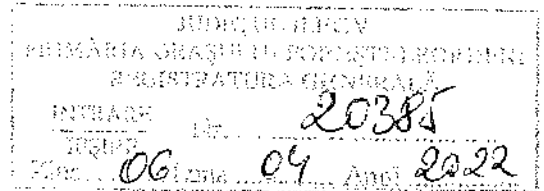


**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul  
**„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU  
FUNCTIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE  
INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”**

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

Având în vedere avizul favorabil nr.2199/18/F din 16.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 01.03.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 2199/18/F din 16.03.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 18.795/30.03.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 18799/30.03.2022;

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

În conformitate cu prevederile :

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, 28/1, 28, identificat cu nr. cadastral 126529, pe terenul în suprafață 3.815,00 mp aflat în proprietatea [REDACTED] conform actului de alipire autentificat sub nr.2.730/18.06.2020 încheiat la UNNP – BIN Țerovan Maria Magdalena și d-nei [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.965/03.03.2022 încheiat la UNNP – BIN Țerovan Maria Magdalena.

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

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

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Petre IACOB**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL UAT,  
Margareta ICHIM**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
CABINET PRIMAR  
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822  
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : [relatiipublice@ppl.ro](mailto:relatiipublice@ppl.ro)  
Nr.18799/30.03.2022

### REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.18795/30.03.2022 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, 28/1, 28, identificat cu nr. cadastral 126529, și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

### PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”.

**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, 28/1, 28, identificat cu nr. cadastral 126529**

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.I7.178 din 23.03.2022, adresată de d-na RAȘU MARIANA SPERANȚA având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, 28/1, 28, identificat cu nr. cadastral 126529, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 3.815,00 mp se află în proprietatea [REDACTED] conform actului de alipire autentificat sub nr.2.730/18.06.2020 încheiat la UNNP – BIN Țerovan Maria Magdalena și [REDACTED] conform contractului de partaj voluntar autentificat sub nr.965/03.03.2022 încheiat la UNNP – BIN Țerovan Maria Magdalena;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.523/39404 din 03.09.2020 prelungit, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.2199/18/F din 16.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 01.03.2022 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 2199/18/F din 16.03.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. URBAN AMBITION SRL, proiect nr.486/2022.

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

  
ARHITECT ȘEF,  
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,  
insp. sup. Daniela NICULAE



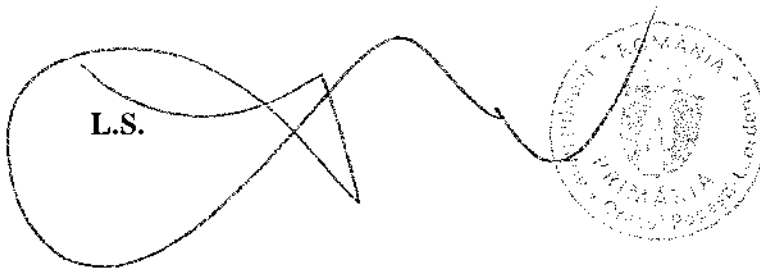
ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov  
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

---

Nr. 20396/06.04.2022

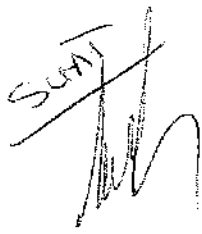
**PROCES VERBAL**  
**DE AFISARE**

Subsemnații Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului (felul actului) : „Proiect de hotărâre privind INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Primăriei orașului Popești-Leordeni din Piața Sfânta Maria nr.1, jud. Ilfov

L.S. 

L.S. 



SUAJ  


CONSILIUL LOCAL POREȘTI-PORDINI  
COMUNA POREȘTI-PORDINI  
Județul Sibiu  
1118  
23 03 2022



DOMNUL PRĂMAR.



Județul Sibiu

PROPRIETAR AL TERENULUI T 55/7 PARCELA 27, 28/1, 28.

DIN STR. BIRUINȚII FĂRĂ NUMĂR CU NR. CADASTRAL.

126929. ÎN SUPRAFAȚA DE 3815 M<sup>2</sup> ÎNALTEZ DOCUMENTATĂ

ÎN VEDEREA OBTINERII HOTĂRĂRI CONSILIULUI LOCAL.

APROBARE PUZ. PENTRU TERENUL SCS MENȚIONAT

DATA

23.03.2022



## OPIS

- cerere
- CD
- Taxa RUR
- OPIS
- Procura nr. 550/19.02.2021
- Certificat de Urbanism nr. 523/39404/03.09.2020
- Extras de carte funciara
- Proces verbal de receptie OCPI
- Parcelar
- Acte de proprietate
- Aviz de oportunitate nr. 2/05.02.2021
- Aviz consultativ nr. 5988.51/5C/07.10.2021
- Declaratie notariala
- Raport preliminar privind informarea publicului nr. 6381/05.02.2021
- Anunt public ziar Romania Libera
- Anunt public ziar Adevarul
- Aviz MAI nr. 565.993/15.11.2021
- Aviz MAN nr. DT-8824/24.09.2021
- Aviz SRI nr. 260972/11.010.2021
- Aviz Apele Romane nr. 269-IF/26.11.2021
- Decizia etapei de incadrare- Agentia Pentru Protectia Mediului nr. 7/01.02.2022
- Aviz Apa Nova – nr. 92103502/28.04.2021
- Aviz Veolia nr. 2000167/06.01.2021
- Aviz Distrigaz Sud nr. 316125473/03.03.2021 RG
- Aviz e-distributie Muntenia nr. 08958729/22.10.2021
- Aviz e-distributie Muntenia nr. 07448718/03.03.2021
- Aviz ANIF nr. 261/23.03.2021
- Adresa - Incadrare in strategia de dezvoltare a localitatii Popesti Leordeni nr. 45553/06.10.2020 si 45553/21.09.2020
- Adresa privind prospectul strazilor nr. 455554/06.10.2020
- Studiu Geotehnic
- Plan de Actiune
- *AVIZ ARHITECTURA SI URBANISM NR 16.03.2022*
- Memoriu de Urbanism
- Regulament de urbanism
- 1.1 Incadrare in PUG
- 1.2 Plan de incadrare in zona
- 1.3 incadrare in plan cadastral
- 1.4 incadrare ansamblu plan cadastral
- 1.5 Circulatii- incadrare in teritoriu
- 1.6 Reglementari circulatii
- 02 Analiza situatiei existente
- 03 Tipul de proprietate al terenurilor
- 04 Reglementare urbanistica
- 05 Plan mobilare incinta
- 06 Reglementari tehnico-edilitare
- 07.1 Montaj fotografic
- 07.2 Ilustrare volumetrica









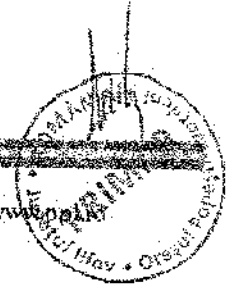
RECEIVED





ROMANIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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.popesti-leordeni.ro  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



Nr. 39.248 din 03.08.2021

DUPLICAT

PRIMAR,

Nr. 39.404 din 13.08.2020

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 523/39404 din 03.09.2020

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI<sup>1)</sup>**

Ca urmare a cererii adresate de

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [REDACTED], cod poștal [REDACTED], strada Biruinței, f.n.r., T55/7 – P27, 28/1, 28, s-au identificat prin<sup>2)</sup> nr. cadastral 126529, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2008, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 123/19.11.2018, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 127/20.11.2019.

