C.E.1/5ex.  
Judecător fond: Larisa Andreea Filip  
Tribunalul Ilfov – Secția Civilă

Data red.14.01.2021  
Com. listate:3 ex.

Conform cu originalul  
GREFIER


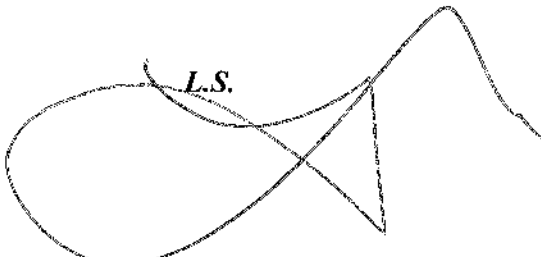
ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov  
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 8730/10.02.2022

PROCES – VERBAL  
DE AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Iulia CHIRILĂ, am procedat la afișarea actului: *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”*, la avizierul Consiliului local din Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești – Leordeni, jud. Ilfov.

L.S.



L.S.



~~SECRETAR~~

Sera Jura  
Judecatorie de str  
si f. maritata ci

Județul Ilfov	
PRIMĂRIA GRĂȘNAR POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
ENTRADA	Nr. 66643
INTELE	
Zona 21, Luna 12, Anul 2021	

Domnului Primar al orasului Popesti-Leordeni, judetul Ilfov

In atentie: Consiliului local Popesti-Leordeni

Subsemnata [REDACTED] domiciliata in orasul [REDACTED], prin prezenta va aduce la cunostinta urmatoarele:

Prin Decizia nr. 2712 din 09.12.2020, Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a IX-a contencios administrativ, a respins recursul declarat de Consiliul local Popesti -Leordeni si a admis recursul declarat de mine in sensul ca a obligat Consiliul local sa adopte o hotarare motivata in ceea ce priveste cererea mea de aprobare a PUZ care a constituit obiect al Hotararii Consiliului local nr. 42/2018 ( anezez certificatul de grefa).

Mentionez ca decizia Curtii de Apel Bucuresti este definitiva si constituie titlu executoriu.

Relev totodata ca, prin aceiasi decizie, Curtea de Apel Bucuresti a mentinut Sentinta nr. 1123/2021 a Tribunalului Ilfov, Sectia civila prin care Hotararea Consiliului local Popesti-Leordeni nr. 42/2018 a fost anulata.

Precizez ca terenul aflat in proprietatea mea este in suprafata de 11.078 m.p..

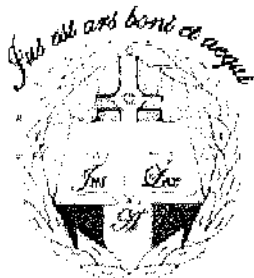
In situatia refuzului de punere in aplicate a hotararii judecatoresti (care se poate face pana la data de 09.01.2022, mai exact 30 de zile de la data ramanerii definitive a hotararii) ma vad obligata sa actionez in fata instantei de judecata pentru executarea celor stabilite de catre Curtea de Apel Bucuresti, solicitand inclusiv penalitati, conform art. 24 din Legea nr. 554/2004 coroborat cu art. 906 din Codul de procedura civila.

[REDACTED]

ROMÂNIA



## CURTEA DE APEL BUCUREȘTI



Splaiul Independenței nr. 5, sectorul 4  
 E-mail: [registraturaS9contenciosCAB@just.ro](mailto:registraturaS9contenciosCAB@just.ro)  
 Web: <http://www.cab1864.eu>  
<http://noulportal.just.ro/>  
 Tel: (+4-021) 319.51.80;  
 Fax: (+4-021) 319.51.76

Operator de date cu caracter personal nr. 2933

**SECȚIA A IX-A**  
**CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL**

DOSAR NR. 2883/93/2019

**CERTIFICAT**

Emis la 17.12.2021

Se certifică de grefa acestei instanțe, că pe rolul Secției a IX- a de Contencios Administrativ și Fiscal, a fost înregistrat, la data de 18.03.2020, dosarul nr. **2883/93/2019** privind cererile de recurs formulate de *recurenta-reclamantă* [redacted] și de *recurentul-pârât* **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI**, împotriva *Sentinței civile nr. 1123/2021, pronunțate de Tribunalul Ilfov-Secția Civilă*, în contradictoriu cu *intimata-reclamantă* **ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI PRIN PRIMAR**.

La data de 9 decembrie 2021, Secția a IX-a de Contencios Administrativ Și Fiscal a Curții de Apel București a pronunțat Decizia civilă nr. 2712/2021 a cărei minută are următorul conținut:

„Respinge recursul declarat de Consiliul Local.

Admite recursul reclamantului și modifică sentința în sensul că admite și cel de-al doilea petit în sensul că obligă Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată asupra cererii de aprobare PUZ, formulată de reclamant.

Mentține restul dispozițiilor sentinței.

Definitivă.

Pronunțată azi, 9.12.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.”

S-a eliberat prezentul certificat, în 3 exemplare, la cererea recurente-reclamante [redacted], anulându-se taxa judiciară de timbru de [redacted] lei.

PETRONELA MARCI-COTICI



Lucr. PMC./2 ex./17.12.2021



ROMÂNIA  
TRIBUNALUL ILFOV  
STR. ȘTIRBEI VODĂ, NR.24  
BUFTEA  
SECȚIA CIVILĂ

*Am primit*  
*25.05.2021*

Destinatar:  
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI PRIN  
PRIMAR  
ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, PIAȚA  
SFÂNTA MARIA, nr. 1, județul ILFOV

DOSARUL NR. 2883/93/2019

Materia: Contencios administrativ și fiscal  
Stadiul procesual al dosarului: Fond  
Obiectul dosarului: anulare act emis de autorități publice  
locale Hotărâre nr. 42/2018.  
Complet: f27

*Sana Jur*

JUDEȚUL ILFOV	
MĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
TRARE	Nr. .... 26.516..
ENRE	.....
<i>25.05.2021</i>	

## COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

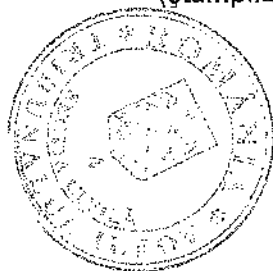
NR. 1123/2021 DIN DATA DE 31 Martie 2021

*SECRETAR*

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 1123/2021, pronunțată la data de 31 Martie 2021, de către TRIBUNALUL ILFOV SECȚIA CIVILĂ.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI  
(stampila)



Grefier,

*[Signature]*

M.V. 14.05.2021 10:14:22, nr. comunicare: 3 din 3



**ROMÂNIA**  
**Consiliul Județean Ilfov**

**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**

Nr. 15308/16/1F din 16.01.2018

• [REDACTED]

Popești Leordeni, str. Șoseaua Olteniței, nr. 14E, județul Ilfov

• **CONSILIUL LOCAL POPEȘTI LEORDENI**

**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,**  
**întrunită în ședința din data de 16.01.2018**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL**

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, întocmită de **S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.**, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5E Retras+6E Retras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, orasul/comuna **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, strada **Leordeni**, nr. **11**, nr. cadastral **3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 3196, 115039, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201, tarla 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4 lot 1,2, 269/5, 269/7 lot 1,2,3, 269/8**, suprafața: **65.522 mp.**, conform actelor de proprietate.

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 17,8 lei a fost achitată conform chitanței nr. 002619 din 13.11.2017.

**PREȘEDINTE**

**Marian Petrașche**

**ARHITECT ȘEF,**

**Marian Boangăr Burda**



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

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

reprezentați de **Arh. Mircea Lupan**, cu domiciliul/sediul în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, cod poștal-, str Șos. Olteniței, nr. 14E, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 15308 din 23.11.2017 .

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

**AVIZ**

Nr. 15308/16/1F din 16.01.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5E Retras +6E Retras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 3196, 115039, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201.

Inițiator: [REDACTED]

Proiectant: **S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Mircea Adrian M. LUPAN**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul Ilfov, orașul **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, str. **Leordeni**, nr. -, tarla **17**, parcela **269/1, 269/2, 269/3, 269/4, lot 1, 2, 269/5, 269/7 lot 1,2,3, 269/8**, și cu o suprafață de: **65.522 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL. nr. 11/2012 :

**-UTR : TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

**-UTR 1 :**

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
- H max = **S+P+4E (16,00 m)** ;
- POT max = **19%** ;
- CUT max = **0,96 ACD/mp.** ;

**-UTR 2 :**

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
- H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)** ;
- POT max = **37,3%** ;
- CUT max = **2,04 ACD/mp.** ;

**-UTR 3 :**

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
- H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)**;
- POT max = **34.8%** ;
- CUT max = **1,97 ACD/mp.** ;

**-UTR 4 :**

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
  - H max = **S+P+4E (16,00 m)** ;
  - POT max = **20%** ;
  - CUT max = **1,19 ACD/mp.** ;
  - UTR 5 :**
  - regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
  - H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)**;
  - POT max = **34,92%** ;
  - CUT max = **1,96 ACD/mp.** ;
  - UTR 6 :**
  - regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
  - H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)**;
  - POT max = **38,42%** ;
  - CUT max = **1,97 ACD/mp.** ;
  - UTR 7 :**
  - regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
  - H max = **S+P+4E (16,00 m)** ;
  - POT max = **19%** ;
  - CUT max = **0,96 ACD/mp.** ;
- retragerea minimă față de aliniament = **conform planșă Reglementări funcționale propuse**;
- retragerea minimă față de limitele laterale = **conform planșă Reglementări funcționale propuse**;
- retragerea minimă față de limita posterioară = **conform planșă Reglementări funcționale propuse**;
- circulații și accese: **conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație** ;
  - echipare tehnico-edilitară: **conform avizelor Administrația Națională „Apele Române” și Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.01.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. .

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.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **257** din **10.05.2017** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**.

**ARHITECT SEF,**

**Marian Boangăr Burda**

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel/fax 0213371373	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2,</b> <b>3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>OPIS</b>		Rev.	Data:	Page 1
			1	23.11.2017	of 2

## OPIS

### CERERE AVIZ FAVORABIL

#### PIESE SCRISE

1. COLECTIV DE ELABORARE SI BORDEROU GENERAL
2. MEMORIU JUSTIFICATIV
3. C.U. NR. 257 DIN 10.05.2017 – PRIMARIA POPESTI-LEORDENI
4. EXTRASE CF

#### AVIZE SI STUDII:

5. AVIZ DE OPORTUNITATE – nr. 06/13.07.2017
6. AVIZ OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV – PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR.1196/07.07.2017
7. AVIZ SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII NR. 47.860/13.07.2017
8. AVIZ DE PRINCIPIU VITAL BLUEAQUA nr. 1598 din 19.07.2017
9. AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE nr. 4286507/23.08.2017
10. AVIZ AMPLASAMENT e-distributie MUNTENIA nr. 197573242/26.10.2017
11. AVIZ CIRCULATIE - SERVICIUL RUTIER I.P. ILFOV nr. 680162/23.10.2017
12. STUDIU OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
13. STUDIU GEOTEHNIC

#### PIESE DESENATE:

14. PLAN DE SITUATIE - INCADRARE IN ZONA VEDERE AERIANA - scara 1:5000;
15. PLAN DE SITUATIE -INCADRARE IN ZONA - scara 1:5000;
16. PLAN DE SITUATIE -INCADRARE IN ZONA - scara 1:10000;
17. PLAN INCADRARE IN ZONA SUPRAPUNERE IN P.U.G. APROBAT- scara 1:5000;
18. PLAN DE SITUATIE – ZONIFICARE FUNCTIONALA – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
19. PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
20. PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII - REGLEMENTARI - scara 1:1000;

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel/fax 0213371373	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2,</b> <b>3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>OPIS</b>				
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</b>		Rev. 1	Data: 23.11.2017	Page 2 of 2

21. PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI FUNCTIONALE PROPUSE  
- scara 1:500;
22. PLAN DE SITUATIE – PLAN EXEMPLIFICATIV – scara 1:500;
23. PLAN DE SITUATIE - CIRCULATII - scara 1:500;
24. PLAN PARCAJE SUBTERANE - scara 1:1000;
25. PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI RETELE ALIMENTARE CU APA SI  
CANALIZARE – scara 1:500;
26. RIDICARE TOPOGRAFICA – STEREO `70
27. CD

Intocmit:  
Urb. Anca Panait

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel/fax 0213371373	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2,</b> <b>3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>FOAIE DE PREZENTARE SI OPIS</b>				
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxx</b>		Rev. 1	Data: 23.11.2017	Page 1 of 1

## COLECTIVUL DE ELABORARE

Arhitect Mircea Lupan	Sef proiect
Arhitect Valentina Lupan	Proiectant urbanism
Urbanist Anca Panait	Proiectant urbanism
Inginer Sorin Niga	Proiectant instalatii

## BORDEROU GENERAL

### A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE PREZENTARE SI COLECTIV DE ELABORARE +Opis
- MEMORIU JUSTIFICATIV
- ANEXE (certificat urbanism, documentatii cadastrale, acte de proprietate, avize: oportunitate, OCPI, SRI, VITAL BLUEAQUA, MAI, e-distributie Muntenia, Serviciul Rutier I.P. Ilfov, APM Ilfov, studiu pedologic OSPA, studiu geotehnic)

### B. PIESE DESENATE

- 1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA - scara 1:5000;
- 1.1 PLAN DE INCADRARE IN ZONA - scara 1:10000
- 1.2 PLAN DE INCADRARE IN PUG (ZONA - scara 1:5000)
- 2. PLAN DE SITUATIE – ZONIFICARE FUNCTIONALA – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
- 3.1 PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
- 3.2 PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII - REGLEMENTARI - scara 1:1000;
- 4. PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI FUNCTIONALE PROPUSE - scara 1:500;
- 5. PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV – scara 1:500;
- 5.1 PLAN DE SITUATIE CIRCULATII
- 5.2 PLAN PARCAJE SUBTERANE
- 5.3 PLAN RETELE APA-CANALIZARE
- 6. RIDICARE TOPO

### CD

Intocmit:  
 Urb. Anca Panait

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 1 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx</b>			

## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **1. Date generale:**

**Denumire obiectiv: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI**

### **2. Beneficiari:**

- xxxxxxxxxxxx.

**3. Proiectant: S.C. Attico Barter Club S.R.L.**, reprezentata prin arhitect Mircea Adrian Lupan, in calitate administrator.

**4. Amplasament:** Ansamblul de proprietati imobil teren analizat in PUZ este situat in extravilanul Orasului POPESTI-LEORDENI– Judetul Ilfov, pe **tarlăua 17, parcela 269, cuprinzand nr. cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/2. 3199/3 si 3201.** Terenul studiat este riveran pe latura sudica a strazii Leordeni. Terenul este limitat la nord de Str. Leordeni din care se face accesul carosabil prin trei drumuri de exploatare, la est si sud de teren apartinand S.C. Danubiana SA si la vest de incinta S.C. Baduc SA.



<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>				
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxx.</b>		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 2 of 24

Datele metrice luate in considerare sunt cele preluate din documentatiile topometrice intocmite de ing. Catalin Militaru (Stereo 70).

## 5.SCOPUL DOCUMENTATIEI SI BAZA DE DATE

**5.1. Proprietarii au initiat PLANUL URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. pentru reglementarea terenului de amplasament necesar construirii unor LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI.**

Documentatia are ca scop reglementarea terenurilor in ce priveste:

- **regimul juridic:** introducerea terenului in intravilanul localitatii stabilindu-se suprafata de teren necesar a fi cedata domeniului public pentru modernizarea cailor de comunicatie rutiera existente (De 266/1, De 266/2 si De 266/3);
- **regimul economic:** modificarea **folosintei** terenului agricol extravilan in **teren intravilan** categoria "curti constructii" cu functiunea predominanta de locuinte colective;
- **regimul tehnic:** in speta regimul de construire, prin aplicarea Codului Civil, Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G., prevederilor Regulamentului General de Urbanism si normativelor conexe in vigoare.

Planul urbanistic zonal analizeaza numai proprietatea initiatorilor, totalizand o suprafata de **65516 mp** (la care se adauga suprafata celor 3 drumuri de exploatare De 266/1, De 266/2 si De 266/3 - 4449 mp), situata pe **tarlaua 17, parcela 269, nr. cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/2. 3199/3 si 3201** (extravilan).

Desi practica impunea includerea in P.U.Z. si a unor terenuri limitrofe, acest lucru nu a fost posibil din cauza vointei proprietarilor terenurilor de la est, vest si sud, care nu au dorit sa coopereze la realizarea in comun a sistemului de edilitar si de utilitati.

**5.2. Baza de date pentru elaborarea P.U.Z. este constituita din:**

- o documentația topometrica (sistem de sprijin planimetric Stereo 70) intocmita de ing. Catalin Militaru pentru care s-a obtinut avizul de incepere a lucrarii emis de OCPI Ilfov cu nr. 716/10.05.2017;
- o Cadastrul orasului Popesti - Leordeni;
- o Legislatia si normele in vigoare din domeniul constructiilor si urbanismului;

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 3 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

- Certificatul de urbanism nr. 257 din 10.05.2017;
- Avizul de oportunitate privind elaborarea P.U.Z nr. 06 din 13.07.2017 emis de Primaria orasului Popesti-Leordeni;
- Avizul de principiu pentru racordare/bransare la retelele de apa si canalizare din str. Leordeni, emis de Vital Blueaqua S.A. nr. 1598 din 19.07.2017;
- Studiul OSPA;
- Referat geotehnic intocmit de S.C. GEOPROIECTFORAJE 2012 S.R.L.;
- Avizul SRI nr. 47860 din 13.07.2017;
- Avizul M.A.I. - Directia Generala Logistica nr. 4286507 din 23.08.2017;
- Avizul Tehnic Consultativ emis de D.U.A.T. - C.J. Ilfov nr. 10228 din 29.09.2017;
- Avizul Serviciului Rutier din Inspectoratul de Politie al judetului Ilfov nr. 680162/23.10.2017
- Decizia etapei de incadrare nr. 106 din 17.11.2017 emisa de A.P.M. Ilfov;
- P.U.G. Popesti-Leordeni

## 6. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

### 6.1 RELATII IN TERITORIU

La nivelul teritoriului Orasului Popesti - Leordeni, terenul studiat in P.U.Z. este situat intr-o enclava de extravilan, in zona nord-estica a localitatii. Pe latura vestica, terenul se invecineaza cu intravilanul localitatii, unde zona limitrofa este ocupata de functiuni industriale nepoluante, depozitare si prestari servicii. La est si la sud, terenul de amplasament se invecineaza cu terenuri agricole situate in extravilan.

Zona limitrofa de intravilan, situata la vestul amplasamentului, pe latura sudica a strazii Leordeni, este ocupata de incinte cu caracter industrial si de prestari servicii (foste sau inca actuale baze de productie secundara ale intreprinderilor de constructii-montaj), cu acces din strada Leordeni si din strada Taberei. In general, constructiile respective - de tip hala, sunt parter si au anexe social-administrative cu regim de inaltime P sau P+1E pana la P+3E. Pe latura nordica a strazii Leordeni, sunt terenuri libere de constructii (situat in intravilan), reglementate pentru functiunea mixta de locuinte si prestari servicii.