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 3.815,00 mp se află în proprietate [REDACTED] conform actului de alipire autentificat sub nr. 2.730/18.06.2020 încheiat la UNNP – BIN Terovan Maria Magdalena.

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

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter, amenajare incintă și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

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

<sup>2)</sup> Adresa polițanului.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul 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. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

În situația în care, după 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 conformă cu originalul), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal(Primărie), proces-verbal de pichetare;  
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

apa/canalizare - S.C. Vital Blue Aqua

gaze naturale-ENGIE ROMANIA SA

telefonizare

alimentare cu energie electrica-E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

\_\_\_\_\_

Alte avize/acorduri:

Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

d.2) avize și acorduri privind:

Aviz prealabil de oportunitate

Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului Ponești-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  
L.S./S.I.

SECRETAR GENERAL UAT  
Margareta ICHIM  
S.I.  
ARHITECT SEF,  
arb. Raluca Florina POPESCU  
S.I.  
ÎNTOCMIT,  
insp. sup. Daniela NICULAE  
S.I.

Achitat taxa de: **43,15 lei**, conform chitanței fiscale nr.0022559 din 13.08.2020.

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

PRIMAR,  
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,  
Margareta ICHIM

ARHITECT SEF,  
arb. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,  
insp. sup. Daniela NICULAE

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 **03.09.2021** până la data de **03.09.2022**

PRIMAR,  
Petre IACOB



SĂCETAR GENERAL UAT,  
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,  
arh. Raluca Florina POPESCU

Achitat taxa de: **12,95 lei** conform chitanței nr. **0020783** din **03.08.2021**  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

**NOTA:** Proiectantul, executatul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea experienței tehnice, normative tehnice și a legislației în vigoare. Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții vizat spre neschimbare și avizele prezentate - fac parte din prezenta autorizație

- 1) Numite și prezentele solicitantului;
- 2) a adresa solicitantului;
- 3) Demnitatea înscrisă, precum și conținutul a lucrărilor autorizate, precum și cele date extrase din D.T.A.C.D.T.A.D.
- 4) Se completează cu datele extrase din Coșul funciar sau din Fișa Solului (m.02), înșisă etc.
- 5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită autorizată și valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din domeniul general al construcției
- 6) Se completează cu denumirea titularului, înșisul și data elaborării documentației, precum și celelalte date de identificare.
- 7) Se completează, după caz:
  - Județul județean;
  - Primăria Municipiului Băcurăți;
  - Primăria Sectorului ..... al Municipiului Băcurăți;
  - Primăria Municipiului;
  - Primăria Orașului;
  - Primăria Comunei.
- 8) Se completează, după caz:
  - președintele consiliului județean;
  - primarul general al municipiului Băcurăți;
  - primarul sectorului ..... al municipiului Băcurăți;
  - președintele
- 9) Se va semnifica de arhitectul (și/sau inginerul) responsabil de proiect și persoana cu răspundere în domeniul construcțiilor autorizate și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

# Plan de încadrare în zonă

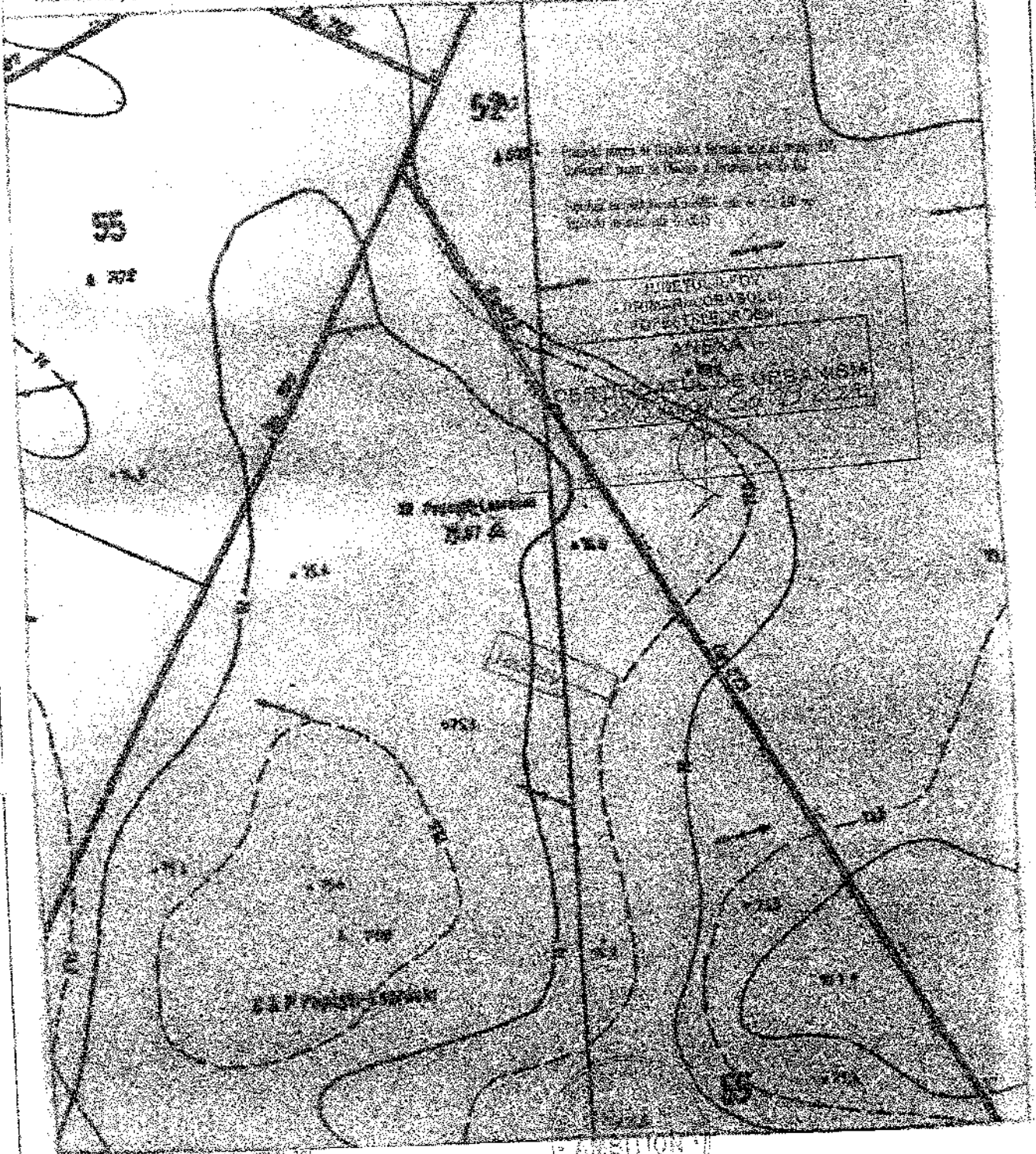
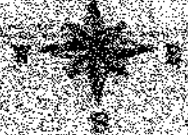
Scara: 1:5000