Forma perimetrului P.U.Z. este dreptunghiulara, avand latura lunga pe directia NE - SV.

Accesul carosabil la terenul analizat se face din Strada Leordeni si din cele trei drumuri de exploatare (De 266/1, De 266/2, De 266/3) care traverseaza pe directia NE – SV perimetrul analizat, paralel cu limitele sale laterale.

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>			
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>			Rev.	Data:	Page 4 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxx.</b>			3	10.11.2017	

Pe strada Leordeni sunt existente retele electrice de medie tensiune (20kV), alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze. Reteaua electrica de medie tensiune este situata de-a lungul strazii, vizavi de amplasament. Din analiza situatiei energetice, rezulta ca aceasta retea nu are capacitatea de a alimenta ansamblul propus, analizandu-se realizarea unui racord prin cablu subteran de la statia de transformare Popesti-Leordeni (aflata langa platforma industrială Danubiana).

Retelele de apa sunt existente pe ambele laturi ale strazii Leordeni. Dupa cum s-a mentionat anterior, reseaua de canalizare in sistem unitar este dispusa pe axul strazii, dar are un diametru insuficient (Dn300). Apele pluviale de pe strada sunt colectate prin gaigare la aceasta retea.

La cca 313 m spre vest, exista un canal colector ovoid 70/105 cm care trece prin strada Taberei. Un al doilea canal colector (Dn600 mm) se afla la o distanta de cca 400 m, spre est - langa incinta ANRSPS - UM 350, dar este dezafectat.

Se precizeaza ca in zona studiata nu exista lucrari de irigatii.

## 6.2 CONDITII NATURALE (conform studiu OSPA)

- **Geografie** –perimetrul studiat se afla in partea de nord - est a orasului Popesti-Leordeni, in apropierea intravilanului Municipiului Bucuresti
- **Relieful** – face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din Campia Bucurestilor, subdiviziunea Campul Cotroceni.
- **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. Acest material parental a permis formarea si evolutia unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le confera, in general, o fertilitate buna.
- **Hidrografia si hidrogeologia** – Hidrografic teritoriul apartine bazinului Arges prin afluentul sau, raul Dimbovita, care reprezinta un curs regularizat ce se revarsa in Arges, in dreptul localitatii Budesti.
- **Clima** – Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest aco evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestoa are un rol foarte important in influentarea

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>			
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>			Rev.	Data:	Page 5 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.</b>			3	10.11.2017	

maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune(arii anticlonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclomale). Deci, acest teritoriu se afla in zona de influenta a patru sisteme barice: anticlonii Azoric si Siberian si ariile ciclonele Islandeza si Mediteraneeana. Pe langa influenta majora a acestor sisteme barice asupra deplasarii maselor de aer, cu manifestari diferite de la vara la iarna, un rol important il au si factorii radiativi care, impreuna cu suprafata subiacenta constituie elemente demne de luat in seama in evolutia diurna, lunara, anotimpuala s-au anuala a principalelor aspecte climatice (regimul temperaturilor, precipitatiilor si eolian).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statiile meteorologice Bucuresti Baneasa.

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

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 510 mm/m<sup>2</sup> (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0525, cu limite 501-550 mm/m<sup>2</sup>), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

Din repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial la sfarsitul primaverii si inceputul verii, iar iarna deficit.

Regimul eolian este influentat de ariile anticlonale care isi manifesta 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 sub influenta anticlonului Siberian. Iarna activitatea acestui camp baric, coroborat cu activitatea ciclonei Mediteraneean pozitionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est spre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”.

Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, dar cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia sud-vestica.

- **Vegetatia** – Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepa.

In teritoriu nu sunt paduri, vegetatia lemnoasa intalnindu-se izolat, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) si paducel (*Crataegus monogina*).

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

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 6 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

Pe ariile depresionmare cu exces temporar de umiditate de suprafata nu lipseste musetelul (*Matricaria chamomilla*), museteleul prost (*Matricaria inodora*), piperul baltii (*Poligonum hidropiper*), piciorul cocosului (*Poligonum acer*) etc.

- **Solurile** – *REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR*

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

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

Astfel pe teritoriul studiat a fost identificat si analizat un singur tip de sol apartinand clasei „*LUVISOLURI*”.

- **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 printr-un sistem parametric (0-100 puncte în condiții naturale) în care alături de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică factorii de mediu (climă, relieful, apă freatică și/sau stagnantă) și influența antropică.

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

DENUMIRE: *Preluvosol roscaț molic, baticalcaric, luto argilos, extrem de profund, dezvoltat pe depozite loessoide, arabil tasat*

Formula: *EL rs-mo- K<sub>5</sub>-5/5-Tet/NB-ANT*;

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

Răspândirea: *câmpie*

Condiții naturale în care apare: *suprafață cvasiorizontală plană (cu înclinare predominant între 1-2%) cu denivelări între 10-20 cm; adâncimea apei freactice 7,00 m*

- **CARACTERISTICILE SOLULUI**

Morfologice si fizice:

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>			Rev.	Data:
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>		3	10.11.2017	Page 7 of 24

**Orizontul Am (0-35 cm)** culoare brun inchis in stare umeda textură lut argilos, brun umed (7.5 YR 3/4) structură glomerulară medie, bine dezvoltată, tasat, dese fragmente radiculare, trecere treptată.

**Orizontul A/Bt (35-55 cm)** culoare brun in stare umeda(7,5 YR 4/4) textura lut argilos, structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, tasat, trecere treptată.

**Orizontul Bt (55-160 cm)** textura lut argilos, brun intens umed (7,5 YR 5/8), structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, tasat, trecere treptată.

**Orizontul Ck (sub 160 cm)** textură lut argilos, galben roscat umed (7,5 YR 6/8), astructurat, fin poros, tasat, efervescentă slabă.

Chimice:

- reactia solului – *slab acidă*: pH = 6,3;
- continut de humus – *mic*: 2,1%;
- asigurarea solului cu azot – *mijlocie*: IN = 2,59;
- continut de fosfor mobil – *foarte mare*: >72 ppm;
- continut de potasiu mobil – *mare*: 290 ppm

#### • **Concluzii asupra bonitatii terenului**

Suprafata de 65 516 mp arabil apartinand lui **XXXXXXXXXX**, este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Bucurestiului, subdiviziunea Campul Cotroceni.

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 delimitat si descrisa o singura unitate de sol.

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

#### • **Date topometrice si geotehnice ale terenului**

Terenul studiat prezinta deponii de moloz provenite din santierele de constructii din localitate. Pentru nivelarea terenului, aceste materiale - anorganice, pot fi folosite in zonele depresionare ca material de umplutura cu conditia concasarii resturilor de betoane de dimensiuni mari. Volumul de terasamente este de cca. 12000 mc cu compensare locala.

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>			
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>					
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 8 of 24	

Conform referatului geotehnic, terenul este alcatuit din pamant vegetal (30 cm) si straturi de argile prafoase cafenie-galbuie cu concretiuni calcaroase pana la adancimea de foraj de 10 m.

Nu s-a intalnit apa subterana pana la aceasta adancime.

Conform analizelor de laborator corelate cu STAS 1243-88 si cu prevederile NP 074-2014, stratele de **argilă și argilă prăfoasă** au plasticitate mare, consistență în domeniul plastic vârtos, porozitate moderată, compresibilitate medie și se încadrează în **categoria terenurilor bune de fundare**.

Presiunea convențională de calcul pe stratele de fundare la adâncimea de 4 m de la nivelul terenului, pentru fundațiile cu radier general de beton armat (la cladirile cu subsol general) se va considera p.conv.= 250 kPa, în gruparea fundamentală.

În conformitate cu prevederile **Codul de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri - indicativ P100-1/2013**, amplasamentului investigat îi corespunde valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (ag), pentru cutremure având intervalul de recurență IMR = 225 ani, **ag = 0.30 g** și perioada de control (colț) **Tc = 1.6 secunde**.

**Adâncimea maximă de îngheț** în zona amplasamentului este de 80-90 cm de la suprafața terenului, conform STAS 6054-85.

### 6.3 SITUATIA JURIDICA SI FOLOSINTA TERENURILOR

Situatia dreptului la proprietate a initiatorilor P.U.Z. este prezentata in tabelul 7.1

Tabel 7.1

PROPRIETARI	SUPRAFATA TOTALA (mp)	LOCALIZARE IN PLANUL DE LOTIZARE	MENTIUNI PRIVIND FOLOSINTA ACTUALA
1	2	3	4
xxxxxxxxxxxxxxxx	<b>65516</b>	T 17, P269, Nr. Cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201	AGRICOL EXTRAVILAN
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI - LEORDENI	<b>4449</b>	De 266/1, De 266/2, De 266/3	

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- **la nord:** Str. Leordeni;

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>	
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>			
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>		Rev. 3	Data: 10.11.2017

- **la est si la sud:** S.C. Danubiana S.A.;
- **la vest:** S.C. Baduc SA.

## 6.4 CONCLUZII PRIVIND SITUATIA EXISTENTA

Suprafata perimetrului studiat in prezentul P.U.Z., propusa a fi introdusa in intravilan, este de **69965 mp**, conform extraselor de carte funciara si documentatiei topografice supusa avizarii la OCPI Ilfov.

Reglementarile necesare pentru schimbarea destinatiei terenurilor se refera la trecerea din circuitul agricol a intregii suprafete de teren in categoria de folosinta "curti-constructii".

Drumurile de acces in interiorul amplasamentului - De 266/1, De 266/2 si De 266/3 sunt practic inexistente pe amplasament, fiind figurate doar in documentatiile cadastrale cu latimea in profil transversal de 4.29 m si lungimea pana la latura sudica a terenului studiat. Actiunea de modernizare a acestor drumuri, precum si a intersectiilor cu strada Leordeni trebuie rezolvate cu ocazia construirii ansamblului de locuinte preconizat, in paralel cu extinderea retelelor edilitare in zona. Pentru modernizarea in profil transversal a celor trei drumuri de exploatare si transformarea lor in strazi, sunt necesare cedari de suprafete cu trecerea acestora din proprietatea privata in domeniul public, fara pretentia de a primi dezpagubiri.

Pe strada Leordeni sunt existente retele electrice de medie tensiune (20kV), alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze. Reteaua electrica de medie tensiune este situata de-a lungul strazii, vizavi de amplasament dar nu va putea fi folosita decat cel mult in faza de organizare de santier. Racordul definitiv pentru alimentarea cu energie electrica se va face din statia de transformare Popesti-Leordeni printr-un LES 20 kV.

Conform avizului de principiu emis de Vital Blueaqua, solutia de evacuare a apelor uzate menajere si pluviale consta in deversarea controlata dupa o stocare prealabila a acestora in bazine de retentie intrucat reseaua existenta nu poate prelua debitele induse de ansamblul propus.

Vecinatatea imediata cu incinta BADUC implica distantarea constructiilor de locuinte la minim 15 m fata de hala existenta si crearea unei perdele de protectie din arbori plantati.

O problema care a determinat conceptia ansamblului de locuinte colective o constituie imuabilitatea celor 3 drumuri de exploatare care traverseaza amplasamentul coroborata cu dorinta proprietarilor de terenuri de a construi in mod individual cladiri pe fiecare proprietate, fara a exista comasari de proprietati si constructii de locuinte in indiviziune.



<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 10 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

# REGULAMENT

## 7. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

In abordarea sistematica a analizei perimetrului studiat s-a avut in vedere corelarea reglementarilor propuse - privind regimul juridic, economic si tehnic, cu reglementarile de principiu continute in proiectul de actualizare al P.U.G., aplicandu-se normele in vigoare din domeniul urbanismului si constructiilor.

Autorizarea lucrarilor de construire in perimetrul studiat se va face de catre Primaria Orasului Popesti-Leordeni in conditiile legii, cu respectarea reglementarilor instituite prin P.U.Z., putand exista esalonari pentru realizarea locuintelor colective, exceptand lucrarile edilitare si utilitare, care vor trebui realizate unitar, in prima etapa.

### 7.1. Zonificarea functionala

**Zonificarea functionala** este corelata cu amplasarea si forma proprietatilor situate intre drumurile de exploatare prevazute a se transforma in strazi. In functie de latimea proprietatilor - care directioneaza si regimul de inaltime, terenul studiat a fost impartit in 7 unitati teritoriale de referinta (UTR).

Din cauza formei si orientarii proprietatilor pe directia NNE-SSV, coroborat cu dorinta proprietarilor de a construi numai pe loturile ce le apartin, cladirile situate in UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 5 si UTR 7 sunt dispuse pe aceeasi directie. Exceptie fac constructiile situate in UTR 4 - care sunt propuse paralel cu latura sudica a terenului (in fapt pe directia VNV - ESE) si UTR 6, unde se propune o cladire in forma de U.

Funciunea predominanta este de locuinte colective. Funciunile complementare (comert, prestari servicii, dotari social-culturale etc.) sunt distribuite la parterul locuintelor colective spre strada Leordeni, dar si pe strazile perpendiculare. In UTR 4, la parter si la subsol pot fi organizate spatii pentru cabinete medicale (policlinica, dispensar).

Se considera in mod conventional ca vor fi realizate in total 1670 de apartamente de 2 camere, adapostind cca. 3300 de locuitori.

Cale de comunicatie rutiera in interiorul terenului studiat provin din modernizarea drumurilor de exploatare prin asigurarea unor carosabile cu sens unic de circulatie, avand latimea in profil transversal de 6,50 m, pastrand axul drumurilor initiale. Pe latura sudica a terenului de amplasament se prevede o legatura intre cele trei strazi, avand latimea de 3,50 m (sens unic),

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>				
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxx.</b>		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 11 of 24

care in viitor poate fi dublata daca se vor realiza extinderi de zone de locuit cand terenurile limitrofe la sud vor fi introduse in intravilan.

De asemenea, sunt prevazute alei carosabile cu latimea de 3,50 m (in sens unic). intre cele 3 strazi modernizate, care au rolul de comunicare dar si de afluire la parcajele amenajate intre blocuri.

Parcajele la nivelul terenului sunt dispuse perimetral blocurilor, dar si la subsolul si la parterul celor situate in UTR 2, UTR 3, UTR 5 si UTR 6. In situatii de forta majora, parcarile subterane pot fi amenajate in adaposturi de protectie civila.

Numarul total al locurilor de parcare este de 1897, din care pentru utilitati publice sunt rezervate 22 locuri.

Spatiile verzi sunt dispuse disipat de-a lungul strazilor si aleilor carosabile si grupat in doua scuaruri unde vor fi amenajate locuri de joaca pentru copii (UTR2 si UTR5). Pe laturile de la vest si de la est ale terenului studiat (UTR1 si UTR7) vor fi plantati arbori, creind perdele de protectie. Loturile rezultate dupa cedarea catre domeniul public a suprafetelor necesare sistematizarii carosabilelor strazilor, raman in proprietate privata pentru realizarea parcajelor la teren, a aleilor de legatura, a dalajelor pietonale si a parcurilor si nu vor putea fi imprejmuite decat cu garduri metalice de mica inaltime si/sau cu garduri vii, fiind puse la dispozitia comunitatii.

Colectarea deseurilor menajere (fractii umede) si a celor reciclabile (fractii uscate) se va face in containere hidraulice subterane.

In cadrul terenului studiat, strazile si aleile nou create nu vor avea santuri pentru colectarea apelor pluviale, aceste fiind preluate prin retelele de canalizare prevazute.

**7.2 Forma si dimensiunile zonelor propuse** a fost stabilita la cererea initiatorilor care au dorit realizarea amplasarii locuintelor colective cu functiuni complementare in limitele fiecarei proprietati. Fata de limitele de proprietate initiale, se propun retrageri pentru crearea de aliniamente noi in favoarea modernizarii drumurilor existente. (v. regim de construire)

**Reglementarile din prezentul P.U.Z. exemplifica cererile initiatorilor si instituie obligativitatea respectarii formei si dimensiunilor rezultate dupa cedarea suprafetelor catre domeniul public.**

**7.3 Regimul de construire** prevede urmatoarele reglementari:

- **Aliniamente:**

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>			
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>					
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 12 of 24	

- Aliniamentele la strazile interioare provenite din modernizarea drumurilor de exploatare vor delimita marginea carosabilului largit la 6,50 m (3.25 m de-o parte si de alta axului De).
- Pe latura **sudica** a terenului, fata de limita de proprietate, se retrage aliniamentul la 3,50 m pentru crearea unei noi strazi, avand sens unic, si care leaga cele trei strazi, avand latimea de 3,50m, care intr-o prima etapa va fi cu sens unic, dar se poate extinde la 7 m intr-o etapa viitoare, cand terenurile limitrofe la sud vor fi introduse in intravilan.

#### ● **Regim de aliniere:**

Retragerile edificabilului fata de aliniamente si fata de limitele de proprietate

- La **vest**, fata de hala din incinta BADUC SA, se propune o retragere minima de 15.00m;
- La **est**, fata de limita de proprietate existenta se propune o retragere de minim 7.50 m (H/2);
- La **nord**, fata de limita de proprietate existenta (aliniamentul la strada Leordeni) se propune o retragere de minim 9.00 m;
- La **sud**, fata de aliniamentul drumului nou creat se propune o retragere de minim 8.50 m.
- pe laturile de vest si est ale terenului, se vor crea perdele de protectie verde in cadrul retragerilor.

#### ● **Regim de inaltime:**

Ansamblul este impartit in 7 UTR, potrivit formei terenurilor si regimului de inaltime propus in functie de gabaritul acestora. Vor fi cladiri cu subsol partial, parter si 4 etaje pentru UTR 1 si UTR 7, cu subsol total, parter si 4 etaje pentru UTR4.. In centrul ansamblului - in UTR 2, 3, 5 si 6 vor fi prevazute cladiri cu subsol total, parter si 4E + 5,6 ER.

**Inaltimea admisibila la atic a cladirilor destinate locuintelor colective - in raport cu nivelul terenului sistematizat variaza in functie de regimul de inaltime stabilit pentru UTR - uri:**

- UTR 1, UTR 4, UTR 7 - Hmaxim atic = 16 m;
- UTR 2, UTR 3, UTR 5 - Hmaxim atic = 23 m;
- UTR 6 - pentru aripile laterale S+P+4E+5,6 ER - H maxim atic = 23 m iar pentru tronsonul de legatura S+P+4E - H maxim = 17 m

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 13 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

**Aspectul exterior al cladirilor** va fi tipic zonelor rezidentiale, prevazandu-se acoperisuri de tip terasa sau cu inelitori in panta, dar fara posibilitati de mansardare a podurilor. **Se interzice folosirea tablei stralucitoare din aluminiu la inelitori. Nu se admit constructii anexa improvizate (magazii, cotete).**

- **Conditii de amplasare si conformare a constructiilor. Locuinte colective cu servicii publice compatibile (reprezentate in Plansa nr. 5 – Reglementari):**

Conditii specifice de amplasare pe tipuri de dotari

Principii, reguli si norme referitoare la:

- Cerere potentiala
- Zona deservita
- Raza de servire
- Suprafata minima de teren/locuitor

- **Utilizari permise**

Locuinte colective totalizand maxim de 1670 apartamente, adapostind maxim 3340 persoane, rezultand o densitate de maxim 477 persoane/ha

- **Utilizari permise cu conditii pentru servicii publice si functiuni complementare la nivel parter si etaj 1, in spatii specializate:**

- **Spatii pentru activitati liberale** - spatii pentru birouri/cabinete (ex.avocatura, arhitectura, sanatate)
  - Suprafata < 100mp
  - Orar: max 21.00
  - Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
- **Spatii pentru birouri/cabinete (ex.avocatura, arhitectura, sanatate)**
  - Suprafata > 100mp
  - In situatiile in care vor functiona cabinete medicale de radiologie, se vor lua masurile specifice de protectie cerute pentru obtinerea autorizatiei de functionare emisa de CNCAN.
- **Spatii comerciale – comert alimentar/nealimentar**
  - Suprafata < 100mp
  - Orar: max 20.00

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 14 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

- Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
  - Aprovizionare: in interiorul loturilor, cu auto-utilitare 1-3 tone
    - **Spatii pentru alimentatie publica, comert nealimentar tip agreement.**
  - Suprafata sala < 100mp (max. 50pers.)
  - Orar: max 21.00
  - Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
  - Aprovizionare: cu auto-utilitare 1-3 tone
    - **Spatii pentru prestari servicii de solicitare periodica**
  - Suprafata < 100mp
  - Orar: max 21.00
  - Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
  - Aprovizionare: cu auto-utilitare 1-3 tone
    - **Spatii pentru educatie – cresa / gradinita**
  - Suprafata – conform interesului privat
  - Capacitate: max 30 copii
  - Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
  - Aprovizionare: cu auto-utilitare 1-3 tone
- **Utilizari nepermise:**
- **Spatii pentru depozitare tip “angro”**
  - **Spatii pentru productie, productie alimentara**
  - **discoteci**
  - **Spatii pentru depozitare deseuri manufacturiere, industriale sau cu risc pentru sanatatea oamenilor etc.**
  - **Se interzice amplasarea de locuinte (apartamente) in spatiile destinate parcajelor de la demisol si parter la blocurile de locuinte colective din UTR 2, UTR 3, UTR 5 si UTR 6.**

Reglementarile din prezentul regulament exemplifica cererea initiatorilor.

## **7.4 Indici de control privind modul de utilizare a terenului:**

Indici de control privind modul de utilizare al terenului se refera la suprafata terenului initial.

- **Procent de ocupare a terenului – P.O.T.propus <30.81%;**
- **Coeficient de utilizare a terenului – C.U.T. propus < 1.68;**

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 15 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

- **Grad de ocupare a terenului – Go = 79.56%**
- Pe toata lungimea laturilor de la est si de la vest a terenului reglementat – se vor crea PERDELE DE PROTECTIE VERDE adiacente limitelor de proprietate.
- SE VA PLANTA UN ARBORE LA MINIM 200 mp DE INCINTA
- IN CADRUL SPATIILOR VERZI SE VA CREA CEL PUTIN UN SCUAR CU LOCURI DE JOACA PENTRU COPII

## **8. Conditii de echipare edilitara:**

- **Zona Locuinte Colective + Functiuni Complementare si anexe utilitare**

- **Alimentarea cu apa:** - Alimentarea cu apa potabila a ansamblului de blocuri se va face conform aviz 1598/19.07.2017 emis de catre S.C. BLUEAQUA S.R.L. printr-un racord la reseaua publica de apa potabila a orasului Popesti Leordeni. Debitul de apa furnizat de catre reseaua publica in punctul de racord este de 65 mc/h. Acest debit va fi contorizat intr-un camin de apometru amplasat in imediata apropiere a limitei incintei, pe conducta de bransament.
  - Debit mediu zilnic al cerintei de apa – Qmed. zilnic = 648 mc/zi
  - Debit maxim zilnic al cerintei de apa – Qmax. zilnic = 772 mc/zi
  - Debit maxim orar al cerintei de apa – Qmax. orar = 96 mc/h
- Constatandu-se ca debitul asigurat nu este similar cu cel solicitat, se propune realizarea a cinci ramuri de alimentare individuala a fiecarui imobil al ansamblului, urmand ca in spatiul tehnic amplasat la parter sau subsol sa se monteze un rezervor tampon cu capacitate variabila, functie de numarul de consumatori alimentati, cuplat cu o statie de hidrofor ce va asigura presiunea de utilizare. In acest mod se va asigura consumul maxim orar necesar functionarii ansamblului de locuinte.
- Reteaua de apa potabila din incinta este de tip arborescent, va fi montata ingropat la adancimea de minim 0,8m fata de cota incintei si va fi realizata din PEHD.
- Pe bransamentele individuale ale fiecarui imobil de locuinte se va amplasa un camin apometru pentru individualizarea si departajarea consumului de apa.
- Canalizarea si evacuarea apelor uzate menajere:** Apele uzate cu caracter menajer aferente fiecarui imobil in parte vor fi colectate de o retea de canalizare menajera generala a incintei. In conformitate cu acelasi aviz mai sus prezentat debitul maxim orar de ape uzate ce poate fi preluat de canalizarea stradala a orasului Popesti Leordeni este de 65 mc/h.

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 16 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

Constatandu-se ca si in acest caz exista diferente intre debitul maxim solicitat si cel ce poate a fi preluat, se propune amplasarea in incinta a unei statii de pompare ape uzate cu capacitatea de inmagazinare de 200 mc, ce va prelua varfurile orare de ape uzate evacuate, urmand a le evacua in totalitate in intervalele orare in care consumul este catre minim orar.

Statia de pompare ape uzate va fi echipata cu o pompa submersibila cu tocat or cuplata cu o a doua ce va fi de rezerva. Periodic beneficiarul va constata starea de functionare a pompei submersibile si in cazul in care constata defectarea acesteia va lua masura de porni rezerva. Debitul pompei nu va depasi debitul avizat a fi preluat la reseaua publica de canalizare menajera.

Debitele de ape uzate evacuate sunt dupa cum urmeaza:

Debit mediu zilnic evacuat – Qmed. zilnic = 648 mc/zi

Debit maxim zilnic evacuat – Qmax. zilnic = 772 mc/zi

Debit maxim orar evacuat – Qmax. orar = 96 mc/h

Reteaua de canalizare se va monta ingropat, pe pat de nisip, cu panta de evacuare de 5‰, sub adancimea de inghet, respectiv 0,8m si va fi prevazuta cu camine de racord si camine de schimbare de directie a curgerii.

Caminele de vizitare vor fi prevazute cu rama si capac carosabil si scara de acces. Reteaua de canalizare menajera va fi realizata din conducta de polipropilena cu sectiune variabila, in functie de debitul evacuat.

**Evacuare ape meteorice:** Apele meteorice ce se colecteaza de pe diversele tipuri de suprafete prevazute in bilantul teritorial al incintei, vor fi preluate de catre o retea de canalizare pluviala, ce va evacua apa intr-un bazin de retentie cu capacitatea de 500 mc. S-a adoptat aceasta solutie intrucat canalizarea orasenescă nu poate prelua si apele meteorice ce se colecteaza din incinta. Inainte de a fi evacuate in bazinul de retentie apele meteorice colectate vor fi trecute printr-un sistem de camine cu gratare si site prevazut pentru a preintampina depuneri masive de materiale vegetale si praf in bazinul de retentie. Periodic personalul de intretinere al incintei va spala si evacua depunerile de namol din bazinul de retentie, precum si din caminele cu gratare si site.

Debitul de ape meteorice colectat de pe intreaga suprafata a incintei este:

**Qpluv. = 354 l/s**

Reteaua de canalizare ape meteorice va fi realizata din conducta de polipropilena montata ingropat la adancimea de minim 0,8m fata de cota incintei, cu panta se curgere de 3 - 5‰ si va avea sectiune variabila in functie de debitul colectat.

Pe reseaua de canalizare pluviala se vor amplasa guri de scurgere cu gratar ce se vor pozitiona in functie de amenajarea pantelor drumurilor din incinta.

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 17 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

Periodic, personalul de intretinere al incintei va verifica starea de colmatare a gurilor de scurgere si va mentine starea functionala si in parametri a canalizarii apelor meteorice.

Apele meteorice colectate in bazinul de retentie vor fi evacuate printr-un sistem de conducte echipate cu aspersoare asigurandu-se in acest mod intretinerea spatiilor verzi. Asigurarea presiunii de utilizare a tuturor aspersoarelor se va realiza cu doua electropompe, una in functiune si una de rezerva, ce vor fi amplasate in statia de pompare, constructie adiacenta bazinului de retentie. Se va prevedea si un racord pompat de evacuare la canalizarea incintei si implicit la cea oraseneasca, incat sa nu fie dependenta evacuarea apelor pluviale doar de sistemul de aspersoare.

Prealabil evacuarii apelor meteorice colectate in bazinul de retentie, acestea vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere cu capacitatea de 40l/s, preintampinandu-se astfel posibila poluare a terenului vegetal.

Separatorul de produse petroliere va fi amplasat in statia de pompare ape meteorice.

#### **Retele combatere incendiu:**

Conform NP 127/2009 si P 118/2 – 2015 necesarul de apa pentru combatere incendiu interior si exterior la parcaje inchise, subterane incadrate in categoria P1 este dupa cum urmeaza:

- Combatere incendiu interior cu hidranti timp de 10 min – 5l/sec
- Combatere incendiu exterior cu hidranti subterani timp de – 3 h – 10 l/sec

Aceste debite vor fi asigurate de reseaua exterioara de apa combatere incendiu ce va fi prevazuta cu hidranti subterani astfel amplasati incat sa poata asigura simultan doua jeturi de apa la un eventual punct incendiat.

Toate cladirile ce adapostesc garaje inchise vor fi prevazute cu hidranti interiori ce vor asigura debitul de stingere a incendiului in timpul normal. Aceste cladiri vor fi prevazute cu bransament individual la reseaua exterioara de combatere a incendiului.

Presiunea necesara combaterii incendiului interior si exterior va fi asigurata de un grup de pompare aferent combarii incendiului interior, format dintr-o pompa activa si una de rezerva si o pompa pentru combatere incendiu exterior.

Rezerva intangibila de apa necesara combaterii incendiului interior si exterior in volum de 111 mc va fi constituita din apa potabila inmagazinata intr-un rezervor din beton cu capacitatea de 120 mc, util 111 mc, amplasat pe traseul racordului de apa potabila a orasului.

#### ▪ **Alimentarea cu energie electrica**



<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>	
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>			
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.</b>		Rev. 3	Data: 10.11.2017

Alimentarea cu energie electrica se va face prin LES 20KV din statia de transformare Popesti-Leordeni.

#### ▪ **Energie termica:**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere pentru locuintele colective ce se vor construi in zona studiata se vor asigura cu centrale termice de bloc. **Nu se vor prevedea centrale termice de apartament.** Centralele termice vor asigura agentul termic 90/70° C pentru incalzire si prepararea apei calde menajere. Echipamentele cu care vor fi dotate centralele termice vor fi complet automatizate, cu randamente minime de 92%, vor avea agremente tehnice si/sau omologari la zi. Combustibilul utilizat va fi: gazul natural. Arzatoarele din dotarea cazanelor vor fi complet automatizate, fiind inglobate in sistemul general de automatizare al centralei termice. Centralele vor putea avea tiraj natural, respectand prescriptiile constructive impuse prin normativele termice de specialitate. Racordul de gaze se va face la reseaua de alimentare cu gaze naturale, de asemenea existenta pe strada Leordeni, prin intermediul unei SRMG. Lucrarile se vor realiza in conformitate cu: NORMELE TEHNICE PENTRU PROIECTAREA SI EXECUTAREA SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE – Norme tehnice - ANRE (ord. 7/2012)

#### ▪ **Racordul de telefonie**

- se va face din retelele stradale. In interiorul perimetrului studiat nu se admit trasee aeriene si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

**9. Imprejmuiri:** Incinta generala poate fi imprejmuita cu gard din grilaje metalice pe soclu din beton. Inaltimea imprejmuirii nu va depasi 2,0 m, din care soclurile de beton vor avea inaltimea de 60 cm. Se recomanda sa se dubleze imprejmuirea spre interior cu un gard viu.

#### **10. Spatii libere si spatii plantate:**

Spatiile libere ramase dupa ocuparea terenului cu cladiri, alei de acces, parcaje supraterane si constructii utilitare (retele, constructii speciale) vor fi amenajate in spatii verzi. Se va planta un arbore la 200 mp de incinta. – Se vor crea perdele de protectie perimetrare cu arbori plantati, avand 3 m latime pe laturile estica si vistica. Suprafata totala a spatiilor verzi va fi de minim 12809 mp, reprezentand 20,44% din suprafata terenului ramas in proprietate privata.

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>			Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>			Rev.	Data:	Page 19 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.</b>			3	10.11.2017	

Se vor crea minim doua scuaruri cu locuri de joaca pentru copii.

## **11. Protectie civila**

In conformitate cu prevederile HG nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, se va avea in vedere posibilitatea utilizarii parcajelor subterane in acest scop, considerandu-se 1 mp/persoana adapostita.

## **12. Bilant teritorial**

<b>BILANT TERITORIAL</b>										
0	Specificatia	UTR 1	UTR 2	UTR3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	TOTA L	Observatii
1	Suprafata teren - St (mp)	<b>8906</b> Nr. Cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617	<b>12300</b> Nr. Cad. 115039	<b>8300</b> Nr. Cad. 3196	<b>2157</b> Nr. Cad. 102562, 102563	<b>20000</b> Nr. Cad. 3199/1, 3199/2	<b>4901</b> Nr. Cad. 3199/3	<b>8952</b> Nr. Cad. 3201	<b>65516</b>	exclusiv drumuri de exploatare
2	Suprafata drumuri de exploatare (mp)								<b>4449</b>	
3	Suprafata analizata in P.U.Z. (mp)								<b>69965</b>	Inclusiv drumuri de exploatare
4	Suprafata construita Sc (mp)	1711	4584	2888	428	6984	1883	1711	<b>20189</b>	
5	<b>P.O.T. (%)</b>	19	37,3	34,8	20	34.92	38.42	19	<b>30,81</b>	rand 4/rand 1x100
6	Suprafata desfasurata Sd (mp)	8555 P+4E	25380 4E+(5E ,6E)R*	16356 4E+(5E ,6E)R*	2568 S+P+ 4E	39283 4E+(5E ,6E)R*	9671 4E* 4E+(5E ,6E)R	8555 P+4E	<b>110368</b>	*Exclusiv parcajele de la subsolul si de la parterul blocurilor inclusiv functiuni publice construite
7	<b>C.U.T.</b>	0,96	2,04	1,97	1,19	1,96	1,97	0,96	<b>1,68</b>	rand 6/rand 1
8	Suprafete cedate pentru strazi	384	412	280	297	616	397	467	<b>2853</b>	

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>							Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>							Rev.	Data:	Page 20 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>							3	10.11.2017	

	colectoare (mp)									
9	Suprafete alei si platforme carosabile (mp)	3426	3252	2904	554	5683	1051	2799	<b>19669</b>	Inclusiv parcaje exterioare
10	Suprafete pietonale si trotuare (mp)	1141	1983	1006	360	3347	873	1286	<b>9996</b>	
11	Suprafete spatii verzi (mp)	2244	2069	1222	518	3370	697	2689	<b>12809</b>	20,44% din total rand 1 - total rand 8
12	Strazi (modernizare De) mp									Total rand 2+rand 8 =7302 mp
13	Numar apartamente	<b>159</b>	<b>348</b>	<b>264</b>	<b>40</b>	<b>544</b>	<b>156</b>	<b>159</b>	<b>1670</b>	media populatiei: 3300
14	Numar locuri de parcare	133+1*	391+9*	314	37	667+10*	182	151+2*	<b>1897</b>	*) din care pentru utilitati publice 22 locuri
	la teren	134	71+9*	89	37	151+10*	42	153		
	la subsol		182	120		290	74			
	la parter		138	105		226	66			

**Reglementarile din prezentul P.U.Z. exemplifica cererile initiatorilor si instituie obligativitatea respectarii formei si dimensiunilor incintei**

**Scoaterile terenurilor din circuitul agricol pot fi facute intr-o singura etapa (recomandat) sau mai multe, dupa vointa dezvoltatorilor imobiliari.**

- Suprafata totala preconizata a fi scoasa din circuitul agricol este de **69965 mp.**

**13. Reglementari juridice – Circulatia terenurilor**

Conform celor mentionate in capitolul 4 – Concluzii privind situatia existenta, se preconizeaza cedari de teren obligatorii pentru caile de comunicatie **De 266/1, De 266/2 si De 266/3 modernizate si pentru strada de legatura nou creata pe latura sudica a terenului.**

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>			
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>			Rev.	Data:	Page 21 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.</b>			3	10.11.2017	

<b>BILANT SUPRAFETE TEREN CEDATE DOMENIULUI PUBLIC PENTRU CAI DE COMUNICATIE</b>					
<b>RUTIERA (CAROSABILE STRAZI)</b>					
<b>NR. CRT.</b>	<b>PROPRIETAR</b>	<b>NR. CADASTRAL TEREN</b>	<b>SUPRAFATA TOTALA TEREN DETINUTA (mp)</b>	<b>SUPRAFATA TEREN RAMASA IN PROPRIETATE (mp)</b>	<b>SUPRAFATA CEDATA TEREN (mp)</b>
1	xxxxxxxxxx	3200	1100	1053	<b>47</b>
2		115039	12300	11888	<b>412</b>
3	xxxxxxx	119789	3000	2872	<b>128</b>
4	xxxxxxxxx.	3195/1	500		
5		3195/8	549	1003	<b>46</b>
6	xxxxxxxxxx	3197	3763	3600	<b>163</b>
7		3201	8952	8486	<b>467</b>
8	xxxxxxxxxx	3196	8300	8020	<b>280</b>
9		102562	1079	931	<b>148</b>
10		3199/1	10000	9692	<b>308</b>
11		3199/3	4901	4504	<b>397</b>
12	xxxxxxx	102563	1078	929	<b>149</b>
13		3199/2	10000	9692	<b>308</b>
14	<b>TOTAL SUPRAFATA RAMASA IN PROPRIETATE PRIVATA</b>			<b>62663</b>	
15	<b>TOTAL SUPRAFATA CEDATA</b>			<b>2853</b>	
16	<b>TOTAL SUPRAFATA DOMENIU PUBLIC</b>			<b>7302</b>	

## **14. PRESCRIPTII TEHNICE – CAIET DE SARCINI**

### **REGIM TEHNIC**

Dupa aprobarea P.U.Z. in Consiliul Local al Orasului Popesti-Leordeni, Primaria poate autoriza direct construirea locuintelor colective prevazute in baza constituirii unui ansamblu coerent care poate fi pus in opera etapizat.