61.000.000

UAT: POPEȘTI LEORDENI

IB 126529  
Cămin 225308

Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970



PROIECTANT: INGINERUL D. D. BUCUR  
CĂMIN 225308

IN SC. URBAN AMBITION

ORDINUL ARHITECTURILOR  
S. N. I. DIN ROMANIA  
NUMAR: 5223

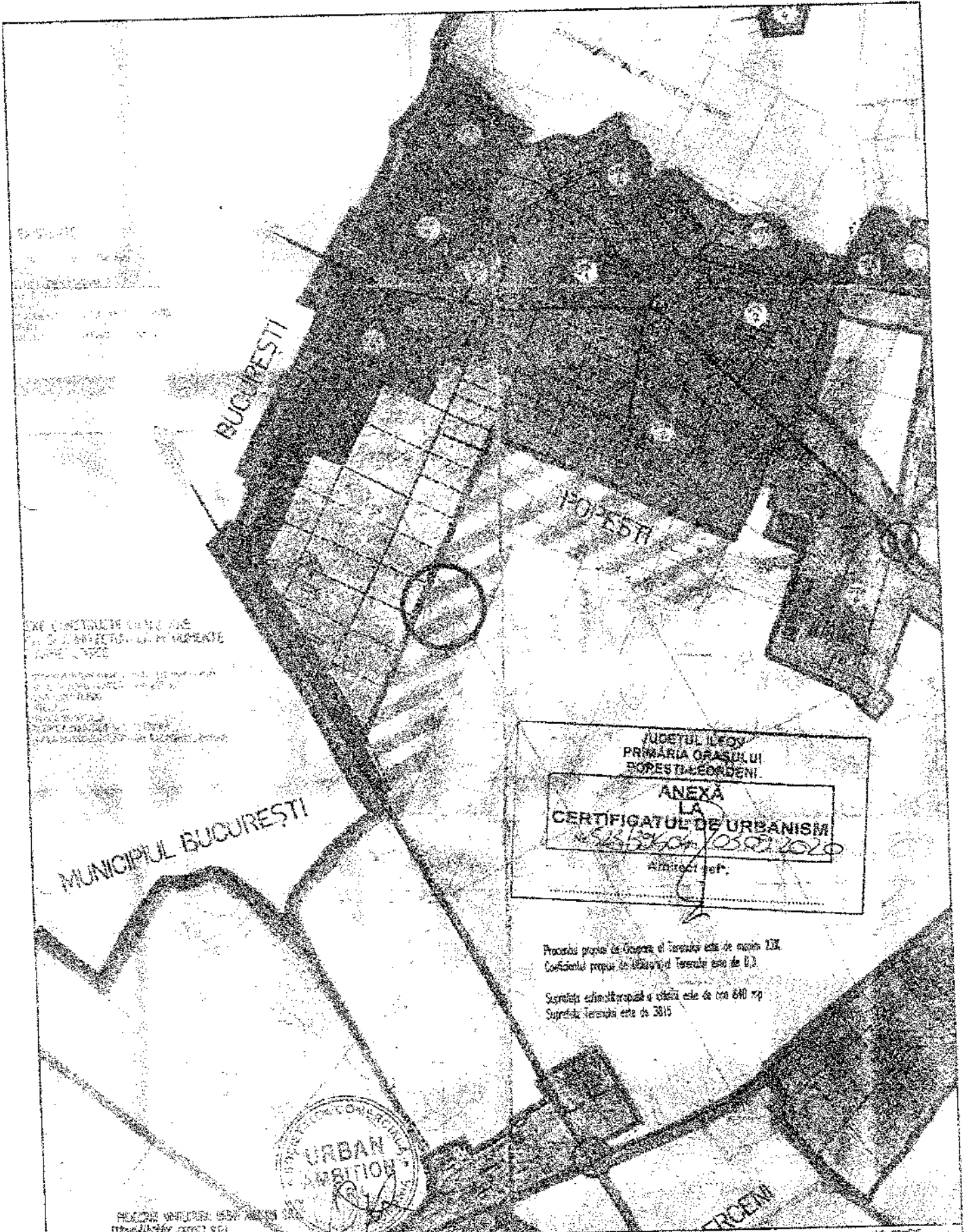


REGHIEȘ, ROȘU NOROIE ȘI SÂMBEA MARE

PROIECT DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ PENTRU CĂMIN CU  
REGHIEȘ, ROȘU NOROIE ȘI SÂMBEA MARE

ME. PROIECT

1/20



PROIECT DE  
PROIECTARE  
PROIECTARE  
PROIECTARE

PROIECT DE  
PROIECTARE  
PROIECTARE  
PROIECTARE

MUNICIPIUL BUCURESTI

JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI  
BORESTI-LEORDENI  
**ANEXA**  
**LA**  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
125/2020  
Arhitect șef:

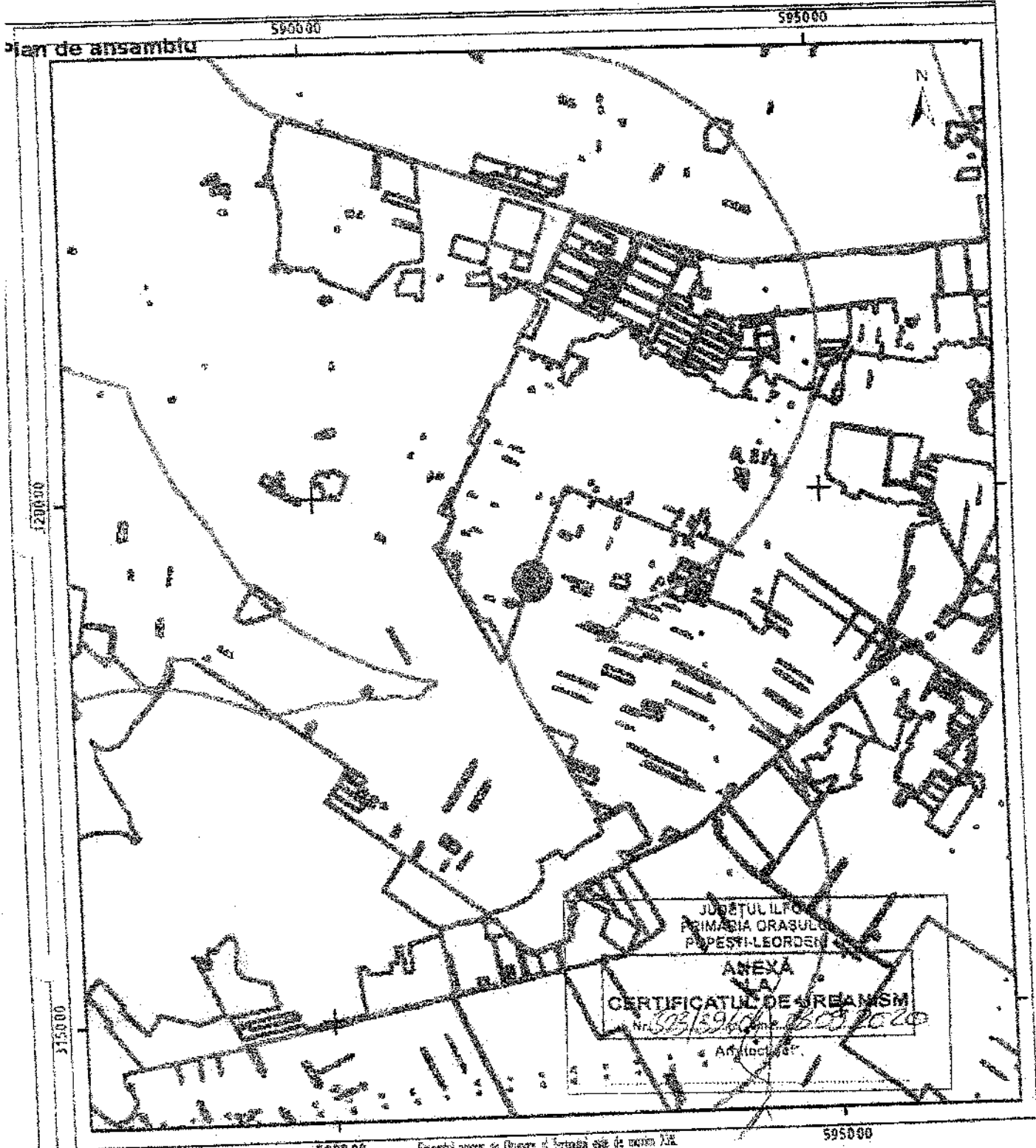
Procedura pentru înlocuirea și Terenul este de mărime 133.  
Coeficientul pentru înlocuirea și Terenul este de 0,3.  
Suprafața estimată a terenului este de 680 mp  
Suprafața terenului este de 3815