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 22 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

### Alcatuiri constructive

- Sistem constructiv: cadre/diafragme din b.a.;
- Fundatii: radier general b.a. – parcaje subterane;
- Pereti exteriori: zidarie din blocuri ceramice in grosime minima de 30 cm + termosistem sau panouri prefabricate din beton tip sandwich cu termosistem exterior;.
- Pereti interiori intre apartamente si case de scari: zidarie din blocuri ceramice in grosime de 25 cm/disfrsgme din b.a.;
- Plansee din beton armat minim 12 cm.grosime/predale sau fasii cu goluri cu suprabetonare;
- Acoperis si invelitoare: sarpanta lemn/metalice cu invelitoare tip tigla metalica sau acoperisuri tip terasa necirculabila la ultimul nivel;
- Finisaje interioare: medii sau superioare (optional);
- Finisaje exterioare: tencuieli siliconate tip Baumit/Duraziv, placaje;
- Tamplarie: lemn stratificat/aluminiu/PVC.
- Planseul peste parcajele subterane va fi dimensionat potrivit cerintelor pentru adaposturile de protectie civila

Pentru alimentarea cu energie electrica a zonei este necesara comandarea unui studiu de solutie catre o firma abilitata de ENEL.

Categoria de importanta: „C” conform HG nr. 566/1997 si clasa III de importanta normala conf. P100/2013.

Valoarea unitara de investitie lei / mp Ad locuinte colective: 700-1000 EUR.

Intocmit,  
Urb. Anca Panait

Verificat si aprobat,  
Sef proiect Arh. Mircea Lupan

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>	Proiect nr. <b>P U304/2017</b>		
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>	Rev.	Data:	Page 23 of 24
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>	3	10.11.2017	

## **15. Referinte normative si baza de date avute in vedere la elaborarea documentatiei**

A Referinte normative avute in vedere la intocmirea documentatiei:

- Codul civil
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata)
- Legea administratiei publice locale (nr. 215/2001)
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994, republicata 2011)
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996, republicata 2013)
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995)
- OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata cu modificari prin Legea 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea OG nr. 43/1997)
- Legea nr. 213/ 1998 actualizata 2013, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica
- Legea apelor nr. 107/25.09.1996 (M.Of. nr. 244/08.10.1996) (*modificata de Legea nr. 192/19.04.2001 si de Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 107/05.09.2002*)
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
  - Sectiunea I- Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
  - Sectiunea II - Apa: Legea nr.171/ 1997.
  - Sectiunea III - Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
  - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
  - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 republicata 2009 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane
- Hotararea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Ordinul Ministrului mediului si gospodarii apelor nr. 662/2006 privind procedura si competentele de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarie a apelor
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal"
- HG nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă.
- P 100 - 2013 Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor

<b>Attico Barter Club</b> J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> <b>Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3</b> <b>Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8,</b> <b>119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3,</b> <b>3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov,</b> <b>PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI</b> <b>COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI</b> <b>UTILITATI</b>		Proiect nr. <b>P U304/2017</b>			
	<b>MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT</b> <b>DE URBANISM</b>					
	<b>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI</b> <b>POPESTI LEORDENI</b> <b>INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.</b>		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 24 of 24	

- P 118 - 99 Normativ de securitate la incendiu a constructiilor
  - P118/2 - 2013 Normativ Instalatii de stingere a incendiilor
  - P118/3 Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor, Partea a III-a - "Instalatii de detectare, semnalizare si avertizare"
  - NORME GENERALE din 28 februarie 2007 de apărare împotriva incendiilor
  - Norma tehnica din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor
  - Normative NP24-97 si NP25-97 pentru proiectarea, executia si exploatarea constructiilor destinate parcarii autoturismelor in parcuri supraterane si subterane
  - Normativ NP 127-2009 de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme
  - SR 8591 - 97 Retele edilitare subterane. Amplasament
  - I 22 - 99 Normativ pentru proiectarea si executarea conductelor de aductiune si a retelelor de alimentare cu apa si canalizare ale localitatilor
  - STAS 1468-90 Instalatii sanitare. Alimentare cu apa la constructii civile si industriale. Prescriptii de calcul
  - SR 1343/1 - 95 Alimentari cu apa. Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati
  - STAS 1846 - 90 Canalizari exterioare. Determinarea debitelor de apa de canalizare. Prescriptii de proiectare
  - NTPA 002 - 97 Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in reseaua de canalizare a localitatilor
  - I 6 - 98 Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de alimentare cu gaze naturale
  - PUG Popesti - Leordeni, jud. Ilfov, aprobat cu HCL nr. 08 din 21.02.2002
- B. Baza de date in faza preliminara este constituita din:
- lotizarea zonei efectuata in sistem planimetric STEREO 1970 (pusa la dispozitie de Primaria Popesti-Leordeni);
  - documentatia topografica care a servit la obtinerea numarului cadastral pentru terenul generator coroborata cu documentatia topografica receptionata de OCPI Ilfov, elaborata de ing. Catalin Militaru
  - PUZ LOCUINTE COLECTIVE S+P+3Er+4Er+5Er aprobat cu HCL nr. 41/18.05.2016
  - PUZ LOCUINTE P+2E aprobat cu HCL nr. 17/21.01.2011



**ROMÂNIA**  
**Consiliul Județean Ilfov**  
**Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului**  
**Arhitect Șef**

Nr. 10228 din 25.08.2017

**Către :** [REDACTED]

[REDACTED], RIBUCANU AURELIA, ENE ION  
Popesti Leordeni, sos. Oltenitei, nr. 14E, judetul Ilfov

**Spre știință : S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.**

**prin arh. Mircea Lupan**

Bucuresti, str. Ghe. Danielopol, nr. 3-5, sector 4

Urmare a solicitării dumneavoastră de avizare a documentației de urbanism faza « **PUZ – Aviz Tehnic Consultativ** », având funcțiunea de << **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+4E+5E RETRAS + 6E RETRAS, AMENAJARE CIRCULATII, PARCARI, UTILITATI, IMPREJMUIRE**>> beneficiari [REDACTED]

[REDACTED] N, pentru terenul situat în orașul Popesti Leordeni, strada Leordeni, nr. -, tarla 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4 lot 1, 2, 269/5, 269/7 lot1,2,3, 269/8, nr. cad. 3200, 3195/1-3195/8, 119789, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/33201, suprafata 65.522 mp. conform PV Receptie nr. 1296 emis de OCPI Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 10228 din 25.08.2017, vă comunicăm următoarele :

Documentația a fost analizată tehnic în data de **19.09.2017**, în sedinta **12C** a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, fiind avizată consultativ cu rezoluția: « **Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile** ». Pentru continuarea procedurii de avizare este necesara completarea lucrarii cu:

- se vor obtine avizele conform Certificatului de Urbanism ;
- se va obtine avizul Politiei Rutiere;
- procedura de informare a publicului cu privire la documentația mai sus menționata este în desfășurare și se va încheia la data de **04.10.2017**.

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Gral. Ghe. Manu, nr.18, sector 1, pentru ridicarea documentatiei în vederea continuarii procesului de avizare.  
Cu stimă,

**ARHITECT ȘEF,**

**Marian BOANGĂR BURDA**





PRIMAR,  
Nr.14.639 din 24.04.2017

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 257 din 10.05. 2017

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI \*\*)**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> [REDACTED]

[REDACTED] <sup>2)</sup> /sediul în județul Ilfov, orașul Popești  
Leordeni, comuna \_\_, satul \_\_, sectorul \_\_, cod poștal \_\_, Șoseaua Olteniței, nr.14E, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_,  
ap. \_\_, telefon/fax \_\_, e-mail \_\_, înregistrată la nr.14.639 din 24.04.2017, pentru imobilul - teren  
și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal \_\_, strada  
Leordeni, f.nr., T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și  
lot 3 și 269/8, s-au identificat prin<sup>3)</sup> nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196,  
102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, 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, prelungită cu  
hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local  
Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, respectiv hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni  
nr.04/31.01.2017,

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în  
suprafață de 65.553.00 mp este proprietatea [REDACTED]

contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1.186/18.12.2005, nr.1.048/19.04.2006,  
nr.1.190 și 1.191/08.12.2005, nr.2.862/09.07.2009, nr.2.858/09.07.2009,  
nr.1.187/08.12.2005, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.982/13.04.2006 și conform  
contractelor de partaj cu dezmembrare autentificate sub nr.5.638/16.09.2011, respective,  
nr.2.855/09.07.2009.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

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

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

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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 prelungit prin HCL nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, respectiv, HCL nr.04/31.01.2017, zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan, *funcțiuni predominante în imediata vecinătate industrie, depozitare, servicii și utilități*. 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. În cazul aprobării P.U.Z. – ului se va putea solicita un alt certificat de urbanism care să servească emiterii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru/întrucât: elaborarea documentației necesară întocmire PUZ.

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

### 4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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.

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare;
- c) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții, după caz (2 exemplare originale): În planul de situație vor fi amplasate și cotate clădirile învecinate.

P.A.C.                                       P.O.E.                                       P.A.D.

**d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

**d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

**deținătorii de rețele din zonă**

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri            |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> _____ |

**d.2) avize și acorduri privind:**

**Serviciul Roman de Informatii**

**Ministerul de Interne**

**Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale**

**Administratorul drumului public**

**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice**

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

**Aviz de inițiere (Primărie)**

**Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al**

**orașului Popești-Leordeni.**

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

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

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

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

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

**PRIMAR**  
**Petre IACOB**



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

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

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

Achitat taxa de: **704,00 lei**, conform chitanței nr. **0020812** din **24.04.2017**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.05.2017

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,**

**ARHITECT ȘEF,**

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

\*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului \_\_\_\_\_ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului \_\_\_\_\_;
- Primăria orașului \_\_\_\_\_;
- Primăria Comunei \_\_\_\_\_;

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

- \*\*\*) Se completează, după caz:
- președintele Consiliului județean
  - primarul general al municipiului București
  - primarul sectorului \_\_\_\_\_ al municipiului București
  - primar.

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



SEF PROIECT Arh. M. LUPAN  
 SC Attico Barter Club srl  
 J 409289/1994

PROIECTAT	Urb. A. PANAIT	Scara	1:5000
DESENAT	Urb. A. PANAIT	PLAN DE SITUATIE INCADRARE IN ZONA	
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN	Data	04.2017
APROBAT	Arh. M. LUPAN	Proiect nr. P. U304/2017	

PLANSĂ ITL

© 2016 Google

2004

44°22'24.17" N 26°11'46.19" E cota 73 m altitudin

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI  
P-ța Sf. Maria, nr.1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822  
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : [relatiipublice@ppl.ro](mailto:relatiipublice@ppl.ro)  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923  
Nr. 16.994 din data de 08.06.2017

APROBAT,  
Primar  
Petre IACOB



Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup>

[redacted] de proprietari cu sediul/domiciliul în<sup>2)</sup>  
în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr.14E, înregistrată la nr.16.994  
din 15.05.2017,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 06 din 13.07 2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> INTRODUCERE ÎN  
INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE  
COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI, generat de  
imobilul<sup>4)</sup> situat în orașul Popești Leordeni, strada Leordeni, f.nr., T17 – P269/1, 269/2,  
269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, identificat cu nr.  
cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3,  
3201, cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** Conform anexei<sup>5)</sup> la prezentul  
aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Leordeni, la sud de S.C. DANUBIANA S.A.,  
la est de S.C. DANUBIANA S.A., la vest de S.C. SOMCIFS S.A. Pe laturile de Vest, Est și  
Sud ale terenului studiat vor fi plantați arbori, astfel se vor crea perdele de protecție față de  
funcțiunea învecinată.

2. **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:** Planul urbanistic zonal va  
studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse  
prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în  
ansamblu. În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 prelungit prin  
HCL nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, respectiv, HCL nr.04/31.01.2017, zona respectivă  
este reglementată ca teren arabil în extravilan, funcțiuni predominante în imediata vecinătate  
industrie, depozitare, servicii și utilități.

3. **Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă):**  
accesul principal la parcelă se face la nord din strada Leordeni, urmând ca drumurile de  
exploatare 266/1, 266/2 și 266/3 să fie modernizate la un profil de 11,00 m.

4. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):** P.O.T. propus =  
30,81%; C.U.T. propus = 1,68 – Regimul maxim de înălțime propus este de S+P+5,6ER.

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

Asigurarea acceselor se face din strada Leordeni, locurile de parcare vor fi asigurate  
subteran și suprateran.

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

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr.257/10.05.2017.

8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea 1, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații: • Să amplaseze în zona ce urmează a fi reglementată panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenția elaborării PUZ. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizată conform modelelor prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010. • Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ și documentația în format electronic pentru a putea fi afișată pe site-ul instituției, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare și dovada amplasării panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografii cu dată certă ale panourilor montate în amplasamentele alese conform prevederilor Art. 34. - alin. (4) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 257 din 10.05.2017, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

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

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

- persoană fizică, sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia,

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei

<sup>3)</sup> Denumirea investiției/operațiunii propuse

<sup>4)</sup> Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate

<sup>5)</sup> Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

<sup>6)</sup> Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

<sup>\*\*)</sup> Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar;

<sup>\*\*\*)</sup> Se va semnă de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Red./Dact. D.N.

2 ex.

## AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI Nr. 716 / 10.05.2017

Către **Militaru Silviu Cătălin**, în calitate de executant

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 112899 din 05.05.2017, avizăm începerea lucrării "Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z." pentru imobilele cu numerele cadastrale 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 102562, 102563, 3196, 3198, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 situate în orașul Popești Leordeni, T 17, P 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/7, 269/8, județul Ilfov.

### 1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

Obiectivul lucrării: *Aviz de începere a lucrării necesar studiului topografic în vederea efectuării documentației de P.U.Z. pentru imobilele ce au atribuite numerele cadastrale 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 102562, 102563, 3196, 3198, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 situate în orașul Popești Leordeni, T 17, P 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/7, 269/8, județul Ilfov.*

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 6,5 ha
- termenul de execuție: 28.07.2017

### 2. Documentare:

- cerere de aviz conform anexei 1.45 la Ordinul 700/2014;
- plan de încadrare în zonă;
- memoriu tehnic precizând beneficiarul, executantul, scopul lucrării și termenul de execuție, amplasamentul, scara corespunzătoare produselor cartografice ce se doresc a fi executate, suprafața pe care se executa lucrarea, metode și aparatură folosite;

Documentația finală trebuie întocmită conform art. 264 din Ordinul nr. 700/2014, și va cuprinde:

- a) borderoul;

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001

1



- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita P.U.Z.-ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000 - 1:500, pe care se vor evidenția limitele P.U.Z.-ului și limitele imobilelor din interiorul P.U.Z. cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita P.U.Z. față de limita intravilanului existent, în cazul P.U.Z.-urilor executate în extravilan;
- k) fișierul .cpxml.

### 3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor:

- Ordinul 700/2014 - Regulamentul de avizare recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.
- Legea 7/1996 - Legea cadastrului și a Publicității Imobiliare
- Ordinul 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadasru și Publicitate Imobiliara și unitățile sale subordonate
- Ordinul 534/2001 privind aprobarea Normelor Tehnice pentru introducerea cadastrului general

### 4. Recepția lucrării

Se va solicita O.C.P.I. Ilfov conform anexei 1.47 la Ordinul 700/2014

Inginer Șef

**Ing. Anca ISPAS MUSCELEANU**

Inspector OCPI

**ing. Daniela SAFTA**  
Oficiul de Cadasru și Publicitate Imobiliară ILFOV

SAFTA DANIELA SAFTA

ROMÂNIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 47.860 din 13.07.2017

Ex. nr. 1

Către

S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.

- București, str. Gh. Danielopolu nr. 3 - 5, ap. 1, sector 4 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 47.860 din 04.07.2017, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități" în amplasamentul din orașul POPEȘTI LEORDENI, str. Leordeni, tarlaua 17, parcelele 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, lot 1 și lot 2, parcelele 269/5, 269/7, lot 1, lot 2 și lot 3 și parcela 269/8, nr. cad. 3200, 3195/1 - 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 - 3199/3, 3201, județul ILFOV, beneficiari [REDACTED]

vă comunicăm că, potrivit 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. 257 din 10.05.2017, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII





**S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.**

Sediu social: Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,  
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524

Tel: +4021-361.43.91, website: [www.vitalblueaqua.ro](http://www.vitalblueaqua.ro)

Punct de lucru: Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6  
jud. Ilfov Tel: +4021-361.4391, e-mail: [office@vitalblueaqua.ro](mailto:office@vitalblueaqua.ro)



ISO 9001:2008

ISO 14001:2004

OHSAS 18001:2007

## AVIZ DE PRINCIPIU

pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare  
nr. 1598 din data 19.07.2017

Către: S.C. ATTICO BARTER CLUB SRL cu domiciliul/sediul în Mun. București, sector 4, str. Gheorghe Danielopol, nr. 3-5, parter, ap.1

Urmare a cererii nr. 1211 din data de 07.13.2017, cu privire la certificatul de urbanism nr. 257 din data 10.05.2017 - " **Intocmire PUZ – introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective, functiuni complementare, anexe si utilitati** " emis de Primaria Orasului Popesti – Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

### I. Disponibilitatea retelelor de:

#### A. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe str. Leordeni există amplasată o conductă de alimentare cu apă Dn225
2. Presiunea maximă în rețeaua de distribuție apă este de 2,3 atm, la limita cu domeniul public str. Leordeni;
3. Pentru locatia in cauza se poate furniza un debit maxim de 60 mc/h pe un bransament PEHDØ90, contorizat printr-un apometru Dn65
4. Avand in vedere presiune furnizata de operator, se va lua in calcul amplasarea unei statii de ridicare a presiunii cu rezervor tampon care sa asigure debitul si presiunea necesara alimentarii consumatorului cel mai dezavantajat (calculul se va efectuat de la limita cu domeniul public pana la consumatorul cel mai dezavantajat din punct de vedere hidraulic)

#### B. CANALIZARE

1. Pe str. Leordeni există rețea de canalizare Dn300 la circa 180 metri distanta fata de locatia in cauza, directie de mers spre Sos. de Centura ;
2. Conducta de canalizare amplasată pe str. Leordeni nu poate prelua apele pluviale colectate din interiorul proprietății decât în condițiile deversării controlate a acesteia prin amplasarea unui rezervor de retenție în interiorul proprietății, dimensionat astfel incat sa nu se deverseze la rețeaua publica de canalizare mai mult de debitul maxim de preluare aprobat prin prezentul aviz
3. Pentru locatia in cauza se poate prelua un debit maxim de 60 mc/h, printr-un racord DN250
4. Pentru a fi deversate (direct sau indirect) la rețeaua publica de canalizare, apele uzate menajere/pluvialetrebuie să îndeplinească condițiile impuse de **HGR nr. 352/2005, HGR nr. 1038/2010 si HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2)** Restul indicatorilor nenominalizati se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare aflata in administrarea S.C. Vital Blueaqua S.R.L. se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Se va prevedea prin existenta unui sistem de canalizare separativ (rețea canalizare menajera distincta de cea de canalizare pluviala). Apele pluviale colectate de pe suprafetele parcarilor (spalatorii auto, etc) se vor colecta intr-un separator de hidrocarburi. In functie de spatiile ce urmeaza a fi amenajate se vor prevedea si alte echipamente de epurare astfel incat apele deversate la canalizare publica sa se incadreze in



**S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.**

**Sediul social:** Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,  
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524  
Tel:+4021-361.43.91 , website: [www.vitalblueaqua.ro](http://www.vitalblueaqua.ro)  
**Punct de lucru:** Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6  
jud. Ilfov Tel:+4021-361.4391 , e-mail: [office@vitalblueaqua.ro](mailto:office@vitalblueaqua.ro)



ISO 9001:2008  
ISO14001:2004  
OHSAS 18001:2007

**indicatorii mentionati mai sus. In functie de adancimea de pozare a conductei stradale si de debitul maxim deversat prevazut prin prezentul aviz, se va prevedea o statie de repompare ape uzate menajere.**

- C. Drept urmare imobilul ce urmeaza a fi edificat poate fi bransat/racordat la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare in conditiile specificate mai sus. **Extinderile de retele pe domeniul public necesare se vor face prin grija operatorului pe cheltuiala beneficiarului (solicitantului)**
- II. După întocmirea proiectului tehnic aferent instalațiilor interioare, solicitantul are obligația de a se prezenta la sediul S.C. Vital Blueaqua S.R.L. în vederea obținerii avizului tehnic de bransare definitiv și/sau de racordare definitiv.
- III. În funcție de breviarul de calcul aferent instalațiilor sanitare ale imobilului întocmit de un proiectant autorizat și verificat conform normelor legale, poate apare necesitatea montării și a altor echipamente .
- IV. **Toate echipamentele și rețelele de pe domeniul privat vor intra în întreținerea unui administrator de rețea delegat prin contract de către proprietarul/prorietarii imobilelor care fac obiectul prezentului aviz.**
- V. Proiectarea și executarea bransamentului și/sau a racordului se face numai după obținerea autorizației de construire aferentă ce are la bază avizul definitiv de bransare/racordare de către agenți economici autorizați, conform prevederilor legale în vigoare;
- VI. Durata de valabilitate a prezentului aviz de bransare/racordare de principiu este de 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă 12 luni;
- VII. În cazul reorganizării judiciare a operatorului licențiat, avizul de bransare/racordare de principiu emis de acesta rămâne valabil cu respectarea prevederilor acestuia.