PROIECT DE  
PROIECTARE  
PROIECTARE

PROIECT DE URBANISM	UN SC. URBAN AMBITION	ORDINUL ARHITECTILOR S.Ș.Ș. ROMÂNIA BUCUREȘTI 223	SCALA:	NOME: "P.S. SEAMANT" ÎMPREună CU P.S. DE ÎNĂLȚĂȚĂ	FAZA
---------------------	-----------------------	--	--------	--	------





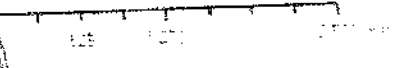
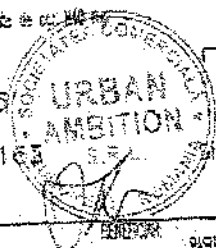
JUDEȚUL ILOVA  
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI  
 POPEȘTI-LEORDEN  
 ANEXA  
**CERTIFICATUL DE ÎMBĂNSĂ**  
 Nr. 503/5910/1503/2020  
 Arhitect:

Proiectul propus de Clădire și Terenuri este de nivel 2.00  
 Coeficientul propus de Utilizare a Terenului este de 0,3

Sistemul de proiectare este de tip 2D  
 Sistemul de referință este de tip 3815

**Legenda**

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- CA7
- Legea 17
- Legea 163



Sistem de proiectare Stereo 70

ANCPI

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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

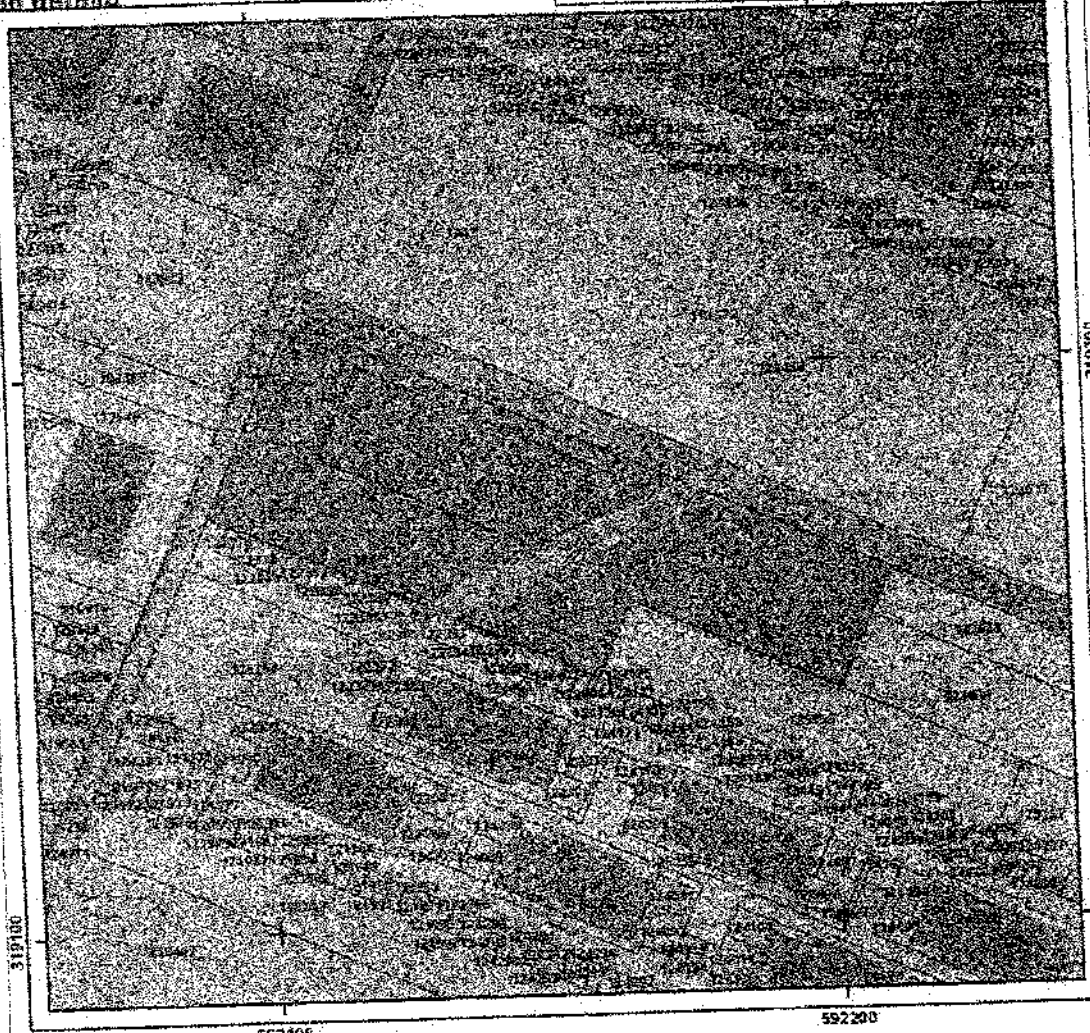
pentru imobilul cu IE 126529, UAT Popesti  
ILFOV

Nr. cerere	238712	
JUDEȚUL ILFOV	Zona	UR
PRIMĂRIA GRAȘULEȘTI	Urb	UR
POPEȘTI LEORDENI	Local	2025

ANEXA  
LA  
**CERTIFICATUL DE URBANISM**  
Nr. 523/29.04.2011 OB. CJ 2011  
Arhitect șef:

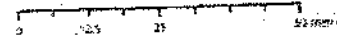
Teren: 3.815 mp  
Intravilan - NU; Extravilan - DA;  
Categorie de folosinta (mp): Arabil 3815mp

Plan detaliu



Legenda

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



Sistem de proiectie Stereo 70.

Procentul propus de ocupare al terenului este de 23%  
Coeficientul propus de utilizare al terenului este de 0,3

Suprafata terenului este de 3815 mp  
Suprafata terenului este de 3815

Codul de verificare din acest poartă se folosește pentru verificarea autenticității documentului la adresa: <http://www.ancpi.ro/verificare>

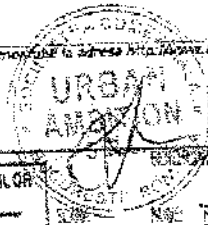
Pag. 1 din 2

PROIECTANT: ARHITECTURA URBANĂ MIRELA S.R.L.  
TEREN: UAT/NU/EXTRAVILAN: S/S/L

PROIECTANT GRANTOR:

UN SC. URBAN AMENAJARE

OFICIUL ARHITECTILOR  
CIVIL ROMÂNIA



PROIECTANT, PROIECTANT SI TEREN/GRANTOR

NE PASATI

PROIECTANT/GRANTOR DE CLASIFICARE PENTRU CATEGORIA  
DE CLASIFICARE PENTRU

TAJID



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 126529 Popești Leordeni

Nr. cerere	42905
Ziua	31
Luna	01
Anul	2022



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, LOT I, LOT II, LOT III, LOT IV, LOT V, LOT VI, LOT 1, LOT 1, LOT 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126529	3.815	Teren neîmprejmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>173199 / 22/06/2020</b> Act Notarial nr. 2733, din 18/06/2020 emis de Terovan Maria Magdalena; Act Notarial nr. 2343, din 05/05/2020 emis de BNP TEROVAN MARIA MAGDALENA;	
B1 Se înființează cf. 126529 a imobilului cu nr. cad. 126529/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: -- nr.cad.123630\cf.123630; -- nr.cad.123632\cf.123632; -- nr.cad.125160\cf.125160;	A1
Hotarare judecatoreasca nr. 1344, din 01/04/2016 emis de JUDECATORIA CORNETU; Hotarare judecatoreasca nr. 4311, din 19/12/2005 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Act Notarial nr. 148, din 18/10/2005 emis de BNP MARIA MAGDALENA TEROVAN;	
B4 imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 123630/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 89867 din 28/03/2019; pozitie transcrisa din CF 123526/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 30856 din 05/02/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 185, din 26/04/1990 emis de BNS; Act Administrativ nr. 40745, din 09/09/1998 emis de PREFECTURA; Act Notarial nr. 148, din 18/10/2005 emis de BNP; Hotarare judecatoreasca nr. 4311, din 19/12/2005 emis de JUD. BUFTEA; Act Notarial nr. 30, din 19/04/2018 emis de BNP; Act Notarial nr. 78, din 25/10/2018 emis de -; Hotarare judecatoreasca nr. 1344, din 01/04/2016 emis de JUD. CORNETU;	
B7 Se notează faptul ca, imobilul se află sub incidența art. 3 alin 1 din Legea 17/2014 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 123632/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 89661 din 28/03/2019; pozitie transcrisa din CF 121939/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 243433 din 27/08/2018;</i>	A1
Act Administrativ nr. 35777, din 29/04/1997 emis de COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR; Hotarare judecatoreasca nr. TRANZACTIE JUDICIARA, din 24/03/2019 emis de JUDECATORIA CORNETU; Hotarare judecatoreasca nr. 3042, din 27/06/2019 emis de JUDECATORIA CORNETU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 24/03/2019 emis de CABINET INDIVIDUAL AVOCAT GANCIU ILEANA NICOLEȚA; Act Administrativ nr. 8361, din 07/10/2019 emis de DITL ORASUL POPEȘTI LEORDENI; Act Administrativ nr. 306650, din 07/10/2019 emis de OCPI ILFOV;	
B11 imobilul se afla sub incidența art 3 alin 1 din Legea 17/2014 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125160/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 317012 din 15/10/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 2733, din 18/06/2020 emis de Terovan Maria Magdalena; Act Notarial nr. 2343, din 05/05/2020 emis de BNP TEROVAN MARIA MAGDALENA;	
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2925/10000	A1
B14 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 7075/10000	A1