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

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

- sediul S.C. Vital Blueaqua S.R.L din jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, str. Garian Alexandru nr.6-
- Relații cu clienții, program de luni până vineri între orele 08:00 – 16:00
- telefon: 021.361.43.91
- e-mail: [office@vitalblueaqua.ro](mailto:office@vitalblueaqua.ro)

Popești-Leordeni, jud. Ilfov

19.07.2017

S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L



Întocmit,

ing. Cristina Dinga,

S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

AVIZ / TEHNIC

Data

Oras

semnatura

\_\_\_\_\_

Aprobat,

Director General,

Adrian Paun

*Adrian Paun*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI - LEORDENI  
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
NR. 38920/18.12.2017

CĂTRE: D-nul

Adresa:

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. de mai sus, prin care solicitați eliberarea unui AVIZ ADMINISTRATOR DRUM și a documentației depuse, Primăria orașului Popești-Leordeni emite:

#### AVIZ ADMINISTRATOR DRUM

În scopul: «**INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI**», în orașul Popești-Leordeni, teren în suprafață de 65553 mp pe Str. Leordeni T17- P269/1, 269/2, 269/3, 269/4- lot1 și lot 2, 269/5, 269/7- lot1, lot 2 și lot 3 și 269/8, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 257/10.05.2017, cu respectarea prevederilor Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, versiune consolidată în 17.07.2011, Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, H.G. 525/1996 republicată și O.U.G. 195/2005 completată și modificată.

1. Pentru decongestionarea traficului, protecția mediului și sporirea siguranței circulației se vor respecta prevederile urbanistice, P.U.G., regimul tehnic, staționarea/parcarea autovehiculelor fiind permisă numai în interiorul proprietății; se recomandă asigurarea unui număr de locuri de parcare corespunzător activităților prestate cu respectarea dimensiunilor standardizate pentru a nu produce ambuteiaje în parcare și se vor respecta distanțele de minimum 5 m față de ferestrele locuințelor vecine (prevederi reglementate de O.G. 119/2014);

2. Se interzice degradarea totală sau parțială a platformei drumului și elementelor care fac parte integrantă din drum;

3. Pe drumurile publice sunt interzise intrarea vehiculelor cu noroi pe roți, precum și pierderea, prin surgere din vehicule, în timpul transportului, de materiale de construcție/demolare sau de alte materii (deseuri), scurgerea lubrefianților sau a produselor inflamabile, toxice sau de altă natură, ocuparea sub orice formă a părții carosabile, a santurilor, trotuarelor și a zonelor de siguranță ale drumului precum și afectarea stării de curățenie a acestora, circulația autovehiculelor pe acostamente, santuri, trotuare, pe spațiile de siguranță ale drumurilor;

4. Pentru eliberarea Autorizației de acces în zona drumului public titularul Autorizației de acces în drumul public, încheie CONTRACT cu administratorul drumului pentru autorizarea și accesului în zona drumului public. Autorizația de acces în zona drumului public nu se eliberează până la încheierea contractului cu administratorul drumului. În caz contrar, administratorul drumului este abilitat să procedeze la blocarea accesului la drum până la intrarea în legalitate, precum și la desființarea accesului la drum, detinatorul fiind obligat necondiționat la plata cheltuielilor aferente.

5. Deseurile provenite din activitățile de construcții și demolari se colectează prin grija detinatorului și sunt transportate de către operator, în baza unui contract de prestări servicii, în depozite specializate pentru primirea acestor tipuri de deseuri; pentru încheierea contractului de salubritate recomandăm S.C. Rosa Grup S.R.L., unic operator autorizat la nivelul orașului Popești-Leordeni, în conformitate cu Regulamentul-Cadru de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate;

6. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă-canal; executarea construcțiilor este permisă doar în cazul în care beneficiarul se obligă în temeiul H.G. 525/1996 republicată, art. 27 alin (3) să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele, printre celelalte obligații revine și aducerea străzii la forma inițială pe cheltuielile investitorului;

**OBSERVAȚII** :- nerespectarea condițiilor impuse, atrage aplicarea măsurilor reglementate prin O.U.G. nr. 195/ 2005 și H.C.L. în vigoare privind stabilirea și sancționarea contravențiilor;

- s-a eliberat prezentul aviz spre a-i servi la obținerea autorizației de construire.

VICEPRIMAR,  
Constantin MITRAN

DIRECTOR D.A.D.P.P.,  
ing. Bogdan CERNĂTESCU

SECRETAR,  
Margareta ICHIM

ȘEF SERVICIU I.D.P.S.V.,  
ing. Eozefin CRĂCIUNESCU

Achitat taxa 15 lei, cf. ch.seria 179533/2017, nr.0036615/13.12.2017



*Către*

**S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.**

București, str. Gh. Danielopol nr. 3-5, ap. 1, sector 4

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică **„Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități”**, în orașul Popești - Leordeni, str. Leordeni FN, tarlăua 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4 - lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cad. 3200, 3195/1 - 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, județul Ilfov, beneficiari: [REDACTED]

[REDACTED] vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Administrației și Internelor nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 257 din 10.05.2017 emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni și este valabil numai însoțit de *Planul de situație*, vizat de noi spre neschimbare.

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

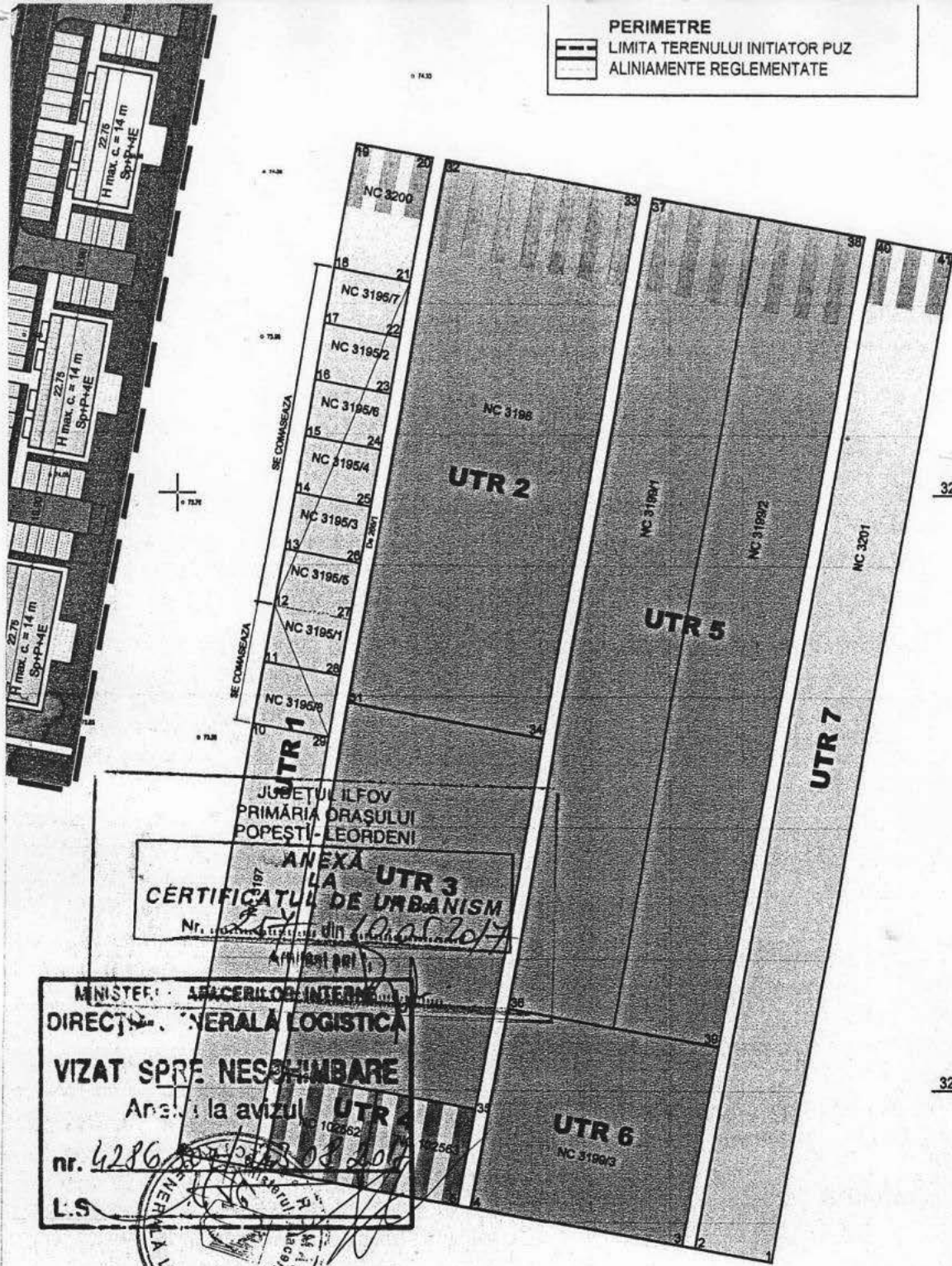
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, 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 conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL  
dr. ing. PELIGRAD ION

PERIMETRE  
 LIMITA TERENULUI INITIATOR PUZ  
 ALINIAMENTE REGLEMENTATE



JUDEȚUL ILFOV  
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI  
 POPEȘTI-LEORDENI  
 ANEXA LA UTR 3  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 102852 din 03.04.2017

MINISTERUL AFĂCERILOR INTERNE  
 DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anș. la avizul UTR  
 nr. 4286 din 03.04.2017  
 L.S.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**RUR**  
 Mirocea Adrian M.  
 LUPAN  
 arhitect

SOCIETATEA  
 ATTICO  
 BARTER CLUB  
 S.R.L.

DOCUMENTAȚIA TOPO ÎNTOCMITĂ DE INGINER TOPOMETRIST ÎNG. CATALIN MILITARU  
 SISTEM DE SPRIJIN PLANIMETRIC-STEREO 70  
 NIVELITIC: MAREA NEAGRĂ

PROIECT Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/9289/1994



PLANSĂ 1

ROIECTAT	Urb. A. PANAIT	Scara 1:1000	PLAN DE SITUATIE
ESENAT	Urb. A. PANAIT		
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN	Data 04.2017	Proiect nr. P U304/2017
PROBAT	Arh. M. LUPAN		

Munten



3 P-01 11 r v1



221000001 757324204101700000000028



- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanta nr. 3909 / 04.10.2017
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 10.05.2018
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT ILFOV EST

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

Verificat

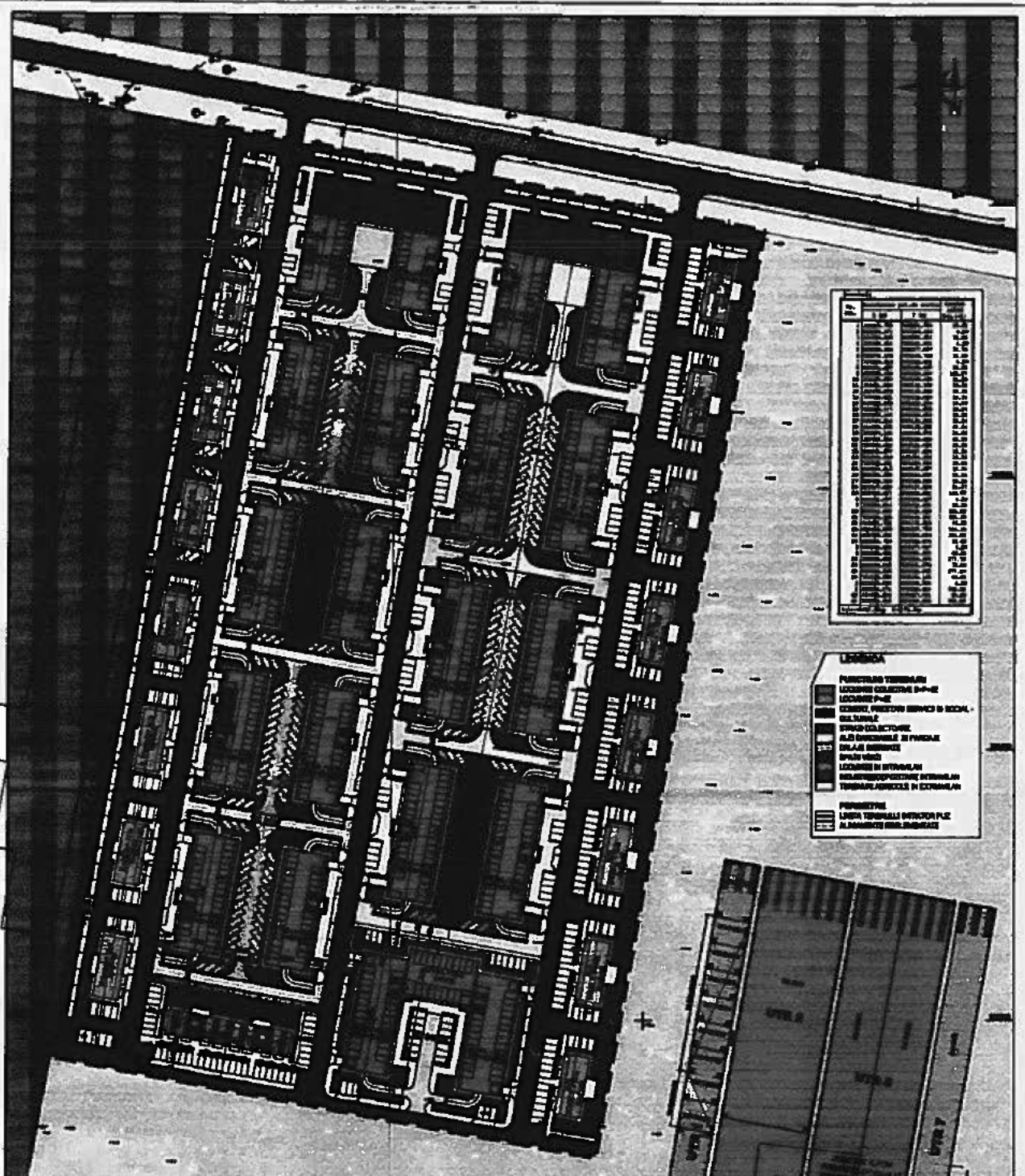
ISR,



Intocmit,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Te Mergemzi".



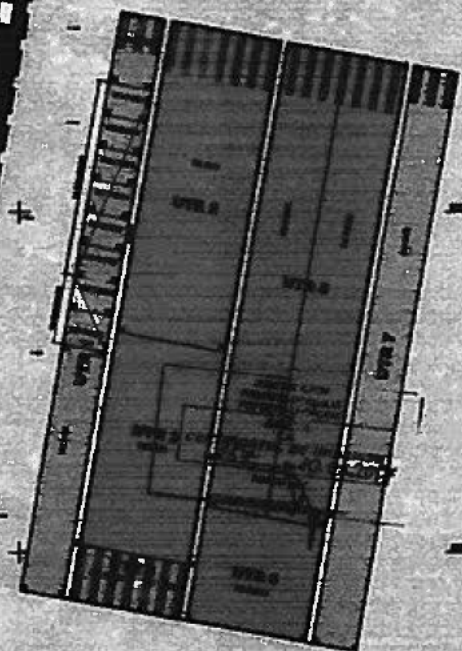


No	Denumirea	Suprafata
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...

**LEGENDA**

PAVILIONUL BIBLIOTECII  
 LOCAȘI COLLECTIVI S-P-42  
 LOCAȘI P-42  
 LOCAȘI PREȘCOLI SERVICII ȘI SOCIAL  
 ȘI ȘCOLI  
 SERVICI COLLECTIVI  
 SALE DE CĂMINURI ȘI PAVILION  
 ȘI SALE DE CĂMINURI  
 ȘI SERVICII  
 LOCAȘI DE BIROURI ȘI  
 SALE DE CĂMINURI ȘI PAVILION  
 ȘI SALE DE CĂMINURI ȘI SERVICII  
 ȘI SALE DE CĂMINURI ȘI PAVILION  
 ȘI SALE DE CĂMINURI ȘI SERVICII

PAVILIONUL  
 LOCAȘI TIPICĂL ȘI SALE DE  
 ALIMENTAȚII ȘI SALE DE  
 ALIMENTAȚII



No	Descriere	Unitate	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	Total
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...



Amplasamentul, Nu este reșelă și amplasament  
 în R. P. L. 1982  
 din 26.10.1982

proiectant: ...  
 desenator: ...  
 verificator: ...  
 aprobator: ...

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV  
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2006

NESECRET

București

Nr. ex. redactate \_\_\_\_\_

Ex. nr \_\_\_\_\_

Nr. 680162/23.10.2017

Domnului \_\_\_\_\_

În urma analizării documentației tehnice, prin care solicitați acordul nostru pentru obiectivul "PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități", pentru imobil situat str. Leordeni, pe raza Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 257/10.05.2017, vă comunicăm următoarele:

Avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I. Dovada se face cu Chitanță seria TS421, nr. 10000232082/09.10.2017.