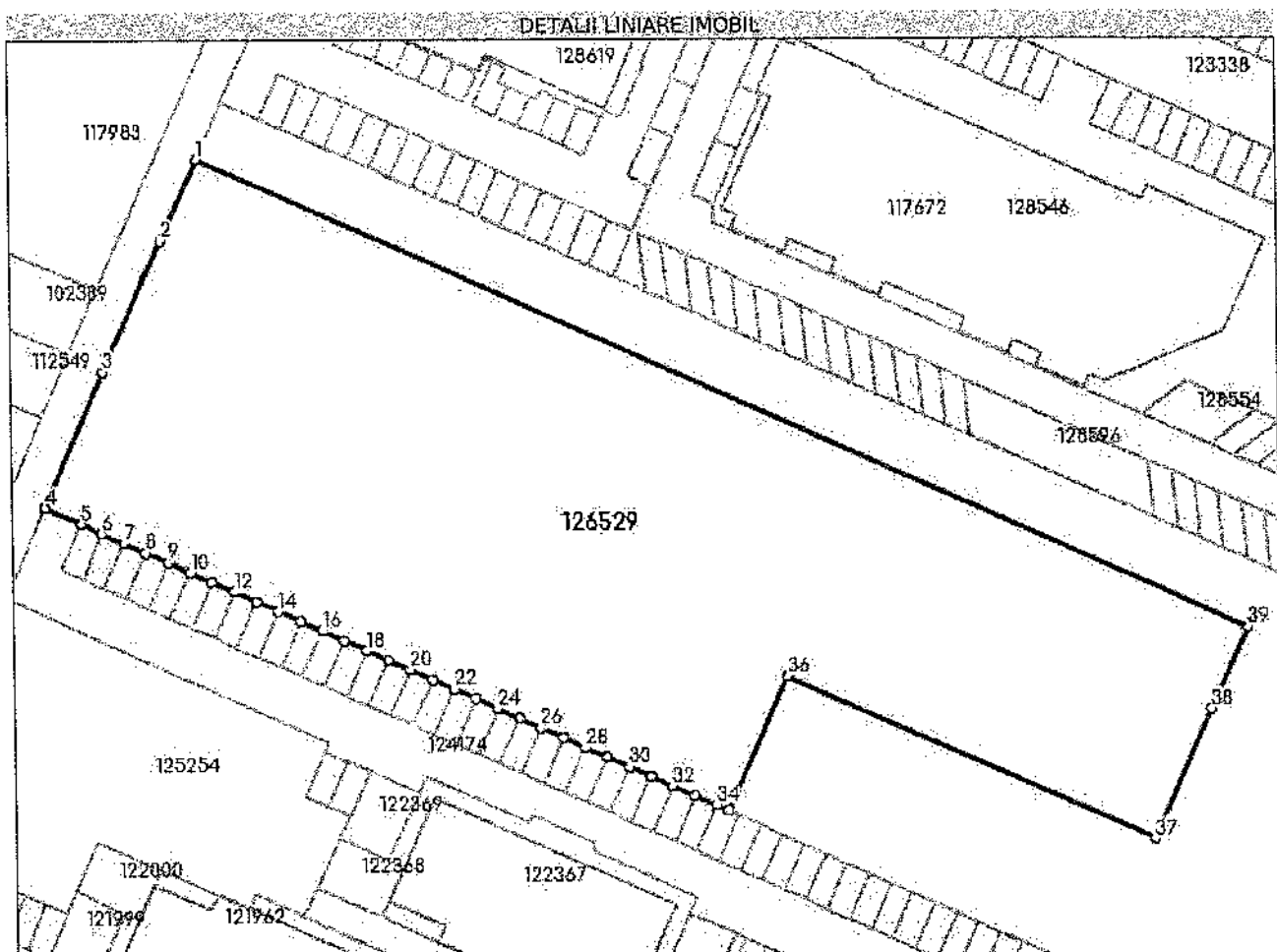
**C. Partea III. SARCINI .**

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126529	3.815	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.815	55/7	27, 28/1,28	-	LOT I, LOT II, LOT III, LOT IV, LOT V, LOT VI, Lot 1, Lot 1, Lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.004
3	4	14.89
5	6	2.401
7	8	2.4
9	10	2.4
11	12	2.4

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	14.399
4	5	3.994
6	7	2.4
8	9	2.401
10	11	2.4
12	13	2.401

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	2.4
15	16	2.4
17	18	2.4
19	20	2.401
21	22	2.4
23	24	2.401
25	26	2.4
27	28	2.401
29	30	2.4
31	32	2.401
33	34	2.4
35	36	14.891
37	38	14.4
39	1	115.328

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	2.4
16	17	2.401
18	19	2.4
20	21	2.4
22	23	2.4
24	25	2.4
26	27	2.4
28	29	2.4
30	31	2.4
32	33	2.4
34	35	1.356
36	37	40.371
38	39	9.003

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există următoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	469122	18-10-2021	22-10-2021	Notare

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

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

Data și ora generării,

31/01/2022, 21:39

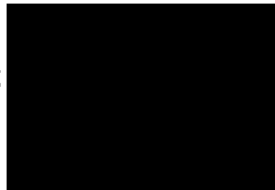
O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876,38349  
Serviciul Cadastru - Biroul Avize si Receptii

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 2443/2020**  
Întocmit astăzi 16.11.2020  
privind lucrarea nr. 370109/11.11.2020  
având avizul de începere lucrări nr. 2272/2020

***Suport topografic având ca scop întocmire PUZ pentru lucrarea: " Introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter , amenajare incintă si utilități "***

pentru imobilul în suprafață de 0.3815ha situat în UAT Popești-Leordeni  
care are atribuit numărul cadastral 126529

1. Beneficiari :



2. Executant: Tăbăcaru Adrian în calitate de persoană fizică autorizată având autorizația Seria B, Nr. 0508
3. Denumirea lucrării recepționate: Suport topografic având ca scop întocmire PUZ pentru lucrarea " Introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter , amenajare incintă si utilități " pentru imobilul în suprafață de 0.3815ha situat în UAT Popești-Leordeni care are atribuit numărul cadastral 126529 .
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la O.C.P.I. Ilfov, conform avizului de începere a lucrărilor:
  - Notă de înregistrare ;
  - Borderou ;
  - Cerere de receptie nr. 370109/11.11.2020 ;
  - Certificat de urbanism nr. 523/39404/03.09.2020 ;
  - Aviz O.C.P.I. nr. 2272/2020 ;
  - Copii acte de proprietate ;
  - Copie extras de carte funciară pentru imobilul cu numărul cadastral 126529 Popești
  - Memoriu tehnic ;
  - Dovada achitării tarifului de receptie ;
  - Partea topografică – inventar de coordonate puncte radiate, puncte de pe conturul imobilului, calculul suprafeței ;
  - Plan de amplasament (scara 1: 500 ) .

5. Concluziile Comisiei de recepție:

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876,38349

Documentația *Suport topografic având ca scop întocmire PUZ pentru lucrarea Introdusere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter , amenajare incintă si utilități "* pentru imobilul în suprafață de 0.3815ha situat în UAT Popești-Leordeni care are atribuit numărul cadastral 126529 a fost verificată în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov constatându-se că amplasamentul studiat corespunde cu amplasamentul imobilului cu numărul cadastral 126529 .

Planul topografic cotat supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:500, fiind măsurate detalii fixe existente în teren: limite proprietate, limite drum etc .

Planul realizează reprezentarea realității din teren de la această dată. Pe plan sunt menționate, de asemenea vecinătățile identificate prin număr cadastral așa cum se regasesc și în baza de date a OCPI Ilfov, la data efectuării recepției.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ** cu observațiile de mai sus .

Consilier/Inspector de specialitate  
Ing. Claudiu BURDUJA

Claudiu  
Burduja

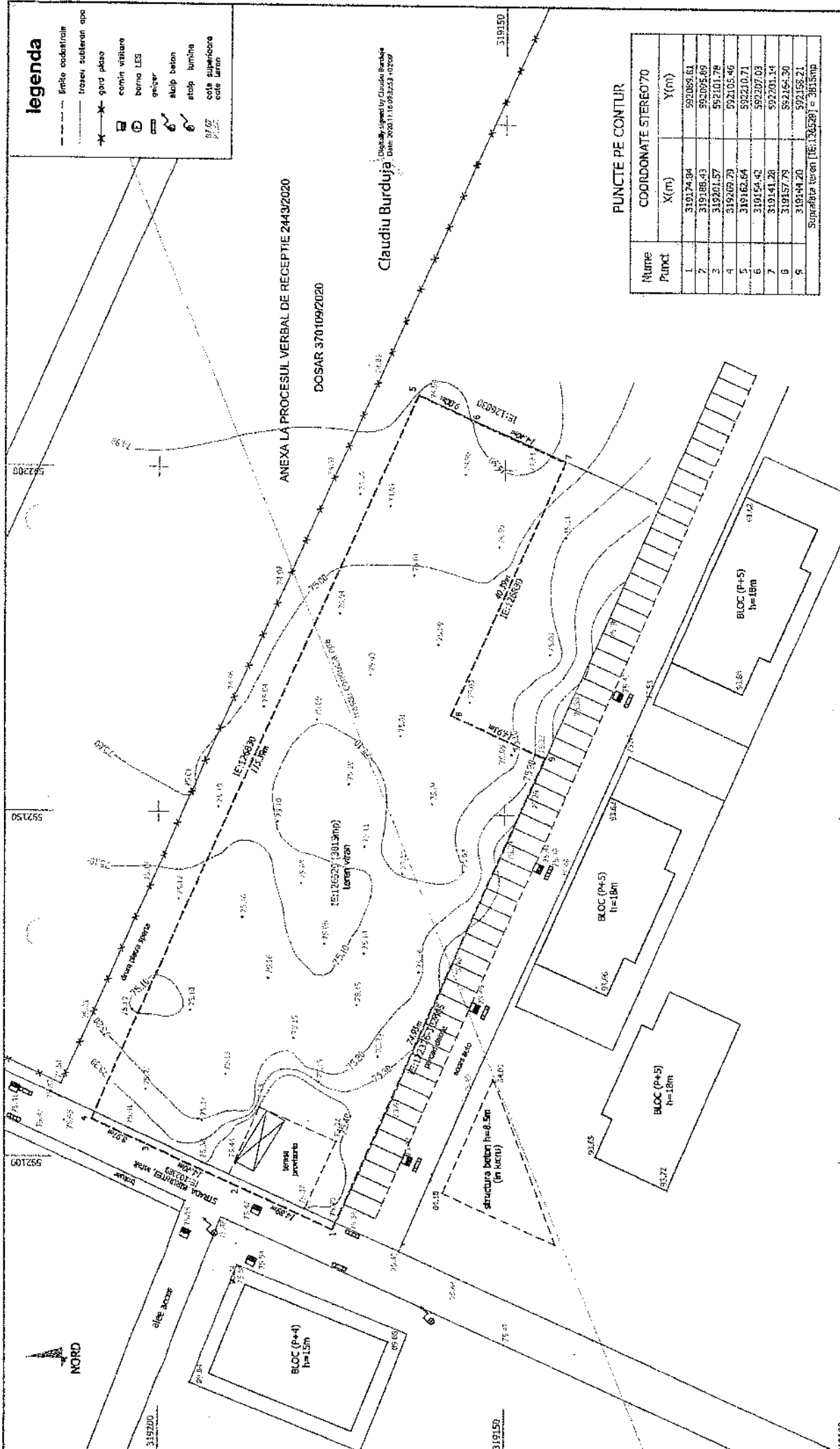


Digitally signed by Claudiu Burduja  
Date: 2020.11.16 09:22:06 +02'00'

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

**legenda**

- linie cadastrală
- trasei subterane apă
- gard pământ
- comini vizitare
- bornă LES
- gheizer
- aluaj beton
- stâlpi lumină
- scări suspendate
- cote teren



Claudiu Burduja  
 Date: 2020.11.10 09:23:23 +0200

ANEXA LA PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE 2443/2020  
 DOSAR 370109/2020

**PUNCTE PE CONTUR**

Nume Punct	X(m)	Y(m)
1	319174.94	592099.01
2	319189.43	592095.89
3	319201.57	592101.78
4	319209.79	592105.46
5	319162.64	592210.71
6	319154.42	592207.03
7	319141.28	592201.14
8	319157.79	592165.30
9	319144.20	592158.21

Suprafata teren [16:136538] = 3815mp

**ADRIAN** Semnat digital  
**TABACARU** de ADRIAN  
**RU** Data: 2020.11.10 22:33:29 +02'00'

**BENEFICIAR:** Mega Image

**PROIECT:** PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN

**AMPLASAMENT:** loturi I-II-III-IV-V-VI-1-1, str. Biruinței extravilan Popești Leordeni, T.55/7, parcele 27,28,28/1

**Plan topografic pentru PUZ si DTAC**

PLANUL DE COORDONATE: Sistem de coordonate: SRS89-70

SCARA: 1:500

DATA: nov.2020

NUMER CADASTRAL: IE126529

PLAN DE REFERINTA: Maria Nicogra

Sistem de coordonate: SRS89-70

CERTIFICAT DE EXECUTIE/ING AD TABACARU SAHR RO-BFF Nr 0506

ADRIAN TABACARU este responsabil pentru executarea, măsurătorile în teren și asigurarea integrității documentației tehnice și corespundența acesteia cu realitatea din teren

Cod verificare



100088973118

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **126529**, UAT Popesti Leordeni /  
 ILFOV

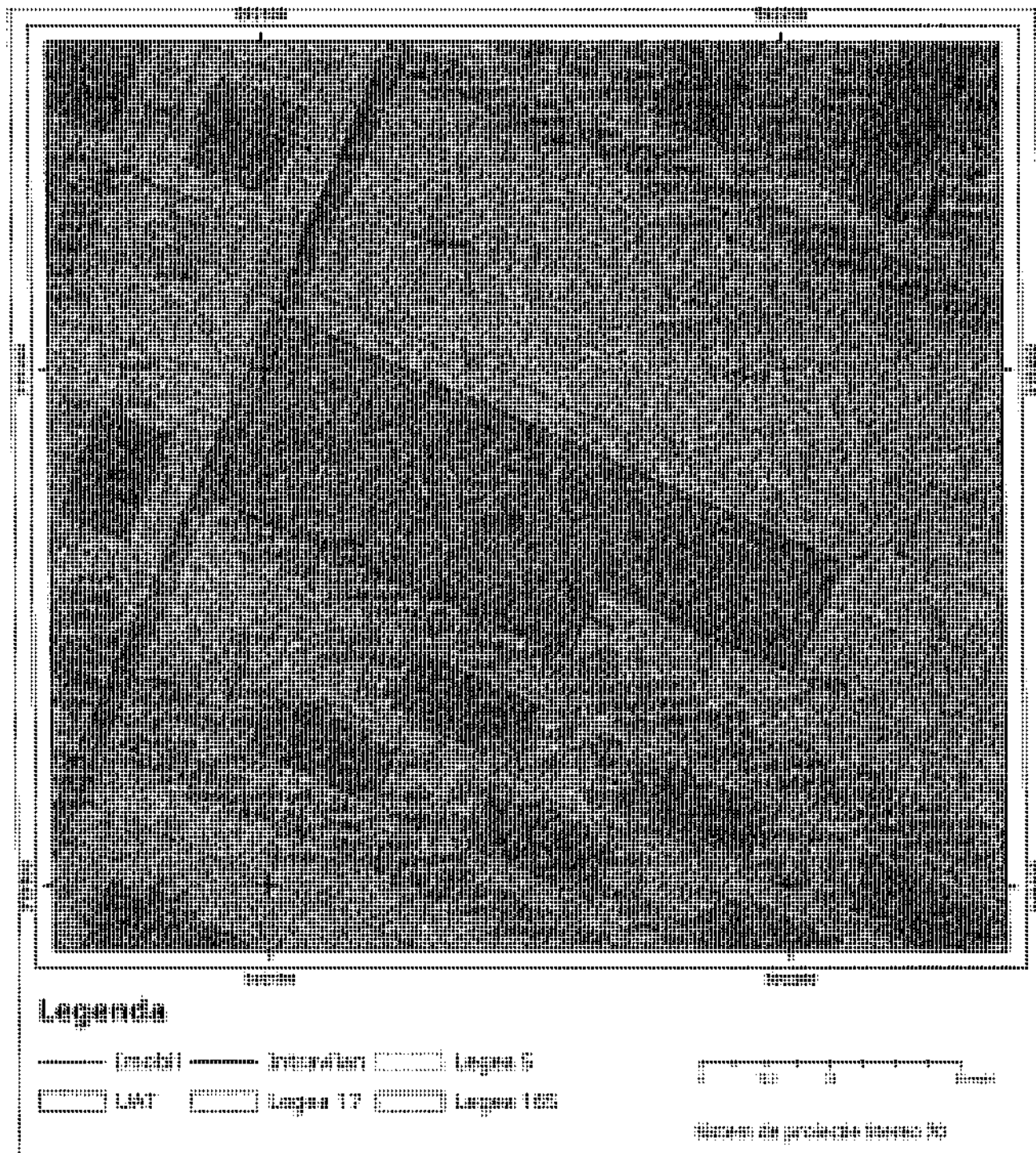
Nr.cerere	324916
Ziua	11
Luna	10
Anul	2020