Acordul emis pentru obiectivul "PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități", pentru imobil situat str. Leordeni, pe raza Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 257/10.05.2017, este valabil 12 luni de la data emiterii.

Î/Șeful Inspectoratului Județean de Poliție Ilfov

Comisar șef de poliție

IACOBUS DORU MARIUS



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Subcomisar de poliție

ONOFRAȘC GABRIEL



**P.U.Z.**  
 ORAS POPESTI LEORDENI  
 JUD. ILFOV  
 T17: P 269

INCINTA BADCUC S.A.



**LEGENDA**

**FUNCTIUNI TERENURI**

- STRAZI COLECTOARE - STRADA LEORDENI
- STRAZI INTERIOARE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- DALAJE IERBATE
- SPATII VERZI
- PLATFORME CONTINERE HIDRAULICE
- DALAJE PIETONALE

**PERIMETRE**

- LIMITA TERENULUI INITIATOR PLZ



**NOTA**  
 PREZENTUL PLAN ARE ROL DIRECTOR PRIVIND MODUL DE DESFASURARE A FLUXURILOR DE CIRCULATIE IN CADRUL TERENULUI STUDIAT  
 SEMNALIZAREA RUTIERA SI ILLUMINATUL STRADAL DIN INTERIORUL ANSAMBLULUI VOR FI REZOLVATE LA FAZELE ULTERIOARE DE PROIECTARE CU RESPECTAREA NORMELOR TEHNICE PRIVIND AMPLASAREA LUCRARILOR EDILITARE, A STALPILOR PENTRU INSTALATI SI A POMILOR IN LOCALITATELE URBALE SI RURALE APROBATE CU ORD. 1294/2017 M.T. TRANSPORTURILOR SR-1848-2004 SI SR-1848-2004-1-2004

TABEL CU NUMARUL LOCURILOR DE PARCARE

Tipul locului de parcare	UTR 1	UTR 2	UTR 3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	TOTAL	Observatii
Locuri de parcare	20	20	20	20	20	20	20	140	100% din necesarul 140
Locuri de parcare pentru persoane cu handicap	2	2	2	2	2	2	2	14	100% din necesarul 14
Locuri de parcare pentru biciclete	2	2	2	2	2	2	2	14	100% din necesarul 14
Locuri de parcare pentru motoare	2	2	2	2	2	2	2	14	100% din necesarul 14



Tipul locului de parcare	UTR 1	UTR 2	UTR 3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	TOTAL	Observatii
Locuri de parcare	20	20	20	20	20	20	20	140	100% din necesarul 140
Locuri de parcare pentru persoane cu handicap	2	2	2	2	2	2	2	14	100% din necesarul 14
Locuri de parcare pentru biciclete	2	2	2	2	2	2	2	14	100% din necesarul 14
Locuri de parcare pentru motoare	2	2	2	2	2	2	2	14	100% din necesarul 14



Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr.106 din 17.11.2017

A.P.M. Jud. ILFOV	
INTRARE	Nr. 16637
TESOR	
Ziua 17	Luna 11 Anul 2017

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED]

[REDACTED] judetul Ilfov, privind PUZ „Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective, functiuni complementare, anexe, utilitati” in Popesti Leordeni, str.Leordeni, T17, P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 si 2, 269/5, 269/7-lot 1,2 si 3, 269/8, NC 3200, 3195/1-3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1-3199/3, 3201, judetul Ilfov înregistrată la APM Ilfov cu nr. 16637/16.10.2017, 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 01.11.2017;
- 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:**

PUZ „Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective, functiuni complementare, anexe, utilitati” in Popesti Leordeni, str.Leordeni, T17, P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 si 2, 269/5, 269/7-lot 1,2 si 3, 269/8, NC 3200, 3195/1-3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1-3199/3, 3201, judetul Ilfov, titulari

[REDACTED]  
mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: [office@apmif.anpm.ro](mailto:office@apmif.anpm.ro); Tel/Fax. 021.430.15.23; 021.430.14.02

terenului în suprafața de 65553mp conform actelor de proprietate și a Certificatului de Urbanism nr.257 din 10.05.2017 emis de Primaria Orasului Popești Leordeni.

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea zonei din extravilanul localității Popești Leordeni, în vederea construirii unui ansamblu locuințe colective, care se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

#### Bilantul teritorial:

specificatie	UTR 1	UTR 2	UTR3	UTR4	UTR5	UTR6	UTR 7	TOTAL
Suprafata teren	8906mp	12300mp	8300mp	2157mp	20000mp	4901mp	8952mp	65516mp
Drumuri de exploatare								4448mp
Suprafata analizata In PUZ								69965 mp
Suprafata construita	1711mp	4584mp	2888mp	428mp	6984mp	1883mp	1711mp	20189mp
POT	19	37,3	34,8	20	34,92	38,42	19	30,81
CUT	0,96	2,04	1,97	1,19	1,96	1,97	0,96	1,68
Regim de inaltime	P+4E	P+4E+ 5ER+ 6ER	P+4E+ 5ER+ 6ER	S+P+4E	P+4E+ 5ER+ 6ER	P+4E+ 5ER+ 6ER	P+4E	
Suprafata cedata pt.strazi	384mp	412mp	280mp	297mp	616mp	397mp	467mp	2853mp
platforme carosabile	3426mp	3252mp	2904mp	554mp	5683mp	1051mp	2799mp	19669mp
Suprafete pietonale	1141mp	1983mp	1006mp	360mp	3347mp	873mp	1286mp	9996mp
Spatii verzi	2244mp	2069mp	1222mp	518mp	3370mp	697mp	2689mp	12809mp (20,44%)

Ansamblul este impartit in 7 UTR-uri, potrivit formei terenurilor si regimului de inaltime propus.

Se vor amenaja aproximativ 1670 apartamente si 1897 locuri de parcare dispuse la subsolul, parterul cladirilor si la sol.

Se vor amenaja locuri de joaca pentru copii.

Pe laturile de est si vest ale terenului studiat se vor amenaja perdele verzi de protectie.

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin PUZ respectiv un procent de 20,44% din suprafata totala a terenului proprietate privata, va fi amenajata si intretinuta. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Parcurile, aleile, parcajele si caile de comunicatie pietonala ramase in proprietate privata sunt puse la dispozitia locuitorilor ansamblului.

Se interzice schimbarea spatiilor de parcare de la parterul blocurilor din UTR 2, UTR 3, UTR5 si UTR 6 prin transformarea acestora in spatii locuibile.

#### ECHIPARE EDILITARA:

- **Alimentarea cu apă** - se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă a localității conform Avizului nr. 1598/19.07.2017 emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.
- **Canalizarea menajera:** apele uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua de canalizare a localității conform Avizului nr. 1598/19.07.2017 emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.
- **Canalizarea pluviala:** apele pluviale vor fi trecute prin separator de produse petroliere, colectate intr-un bazin de retentive cu capacitatea de 500mc de unde vor fi folosite pentru udat spatiile verzi



**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: [office@apmif.anpm.ro](mailto:office@apmif.anpm.ro); Tel/Fax. 021.430.15.23; 021.430.14.02

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

Suprafață de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul localității Popești Leordeni, folosința – arabil.

Funcțiunea propusă prin PUZ: locuințe colective și funcțiuni complementare

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta în nicio arie naturală protejată.

### Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

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

S-a realizat prin cele 2 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului, prin anunțul public privind decizia luată în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit, precum și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul A.P.M. Ilfov.

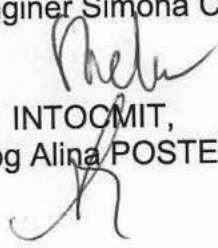
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea detaliilor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, conform **O.U.G. nr.195/2005** aprobată prin **Legea nr.265/2006** privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare

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

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

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații,  
Inginer Simona CRETU

  
INTOCMIT,  
Ecolog Alina POSTEIU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Gabriela DOROJAN









SEF PROIECT Arh. M. LUPAN

DOCUMENTAȚIA TOPOGRAFICĂ DE ÎNSUȘIRI TOPOGRAFICĂ ÎN SCALA NAȚIONALĂ  
SISTEM DE SPRIJIN PLANIMETRIC ȘI ÎNALȚĂ  
SISTEMUL NAȚIONAL DE REPERE

SCALA: 1:5000

PROIECTAT Urd. A. PANAIT  
DESEINAT Urd. A. PANAIT  
VERIFICAT Arh. V. LUPAN  
APROBAT Arh. M. LUPAN

SCALA: 1:5000  
DATA: 04.2017

PLAN DE SITUAȚIE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Proiect nr. P. L304/2017



ZONA DE PROTECTIE  
GRAPA GLINA

1200 m

AMPLASAMENT

SC PEPSICO

DANUBIANA SA

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000

**STRADA TABEREI**

**T4/1**

**T4/6**

**STRADA LEORDENI**

**SC SOMCIF SA**

**T17**

**AMPLASAMENT**

**S.C. DANUBIANA**

**T.D.S.**

**LEGENDA**

**FUNCTIUNI TERENURI**

- LOCUINTA COLECTIVE
- COMERT, PRESTAR SERVICII SI SOCIAL-CULTURALE
- INDUSTRIE DECIPIZARE INTRAVILAN TERITRII AGRICOLE SI EXTRAVILAN

**PERIMETRE**

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- INCADRARE EXTINDERE INTRAVILAN

CADASTRALI 75/21  
UL 13

SC Danubiana SA 75/18  
LOTUL 9  
S = 90133.26 mp  
NUMAR CADASTRAL: 75/18

LOTUL 10  
S = 6252.20 mp  
NUMAR CADASTRAL: 75/20

**Repcim S.A.**

LOTUL 2  
S = 19.03 mp  
NUMAR CADASTRAL: 75/2

LOT 2

LOTUL 8  
S = 62762.15 mp  
NUMAR CADASTRAL: 75/20

LOTUL 15  
S = 51857.88 mp  
NUMAR CADASTRAL: 75/25

LOTUL 16  
S = 101.00 mp  
NUMAR CADASTRAL: 75/26

**ELECTRICA**

SEF PROIECT Arh. M. LUPAN

**SC Attico Barter Club srl**

J 40/9289/1994

PROIECTAT	Urb. A. PANAIT
DESENAT	Urb. A. PANAIT
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN
APROBAT	Arh. M. LUPAN

Scara  
1:5000  
Data  
04.2017

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SUPRAPUNERE IN P.U.G. APROBAT**

Proiect nr. P.1004/2017



# P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI  
JUD. ILFOV  
T17; P 269

Strada LEORDENI

№. P.I.	Coordonata pt. de cimitir	Suprafata (mp)
1	00000,709	10000,000
2	00000,709	10000,000
3	00000,709	10000,000
4	00000,709	10000,000
5	00000,709	10000,000
6	00000,709	10000,000
7	00000,709	10000,000
8	00000,709	10000,000
9	00000,709	10000,000
10	00000,709	10000,000
11	00000,709	10000,000
12	00000,709	10000,000
13	00000,709	10000,000
14	00000,709	10000,000
15	00000,709	10000,000
16	00000,709	10000,000
17	00000,709	10000,000
18	00000,709	10000,000
19	00000,709	10000,000
20	00000,709	10000,000
21	00000,709	10000,000
22	00000,709	10000,000
23	00000,709	10000,000
24	00000,709	10000,000
25	00000,709	10000,000
26	00000,709	10000,000
27	00000,709	10000,000
28	00000,709	10000,000
29	00000,709	10000,000
30	00000,709	10000,000
31	00000,709	10000,000
32	00000,709	10000,000
33	00000,709	10000,000
34	00000,709	10000,000
35	00000,709	10000,000
36	00000,709	10000,000
37	00000,709	10000,000
38	00000,709	10000,000
39	00000,709	10000,000
40	00000,709	10000,000
41	00000,709	10000,000
42	00000,709	10000,000

**LEGENDA**

- FUNCTIUNI TERENURI**
- LOCURTE IN INTRAVILAN
- COMERT, PRESTARI SERVICII SI SOCIAL-CULTURALE
- STRADI COLECTOARE
- INTERDICTIE CONSTRUIRE LOCURTE
- INDUSTRIE/DEPOZII APE INTRAVILAN
- TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- PERMETRE**
- LIMITA TERENURILOR INITIATOR PUZ

<b>TOTAL SUPRAFATA TEREN ANALIZAT</b>	<b>69966</b>
din care:	
- terenuri agricole	65516
- terenuri destinate cailor de comunicare rutiera	4449

**AVENIMUL PUNCTELOR DE COLT**  
CARE DETERMINA SUPRAFATA TEREN ANALIZAT

№. P.I.	X (mp)	Y (mp)	S (mp)
1	00000,709	00000,000	10000,000
2	00000,709	00000,000	10000,000
3	00000,709	00000,000	10000,000
4	00000,709	00000,000	10000,000
5	00000,709	00000,000	10000,000
6	00000,709	00000,000	10000,000
7	00000,709	00000,000	10000,000
8	00000,709	00000,000	10000,000
9	00000,709	00000,000	10000,000
10	00000,709	00000,000	10000,000
11	00000,709	00000,000	10000,000
12	00000,709	00000,000	10000,000
13	00000,709	00000,000	10000,000
14	00000,709	00000,000	10000,000
15	00000,709	00000,000	10000,000
16	00000,709	00000,000	10000,000
17	00000,709	00000,000	10000,000
18	00000,709	00000,000	10000,000
19	00000,709	00000,000	10000,000
20	00000,709	00000,000	10000,000
21	00000,709	00000,000	10000,000
22	00000,709	00000,000	10000,000
23	00000,709	00000,000	10000,000
24	00000,709	00000,000	10000,000
25	00000,709	00000,000	10000,000
26	00000,709	00000,000	10000,000
27	00000,709	00000,000	10000,000
28	00000,709	00000,000	10000,000
29	00000,709	00000,000	10000,000
30	00000,709	00000,000	10000,000
31	00000,709	00000,000	10000,000
32	00000,709	00000,000	10000,000
33	00000,709	00000,000	10000,000
34	00000,709	00000,000	10000,000
35	00000,709	00000,000	10000,000
36	00000,709	00000,000	10000,000
37	00000,709	00000,000	10000,000
38	00000,709	00000,000	10000,000
39	00000,709	00000,000	10000,000
40	00000,709	00000,000	10000,000
41	00000,709	00000,000	10000,000
42	00000,709	00000,000	10000,000

INCINTA BADIUC S.A.

NC 115039  
ENE KON  
S = 12000 mp

NC 31891  
DINU FLORIAN C.  
S = 500 mp

NC 31898  
DINU FLORIAN C.  
S = 543 mp

NC 110812  
DINU BRIGENIA FLORENTINA  
S = 3783 mp

NC 3186  
LINGUREANU VASILE  
S = 8300 mp

NC 102562  
LINGUREANU VASILE  
S = 1079 mp

NC 102563  
PANAI AGATA B.  
S = 1078 mp

NC 31893  
LINGUREANU VASILE  
S = 4901 mp

NC 115039  
ENE KON  
S = 12000 mp

NC 31891  
PANAI AGATA BRIGETTA  
S = 10000 mp

NC 31892  
LINGUREANU VASILE  
S = 10000 mp

NC 31891  
DINU BRIGENIA FLORENTINA  
S = 8852 mp

NC 3186  
LINGUREANU VASILE  
S = 8300 mp

NC 102562  
LINGUREANU VASILE  
S = 1079 mp

NC 102563  
PANAI AGATA B.  
S = 1078 mp

NC 31893  
LINGUREANU VASILE  
S = 4901 mp

SEF PROIECT: AN. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl  
14/06/2018

PROIECTAT	LUPAN A. PANAIT	Scaala	1:1000
DESEINAT	LUPAN A. PANAIT	Date	27.2017
VERIFICAT	LUPAN M. AN. V. LUPAN		
APROBAT	LUPAN M. AN. M. LUPAN		

**PLAN SITUATIA EXISTENTA DESTINATA TERENURILOR RESTRICTE DE CONSTRUIRE**

Proiect nr. P UZ94/2017

PLANSĂ 2

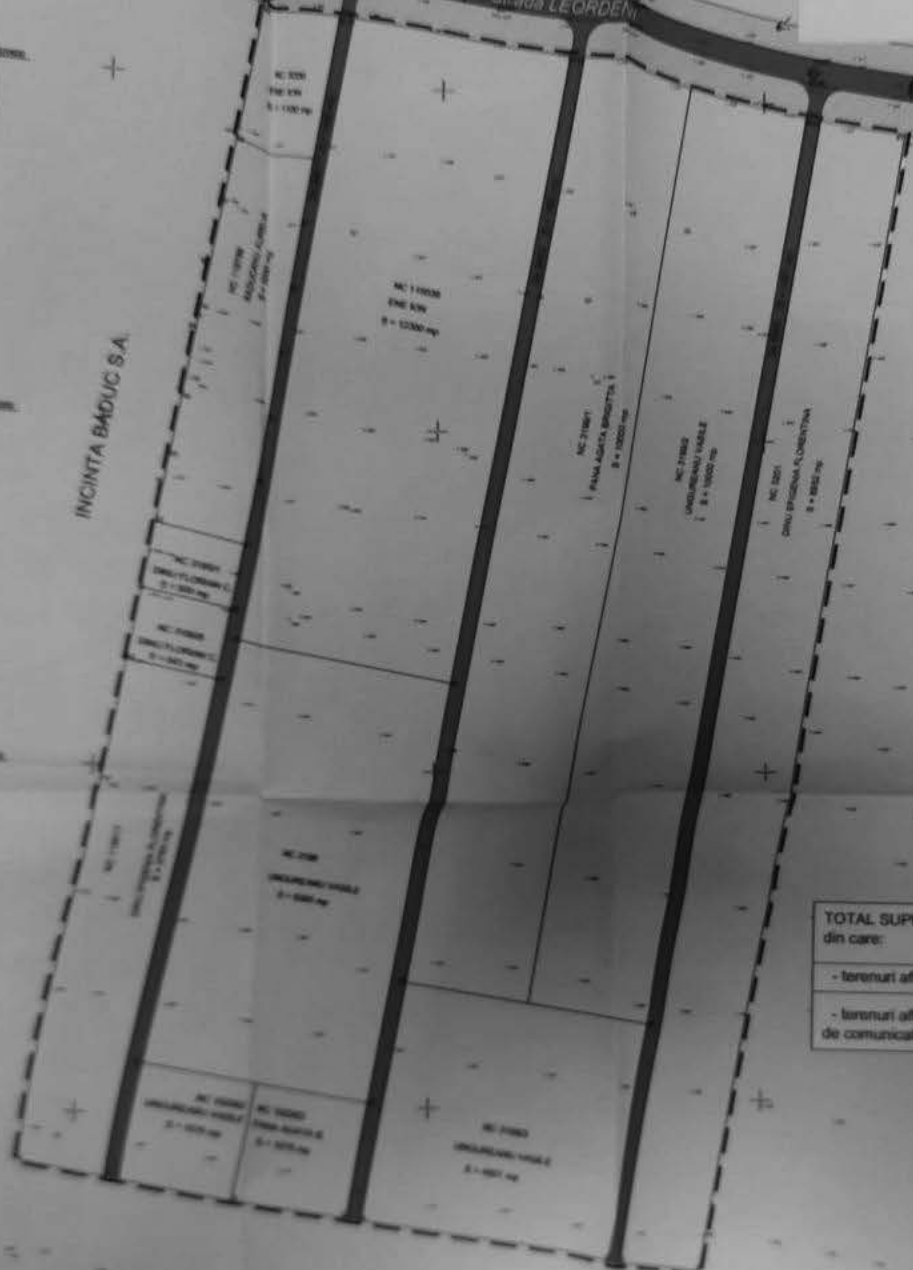


# P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI  
JUD. ILFOV  
T17; P 269

Strada LEORDENI

INCINTA BĂDUC S.A.



NO. PLOT	SUPRAFATA TERENULUI IN PROPRIETATE PARTICULARA (m <sup>2</sup> )	SUPRAFATA TERENULUI IN DOMENIU PUBLIC (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
NC 1000	65516	4449	69965
NC 1001	...	...	...
NC 1002	...	...	...
NC 1003	...	...	...
NC 1004	...	...	...
NC 1005	...	...	...
NC 1006	...	...	...
NC 1007	...	...	...
NC 1008	...	...	...
NC 1009	...	...	...
NC 1010	...	...	...
NC 1011	...	...	...
NC 1012	...	...	...
NC 1013	...	...	...
NC 1014	...	...	...
NC 1015	...	...	...
NC 1016	...	...	...
NC 1017	...	...	...
NC 1018	...	...	...
NC 1019	...	...	...
NC 1020	...	...	...
NC 1021	...	...	...
NC 1022	...	...	...
NC 1023	...	...	...
NC 1024	...	...	...
NC 1025	...	...	...
NC 1026	...	...	...
NC 1027	...	...	...
NC 1028	...	...	...
NC 1029	...	...	...
NC 1030	...	...	...
NC 1031	...	...	...
NC 1032	...	...	...
NC 1033	...	...	...
NC 1034	...	...	...
NC 1035	...	...	...
NC 1036	...	...	...
NC 1037	...	...	...
NC 1038	...	...	...
NC 1039	...	...	...
NC 1040	...	...	...
NC 1041	...	...	...
NC 1042	...	...	...
NC 1043	...	...	...
NC 1044	...	...	...
NC 1045	...	...	...
NC 1046	...	...	...
NC 1047	...	...	...
NC 1048	...	...	...
NC 1049	...	...	...
NC 1050	...	...	...
NC 1051	...	...	...
NC 1052	...	...	...
NC 1053	...	...	...
NC 1054	...	...	...
NC 1055	...	...	...
NC 1056	...	...	...
NC 1057	...	...	...
NC 1058	...	...	...
NC 1059	...	...	...
NC 1060	...	...	...
NC 1061	...	...	...
NC 1062	...	...	...
NC 1063	...	...	...
NC 1064	...	...	...
NC 1065	...	...	...
NC 1066	...	...	...
NC 1067	...	...	...
NC 1068	...	...	...
NC 1069	...	...	...
NC 1070	...	...	...
NC 1071	...	...	...
NC 1072	...	...	...
NC 1073	...	...	...
NC 1074	...	...	...
NC 1075	...	...	...
NC 1076	...	...	...
NC 1077	...	...	...
NC 1078	...	...	...
NC 1079	...	...	...
NC 1080	...	...	...
NC 1081	...	...	...
NC 1082	...	...	...
NC 1083	...	...	...
NC 1084	...	...	...
NC 1085	...	...	...
NC 1086	...	...	...
NC 1087	...	...	...
NC 1088	...	...	...
NC 1089	...	...	...
NC 1090	...	...	...
NC 1091	...	...	...
NC 1092	...	...	...
NC 1093	...	...	...
NC 1094	...	...	...
NC 1095	...	...	...
NC 1096	...	...	...
NC 1097	...	...	...
NC 1098	...	...	...
NC 1099	...	...	...
NC 1100	...	...	...

**LEGENDA**

- REZERVA JURIDIC AL PROPRIETATE PARTICULARE A PROPRIETARILOR INDIVIDUALI
- TERENURI IN DOMENIU PUBLIC - CALI DE COMUNICARE INTERCOMUNALE SI CALI DE COMUNICARE INTERMUNICIPALE
- TERENURI IN DOMENIU PUBLIC - CALI DE COMUNICARE INTERMUNICIPALE SI CALI DE COMUNICARE INTERCOMUNALE
- CANALURI
- PERMETRE
- LIMITA TERENULUI INDIVIDUAL

<b>TOTAL SUPRAFATA TEREN ANALIZAT din care:</b>	<b>69966</b>
- terenuri aflate in proprietate particulara	65516
- terenuri aflate in domeniul public (cali de comunicare rutiera)	4449

NO. PLOT	SUPRAFATA TERENULUI IN PROPRIETATE PARTICULARA (m <sup>2</sup> )	SUPRAFATA TERENULUI IN DOMENIU PUBLIC (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
NC 1000	65516	4449	69965
NC 1001	...	...	...
NC 1002	...	...	...
NC 1003	...	...	...
NC 1004	...	...	...
NC 1005	...	...	...
NC 1006	...	...	...
NC 1007	...	...	...
NC 1008	...	...	...
NC 1009	...	...	...
NC 1010	...	...	...
NC 1011	...	...	...
NC 1012	...	...	...
NC 1013	...	...	...
NC 1014	...	...	...
NC 1015	...	...	...
NC 1016	...	...	...
NC 1017	...	...	...
NC 1018	...	...	...
NC 1019	...	...	...
NC 1020	...	...	...
NC 1021	...	...	...
NC 1022	...	...	...
NC 1023	...	...	...
NC 1024	...	...	...
NC 1025	...	...	...
NC 1026	...	...	...
NC 1027	...	...	...
NC 1028	...	...	...
NC 1029	...	...	...
NC 1030	...	...	...
NC 1031	...	...	...
NC 1032	...	...	...
NC 1033	...	...	...
NC 1034	...	...	...
NC 1035	...	...	...
NC 1036	...	...	...
NC 1037	...	...	...
NC 1038	...	...	...
NC 1039	...	...	...
NC 1040	...	...	...
NC 1041	...	...	...
NC 1042	...	...	...
NC 1043	...	...	...
NC 1044	...	...	...
NC 1045	...	...	...
NC 1046	...	...	...
NC 1047	...	...	...
NC 1048	...	...	...
NC 1049	...	...	...
NC 1050	...	...	...
NC 1051	...	...	...
NC 1052	...	...	...
NC 1053	...	...	...
NC 1054	...	...	...
NC 1055	...	...	...
NC 1056	...	...	...
NC 1057	...	...	...
NC 1058	...	...	...
NC 1059	...	...	...
NC 1060	...	...	...
NC 1061	...	...	...
NC 1062	...	...	...
NC 1063	...	...	...
NC 1064	...	...	...
NC 1065	...	...	...
NC 1066	...	...	...
NC 1067	...	...	...
NC 1068	...	...	...
NC 1069	...	...	...
NC 1070	...	...	...
NC 1071	...	...	...
NC 1072	...	...	...
NC 1073	...	...	...
NC 1074	...	...	...
NC 1075	...	...	...
NC 1076	...	...	...
NC 1077	...	...	...
NC 1078	...	...	...
NC 1079	...	...	...
NC 1080	...	...	...
NC 1081	...	...	...
NC 1082	...	...	...
NC 1083	...	...	...
NC 1084	...	...	...
NC 1085	...	...	...
NC 1086	...	...	...
NC 1087	...	...	...
NC 1088	...	...	...
NC 1089	...	...	...
NC 1090	...	...	...
NC 1091	...	...	...
NC 1092	...	...	...
NC 1093	...	...	...
NC 1094	...	...	...
NC 1095	...	...	...
NC 1096	...	...	...
NC 1097	...	...	...
NC 1098	...	...	...
NC 1099	...	...	...
NC 1100	...	...	...

PLAN DE DETALIU AL PROPRIETATII

REZERVA JURIDIC AL PROPRIETATII

STABILITE SI SENSIBILITATE

PROIECTOR	ING. G. POPESCU	DATE	1-2024
PROIECTANT	ING. A. POPESCU	DATE	1-2024
VERIFICANT	ING. X. POPESCU	DATE	1-2024
APROBAT	ING. M. POPESCU	DATE	1-2024

PROIECTANT	ING. G. POPESCU
PROIECTANT	ING. A. POPESCU
VERIFICANT	ING. X. POPESCU
APROBAT	ING. M. POPESCU



# P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI  
JUD. ILFOV  
T17; P 269

Strada LEORDENI

NOTA:  
Proprietarii terenurilor declara ca planurile si cotele de comunicatie planorale (traverse, alii) ramane in proprietate privata sunt puse la dispozitia localitatii asanate.

NO.	PROPRIETAR	PROFESIA	ADRESA	TEREN	TEREN	TEREN
1	ENE ION					
2	ENE ION					
3	RADUCANU AURELIA					
4	DINU FLORIAN C.					
5	DINU FLORIAN C.					
6	DINU IREGENA FLORENTINA					
7	UNGUREANU VASILE					
8	UNGUREANU VASILE					
9	PANA AGATA BRIGITTA					
10	UNGUREANU VASILE					
11	DINU IREGENA FLORENTINA					
12	DINU FLORIAN C.					
13	DINU FLORIAN C.					
14	DINU IREGENA FLORENTINA					
15	UNGUREANU VASILE					
16	UNGUREANU VASILE					
17	PANA AGATA BRIGITTA					
18	UNGUREANU VASILE					
19	DINU IREGENA FLORENTINA					
20	DINU FLORIAN C.					
21	DINU FLORIAN C.					
22	DINU IREGENA FLORENTINA					
23	DINU FLORIAN C.					
24	DINU FLORIAN C.					
25	DINU IREGENA FLORENTINA					
26	DINU FLORIAN C.					
27	DINU FLORIAN C.					
28	DINU IREGENA FLORENTINA					
29	DINU FLORIAN C.					
30	DINU FLORIAN C.					
31	DINU IREGENA FLORENTINA					
32	DINU FLORIAN C.					
33	DINU FLORIAN C.					
34	DINU IREGENA FLORENTINA					
35	DINU FLORIAN C.					
36	DINU FLORIAN C.					
37	DINU IREGENA FLORENTINA					
38	DINU FLORIAN C.					
39	DINU FLORIAN C.					
40	DINU IREGENA FLORENTINA					
41	DINU FLORIAN C.					

**LEGENDA**

REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATI  
 TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PARTICULARA A PERSONELOR FIZICE/JURIDICE  
 TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (UTILITARI PUBLICE CAROSABILI)  
 TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CUPRINS INTRE ALIMENTELE EXISTENTE SI CAROSABILI (DESTINAT PENTRU CIRCULATI PIETONALE SI RETELE)  
 TEREN TRECUT OBLIGATORIU IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZAREA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA (CAROSABIL - DE LA 4.25 m LA 6.50 m IN CAZUL FOȘTELOR DE)

PERIMETRE  
 LIMITA TERENULI INITIATOR PUZ  
 ALIMENTE RELEMENTATE

INVENTARIUL PUNCTELOR DE COLT CAI DE COMUNICATIE SUPRAFATA TEREN ANALIZAT

NO.	PROFESIA	X (m)	Y (m)	TEREN
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				

BILANT SUPRAFETE TEREN CEDATE DOMENIULI PUBLIC PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (CAROSABILE STRAZI)

NO. CRT.	PROPRIETAR	NO. CADASTRAL TEREN	SUPRAFATA TOTALA TEREN DETINUTA (mp)	SUPRAFATA TEREN RAMASA IN PROPRIETATE	SUPRAFATA CEDATA TEREN (mp)
1	ENE ION	3200	1100	1053	47
2	ENE ION	11509	12300	11888	412
3	RADUCANU AURELIA	11978	3000	2872	128
4	DINU FLORIAN C.	3192/1	500	1003	46
5	DINU FLORIAN C.	3192/8	549	1003	46
6	DINU IREGENA FLORENTINA	3197	3703	3620	163
7	UNGUREANU VASILE	3196	8952	6486	467
8	UNGUREANU VASILE	3196	8300	8283	280
9	UNGUREANU VASILE	102562	1079	931	148
10	UNGUREANU VASILE	3196/1	10000	9607	388
11	UNGUREANU VASILE	3196/2	4901	4504	387
12	PANA AGATA BRIGITTA	102563	1078	929	149
13	PANA AGATA BRIGITTA	3196/7	10000	9607	388
14	TOTAL SUPRAFATA RAMASA IN PROPRIETATE PRIVATA				6263
15	TOTAL SUPRAFATA CEDATA				2883
16	TOTAL SUPRAFATA DOMENIU PUBLIC				7802

NOTA:  
PROPRIETARI SE ANGAJEAZA SA CEDEZE CATRE DOMENIUL PUBLIC SUPRAFETELE DE TEREN NECESARE PENTRU TRANSFORMAREA DRUMURILOR DE EXPLOATARE IN STRAZI, CONFORM TABELULI DE BILANT TERRITORIAL.



SEF PROIECT Av. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 408289/1994

PROIECTAT	Av. A. PANAIT	Scara	1:1000
DESEINAT	Av. A. PANAIT	Data	11.2017
VERIFICAT	Av. V. LUPAN		
APROBAT	Av. M. LUPAN		

PLAN DE SITUATIE: REGLEMENTARI REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATI

Proiect nr. P U304/2017

PLANSĂ 3.2



INCINTA BADIUC S.A.

STRADA LEORDENI  
 STRADA CENTURA



Parcela(1)

nr. par.	Coordonata pt. de control	S (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> )	Supraf. totala (m <sup>2</sup> )
1	102070,710	19291,940		19291,940
2	102065,505	19013,205		19013,205
3	102069,895	19013,205		19013,205
4	102069,895	19013,205		19013,205
5	102069,895	19013,205		19013,205
6	102075,199	19144,765		19144,765
7	102066,914	19113,401		19113,401
8	102066,914	19113,401		19113,401
9	102066,914	19113,401		19113,401
10	102066,914	19113,401		19113,401
11	102066,914	19113,401		19113,401
12	102066,914	19113,401		19113,401
13	102066,914	19113,401		19113,401
14	102066,914	19113,401		19113,401
15	102066,914	19113,401		19113,401
16	102066,914	19113,401		19113,401
17	102066,914	19113,401		19113,401
18	102066,914	19113,401		19113,401
19	102066,914	19113,401		19113,401
20	102066,914	19113,401		19113,401
21	102066,914	19113,401		19113,401
22	102066,914	19113,401		19113,401
23	102066,914	19113,401		19113,401
24	102066,914	19113,401		19113,401
25	102066,914	19113,401		19113,401
26	102066,914	19113,401		19113,401
27	102066,914	19113,401		19113,401
28	102066,914	19113,401		19113,401
29	102066,914	19113,401		19113,401
30	102066,914	19113,401		19113,401
31	102066,914	19113,401		19113,401
32	102066,914	19113,401		19113,401
33	102066,914	19113,401		19113,401
34	102066,914	19113,401		19113,401
35	102066,914	19113,401		19113,401
36	102066,914	19113,401		19113,401
37	102066,914	19113,401		19113,401
38	102066,914	19113,401		19113,401
39	102066,914	19113,401		19113,401
40	102066,914	19113,401		19113,401

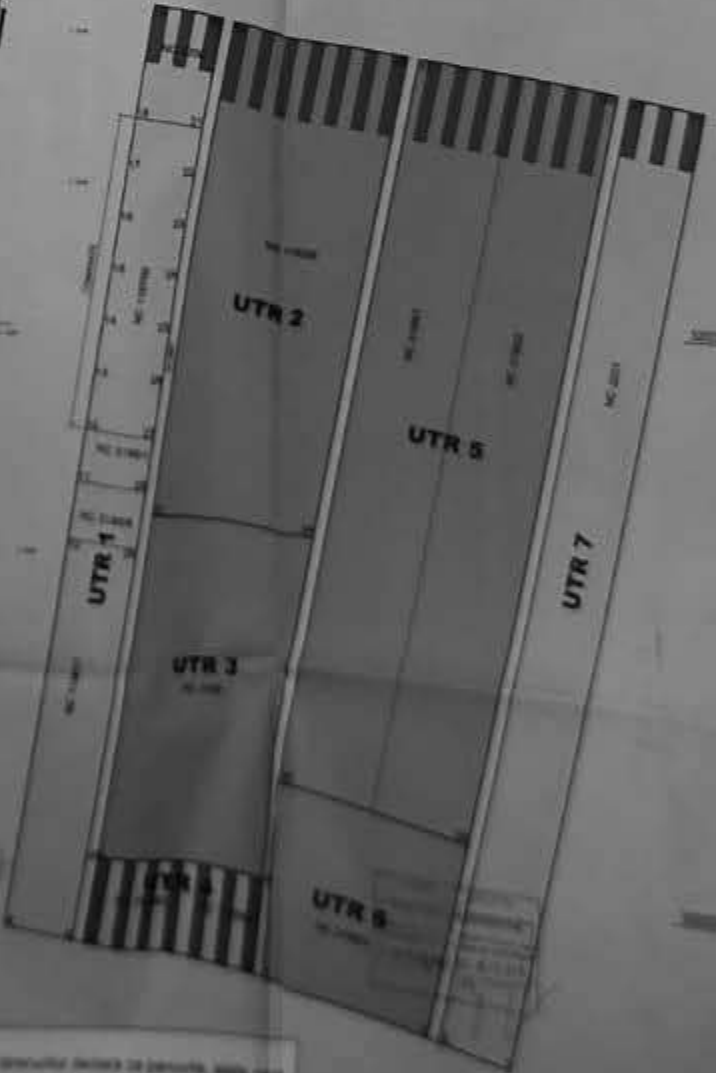
**LEGENDA**

**FUNCTIUNI TERENURI**

- LOCUINTE COLECTIVE S-P4E+5E+6E+R
- LOCUINTE COLECTIVE P-4E
- COMERT, PRESTARI SERVICII SI SOCIAL-CULTURALE
- STRAZI COLECTOARE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- DALAJE INERBATE
- SPATII VERZI (PERDELE PROTECTIE SI PARCURI)
- LOCUINTE IN INTRAVILAN
- INDUSTRIE EMISIVITARE INTRAVILAN
- TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- INTERDICTIE CONSTRUIRE LOCUINTE (15m)

**PERIMETRE**

- LIMITA TERENULUI INITIATOR PUZ
- ALINIAMENTE REGLEMENTATE



nr. par.	Coordonata pt. de control	S (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> )	Supraf. totala (m <sup>2</sup> )
1	102070,710	19291,940		19291,940
2	102065,505	19013,205		19013,205
3	102069,895	19013,205		19013,205
4	102069,895	19013,205		19013,205
5	102069,895	19013,205		19013,205
6	102075,199	19144,765		19144,765
7	102066,914	19113,401		19113,401
8	102066,914	19113,401		19113,401
9	102066,914	19113,401		19113,401
10	102066,914	19113,401		19113,401
11	102066,914	19113,401		19113,401
12	102066,914	19113,401		19113,401
13	102066,914	19113,401		19113,401
14	102066,914	19113,401		19113,401
15	102066,914	19113,401		19113,401
16	102066,914	19113,401		19113,401
17	102066,914	19113,401		19113,401
18	102066,914	19113,401		19113,401
19	102066,914	19113,401		19113,401
20	102066,914	19113,401		19113,401
21	102066,914	19113,401		19113,401
22	102066,914	19113,401		19113,401
23	102066,914	19113,401		19113,401
24	102066,914	19113,401		19113,401
25	102066,914	19113,401		19113,401
26	102066,914	19113,401		19113,401
27	102066,914	19113,401		19113,401
28	102066,914	19113,401		19113,401
29	102066,914	19113,401		19113,401
30	102066,914	19113,401		19113,401
31	102066,914	19113,401		19113,401
32	102066,914	19113,401		19113,401
33	102066,914	19113,401		19113,401
34	102066,914	19113,401		19113,401
35	102066,914	19113,401		19113,401
36	102066,914	19113,401		19113,401
37	102066,914	19113,401		19113,401
38	102066,914	19113,401		19113,401
39	102066,914	19113,401		19113,401
40	102066,914	19113,401		19113,401

**NOTA:**

- Proiectul este valabil pentru o perioada de 10 ani, incepand de la data semnarii actului de autorizare a proiectului.
- Se interzice schimbarea destinatiei terenului.
- Se interzice construirea de UTR 1 si UTR 2.
- Se interzice transformarea terenurilor in parcuri.

...viciului  
...CL nr 107-  
...le function  
...Buge  
...Buge  
...C  
...er;DTT



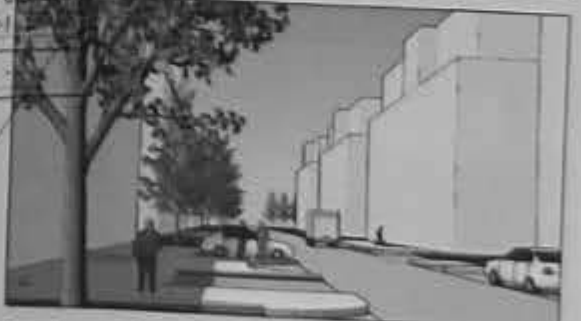
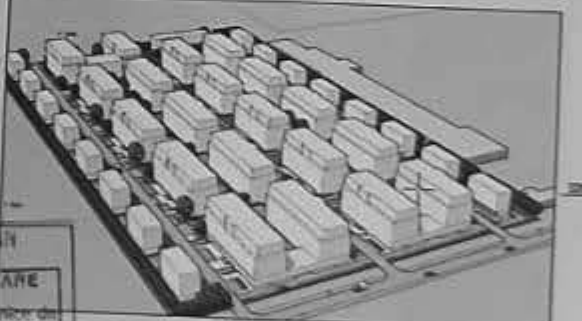
# P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI  
JUD. ILFOV  
T17; P 269

INCINTA BADIU SA

nr. lot	S 361	T 361	S 362	T 362
1	101000174	101000188	101000192	101000196
2	101000175	101000189	101000193	101000197
3	101000176	101000190	101000194	101000198
4	101000177	101000191	101000195	101000199
5	101000178	101000192	101000196	101000200
6	101000179	101000193	101000197	101000201
7	101000180	101000194	101000198	101000202
8	101000181	101000195	101000199	101000203
9	101000182	101000196	101000200	101000204
10	101000183	101000197	101000201	101000205
11	101000184	101000198	101000202	101000206
12	101000185	101000199	101000203	101000207
13	101000186	101000200	101000204	101000208
14	101000187	101000201	101000205	101000209
15	101000188	101000202	101000206	101000210
16	101000189	101000203	101000207	101000211
17	101000190	101000204	101000208	101000212
18	101000191	101000205	101000209	101000213
19	101000192	101000206	101000210	101000214
20	101000193	101000207	101000211	101000215
21	101000194	101000208	101000212	101000216
22	101000195	101000209	101000213	101000217
23	101000196	101000210	101000214	101000218
24	101000197	101000211	101000215	101000219
25	101000198	101000212	101000216	101000220
26	101000199	101000213	101000217	101000221
27	101000200	101000214	101000218	101000222
28	101000201	101000215	101000219	101000223
29	101000202	101000216	101000220	101000224
30	101000203	101000217	101000221	101000225
31	101000204	101000218	101000222	101000226
32	101000205	101000219	101000223	101000227
33	101000206	101000220	101000224	101000228
34	101000207	101000221	101000225	101000229
35	101000208	101000222	101000226	101000230
36	101000209	101000223	101000227	101000231
37	101000210	101000224	101000228	101000232
38	101000211	101000225	101000229	101000233
39	101000212	101000226	101000230	101000234
40	101000213	101000227	101000231	101000235
41	101000214	101000228	101000232	101000236
42	101000215	101000229	101000233	101000237
43	101000216	101000230	101000234	101000238
44	101000217	101000231	101000235	101000239
45	101000218	101000232	101000236	101000240
46	101000219	101000233	101000237	101000241
47	101000220	101000234	101000238	101000242
48	101000221	101000235	101000239	101000243
49	101000222	101000236	101000240	101000244
50	101000223	101000237	101000241	101000245
51	101000224	101000238	101000242	101000246
52	101000225	101000239	101000243	101000247
53	101000226	101000240	101000244	101000248
54	101000227	101000241	101000245	101000249
55	101000228	101000242	101000246	101000250
56	101000229	101000243	101000247	101000251
57	101000230	101000244	101000248	101000252
58	101000231	101000245	101000249	101000253
59	101000232	101000246	101000250	101000254
60	101000233	101000247	101000251	101000255
61	101000234	101000248	101000252	101000256
62	101000235	101000249	101000253	101000257
63	101000236	101000250	101000254	101000258

- LEGENDA**
- FUNCTIUNI TERENURI**
- LOCUINTE COLECTIVE S-P-RE
  - LOCUINTE P-RE
  - COMERT, PRESTARI SERVICII SI SOCIAL-CULTURALE
  - STRAZI COLECTOARE
  - ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
  - DALAE INERBATE
  - SPATI VERZI
  - LOCUINTE IN INTRAVILAN
  - INDUSTRIE/DEPOZITARE INTRAVILAN
  - TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- PERMETRE**
- LIMITA TERENULUI INITIATOR P.U.Z.
  - ALINIAMENT RECOMANDATE



...INDIUM JUDETEN  
...ILFOV  
...SPRE NEBSCHINGARE  
...Comitet  
...ajazare a teritorului si u  
...1535/1616-16/01  
...17/01/2017



...1535/1616-16/01  
...17/01/2017





INCINTA BĂDUC S.A.

**LEGENDA**

**FUNCTIUNI TERENURI**

- STRAZI COLECToare - STRADA LEORDENI
- STRAZI INTERIOARE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- DALAJE INERBATE
- SPATII VERZI
- PLATFORME CONTINERE HIDRAULICE
- DALAJE PETONALE

**PERIMETRE**

- LIMITA TERENULUI INITIATOR FIZ

**NOTA**

- PREZENTUL PLAN ARE ROLUL DIRECTOR PRIVIND MODUL DE DESFASURARE A FLUXURILOR DE CIRCULATIE IN CADRUL TERENULUI STUDIAT
- SEMNALIZAREA RUTIERA SI SEMNALIZATIILE STRADALE DIN INTERIORUL AMBULANTELOR VOR FI REZOLVATE LA FAZEA DE TERMOARE DE PROIECTARE CU RESPECTAREA NORMELOR TEHNICE PRIVIND AMPLASAREA LUCRĂRILOR EDILITARE, A STĂLPILOR PENTRU INSTALAREA ȘI A POMILOR ÎN LOCALITĂȚILE URBALE ȘI RURALE APROBATE CU ORD. 1294/2017 M.T. TRANSPORTURILOR ȘI 1848-2004 ȘI SR 1848-2004-1-2004

TABEL CU NUMĂRUL LOCURILOR DE PARCARE

Spesificatie	UTR 1	UTR 2	UTR 3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	UTR 8	Observatii
Suprafata	220	240	220	220	220	220	220	220	media populatiei 1000
Numar locuri de parcare	220	240	220	220	220	220	220	220	7 ani care pentru utilitate publica si teren
Utilitate	100	100	100	100	100	100	100	100	
Utilitate	100	100	100	100	100	100	100	100	



VIZA DE ÎNTELESCHIMARE  
 Județul Ilfov  
 Nr. 1530/16.12.2015



Tipul lucrării	Proiectant	Scara	Data
Proiect de amenajare a teritoriului urban	INCINTA BĂDUC S.A.	1:500	15.12.2015

PARCAJE SUBTERANE  
UTR 2 - 182 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE  
UTR 3 - 120 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE  
UTR 6 - 290 LOCURI


PARCAJE SUBTERANE  
UTR 6 - 74 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE TIP P1 - TOTAL: 666 LOCURI

SEF PROIECT Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/6289/1994

PROIECTAT	Arh. A. PANAIT	 Arh. M. LUPAN 10/2017	Scara
DESENAT	Arh. A. PANAIT		1:1000
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN		Data
APROBAT	Arh. M. LUPAN		10.2017

PLAN PARCAJE SUBTERANE

Proiect nr. P.U304/2017

PLANSA 5.2



# P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI  
JUD. ILFOV  
T17; P 269

STRADA LEORDENI

INCINTA BĂDUC S.A.

NO.	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
1	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
2	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
3	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
4	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
5	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
6	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
7	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
8	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
9	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
10	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
11	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
12	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
13	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
14	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
15	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
16	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
17	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
18	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
19	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
20	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
21	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
22	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
23	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
24	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
25	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
26	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
27	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
28	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
29	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
30	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
31	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
32	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
33	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
34	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
35	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
36	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
37	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
38	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
39	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
40	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
41	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
42	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
43	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
44	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
45	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
46	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
47	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
48	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
49	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA
50	PROIECTAREA	PROIECTANT	SCALA

**LEGENDA**

RETELE APA SI CANALIZARE  
 CONDUCTA ADUCTIUNE APA POTABILA  
 REEA DISTRIBUTIE APA POTABILA  
 REEA CANALIZARE MENAJERA  
 REEA CANALIZARE PLUVIALA  
 REEA APA COMBATERE INCENDIU

Camp CAMIN APOMETRIU GENERAL  
 Camp CAMIN APOMETRIU INDIVIDUAL  
 Camp CAMIN VIZITARE CANALIZARE MENAJERA  
 Camp CAMIN VIZITARE CANALIZARE PLUVIALA  
 Camp CLASA DE SOLIREFIE  
 Camp CAMIN PANDUIRI CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA

PERMETRE  
 LIMITA TERENULUI INITIATOR P.U.Z.

COMITETUL JUDETEAN  
 ILFOV  
 VIZAT SI SE  
 RECHIZITARE  
 Anexa la avizul Comitetului tehnic de  
 autorizare a loturilor si urbanism  
 nr. 853/08/16/115 - data 01.02.2016  
 Arhitect

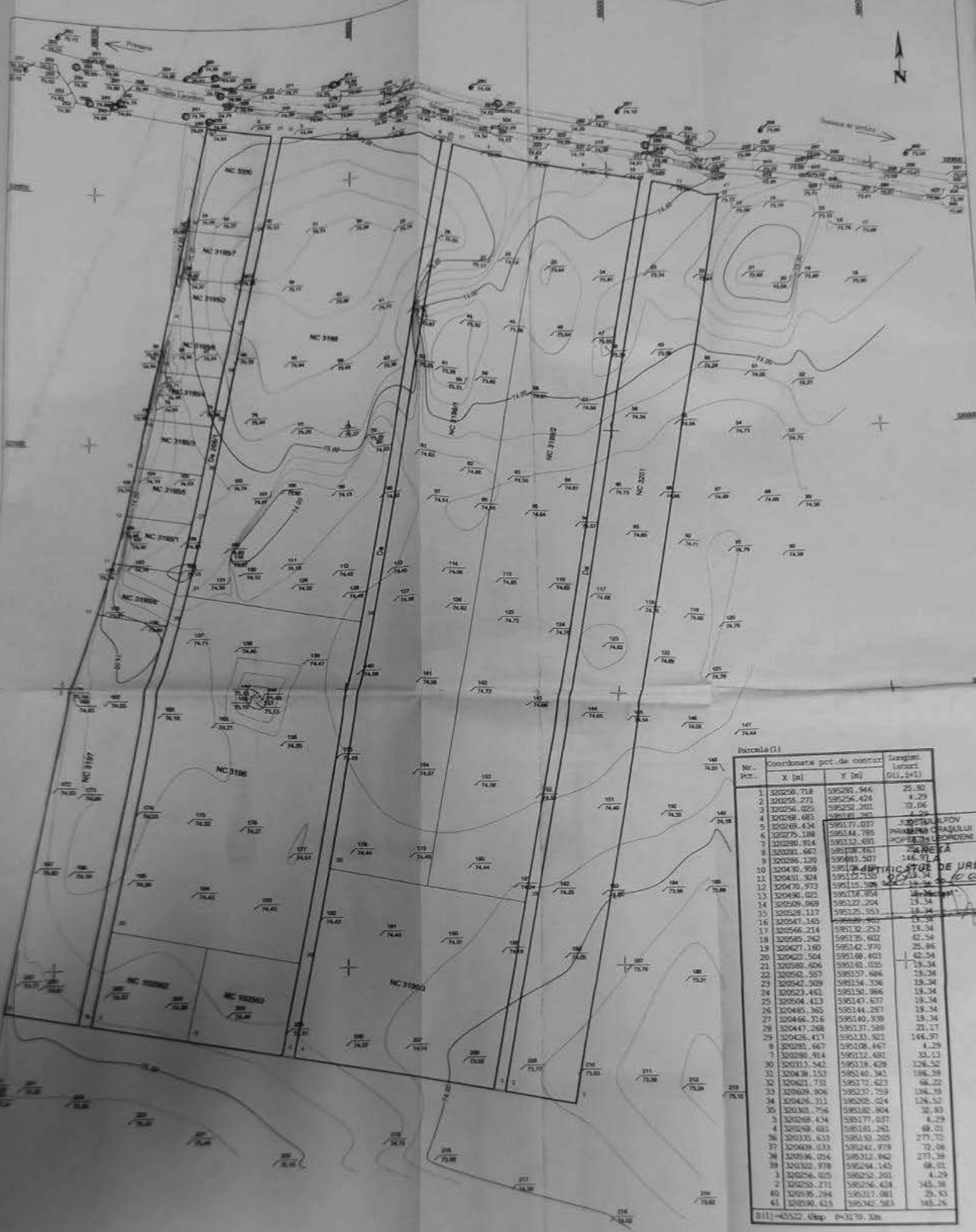
SEF PROIECT ARH. M. LUPAN

SC Atico Barter Club srl  
J 40/9289/1994

PROIECTAT	Ing. S. NGA	Scara	1:500
DESIGNAT	Ing. A. PANAIT		
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN	Data	07.2017
APROBAT	Arh. M. LUPAN		

PLANSA 5.5

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI  
RETELE APA SI CANALIZARE  
Proiect nr. P 13304/2017



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Elevație (DIL.341)
	X [m]	Y [m]	
1	320258.718	595281.946	25.92
2	320255.271	595256.424	4.29
3	320256.025	595252.201	72.06
4	320268.081	595281.285	4.09
5	320269.434	595177.077	5307.14150V
6	320275.188	595144.785	PHARMACIA CHASLUIE
7	320288.914	595112.691	PHARMACIA CHASLUIE
8	320281.667	595102.657	PHARMACIA CHASLUIE
9	320285.120	595081.507	144.97.4
10	320430.958	595128.854	SECRETARATUL DE URBANISM
11	320431.924	595112.715	SECRETARATUL DE URBANISM
12	320470.973	595115.528	SECRETARATUL DE URBANISM
13	320490.021	595178.254	SECRETARATUL DE URBANISM
14	320508.069	595122.204	SECRETARATUL DE URBANISM
15	320529.117	595125.550	SECRETARATUL DE URBANISM
16	320541.165	595099.901	SECRETARATUL DE URBANISM
17	320546.214	595132.253	SECRETARATUL DE URBANISM
18	320585.762	595125.602	SECRETARATUL DE URBANISM
19	320627.160	595122.970	SECRETARATUL DE URBANISM
20	320622.504	595189.403	SECRETARATUL DE URBANISM
21	320580.606	595103.035	SECRETARATUL DE URBANISM
22	320562.597	595137.986	SECRETARATUL DE URBANISM
23	320542.509	595154.536	SECRETARATUL DE URBANISM
24	320523.463	595150.986	SECRETARATUL DE URBANISM
25	320504.413	595147.637	SECRETARATUL DE URBANISM
26	320485.365	595144.287	SECRETARATUL DE URBANISM
27	320466.316	595140.938	SECRETARATUL DE URBANISM
28	320447.268	595137.589	SECRETARATUL DE URBANISM
29	320426.417	595133.921	SECRETARATUL DE URBANISM
30	320281.667	595108.467	SECRETARATUL DE URBANISM
31	320289.914	595112.691	SECRETARATUL DE URBANISM
32	320313.542	595119.429	SECRETARATUL DE URBANISM
33	320438.153	595140.341	SECRETARATUL DE URBANISM
34	320466.316	595140.938	SECRETARATUL DE URBANISM
35	320301.756	595182.804	SECRETARATUL DE URBANISM
36	320269.434	595177.077	SECRETARATUL DE URBANISM
37	320268.081	595181.285	SECRETARATUL DE URBANISM
38	320313.533	595181.285	SECRETARATUL DE URBANISM
39	320629.035	595241.979	SECRETARATUL DE URBANISM
40	320586.024	595312.862	SECRETARATUL DE URBANISM
41	320322.978	595244.145	SECRETARATUL DE URBANISM
42	320256.025	595252.201	SECRETARATUL DE URBANISM
43	320255.271	595256.424	SECRETARATUL DE URBANISM
44	320258.718	595281.946	SECRETARATUL DE URBANISM
45	320290.615	595342.583	SECRETARATUL DE URBANISM

- Legenda
- Cămin vizitator
  - Stație de bus
  - Stație meteo
  - Râșniță
  - △ Limita de proprietate
  - Punct pe limita de proprietate
  - Drum
  - Cărbă de scut
  - Limita PIZ
  - Toponime
  - Terasă

Amplasament: Juc. Slatina, Dealul Păpușii, Lănculești.		RĂSCARĂ TOPOGRAFICĂ	PLANSĂ 01
1:1.1.1.200.			
PROIECTANT	Ing. Gabriel MĂLĂRĂȘ	SCARA: 1:1000	Suport topografic pentru proiectarea PLAN URBANISTIC ZONAL
APROBANT	Ing. Gabriel MĂLĂRĂȘ		
PROIECTANT	Ing. Gabriel MĂLĂRĂȘ	24.03.2017	Sistem de proiectare "STEREOGRAFIC 1970"
APROBANT	Ing. Gabriel MĂLĂRĂȘ		Sistem de referință "SARĂ NEGRĂ"