**Teren:** 3.815 mp

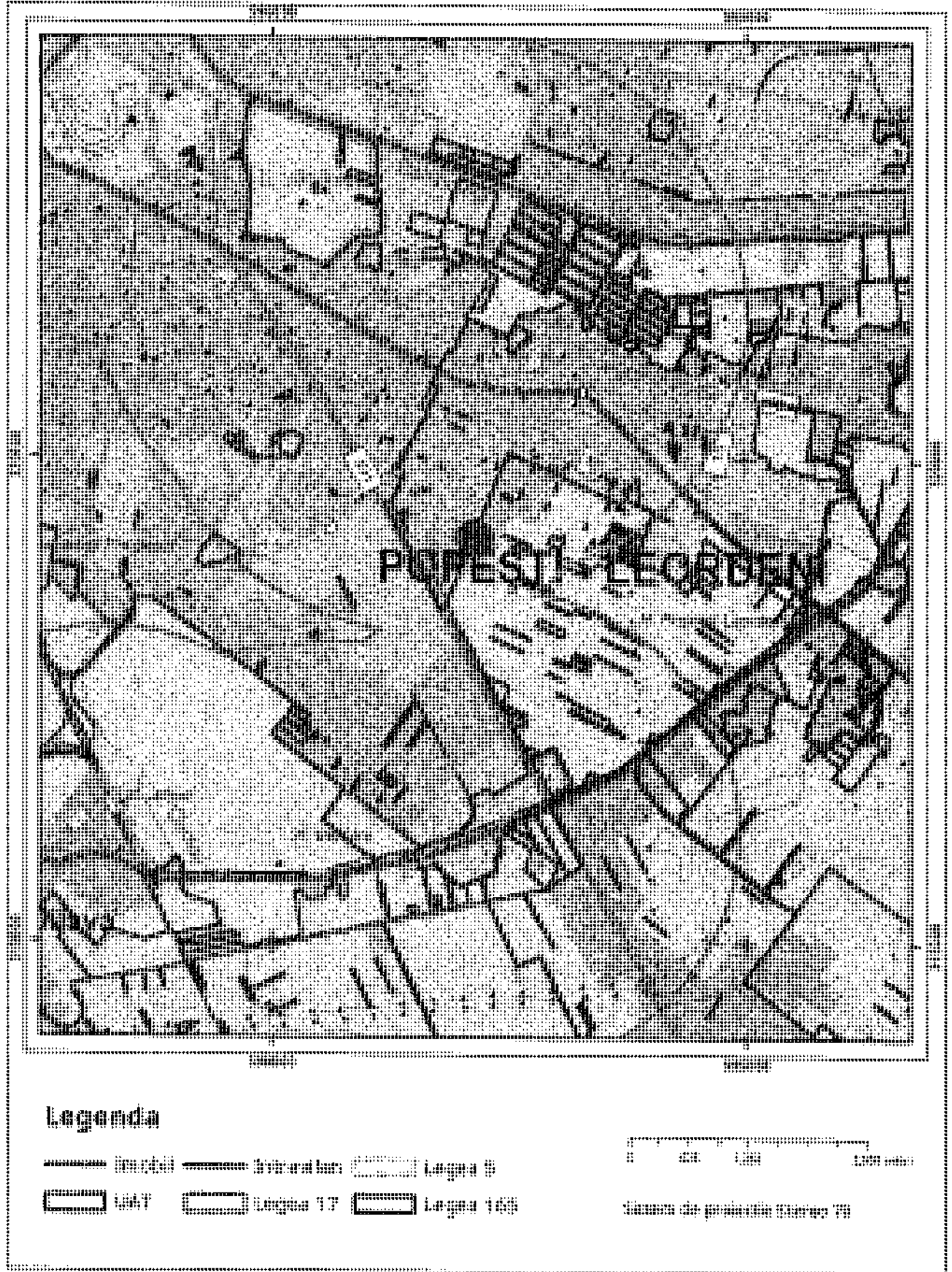
Intravilan -NU; Extravilan -DA;

**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 3815mp

**Plan detaliu**



# Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-06-2020  
Data și ora generării: 11-10-2020 20:53







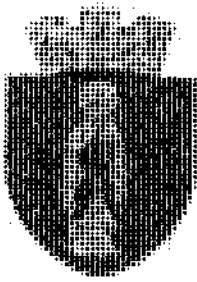












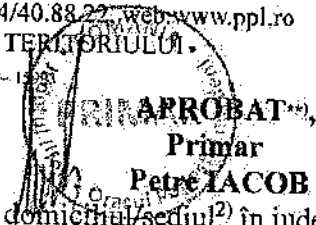
**ROMÂNIA<sup>\*)</sup>**  
**JUDEȚUL ILFOV**  
**PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**

Piața Sfânta Maria, nr. 1

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

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - I



Ca urmare a cererii adresate de <sup>1)</sup> S.C. URBAN AMBITION SRL, cu domiciliul/sediul <sup>2)</sup> în județul \_\_\_\_\_, municipiul București, sector 1, cod poștal \_\_\_\_\_, strada Miercani, nr.24, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, având calitate de proiectant al P.U.Z.-ului inițiat de RAȘU IOSIF, RAȘU MIOARA și STĂNICĂ IVANCA, având calitate de proprietari, înregistrată la nr. 59.545 din 11.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. 2 din 05.02.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru <sup>3)</sup> INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITAȚI,

generat de imobilul <sup>4)</sup> situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, 28/1, 28, identificat prin nr. cadastral 126529, 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 S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL, la sud S.C. ROSTEEL SOLUTIONS SRL, la est S.C. NOMA EXCLUSIVE CAPITAL SRL, la vest strada Biruinței.

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 și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatoari urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. maxim 30%; C.U.T. maxim 0,90, Hmax. = 7,00 m la cornișă.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Biruinței, locurile de parcare vor fi asigurate suprațeran. Se vor respecta condițiile impuse de HCL nr.96/09.09.2019 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul orașului Popești Leordeni. Branșarea/racordarea la sistemul public de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră se va face conform avizului nr.2000167/06.01.2021 emis de operatorul rețelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA.

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.523/39404/03.09.2020.

7. 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 fotografiile 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.

**Concluzii și recomandări:** Aprobarea avizului de oportunitate *nu obligă* autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL pentru «INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI», în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr.3494/2020 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 523/39404/03.09.2020, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.02.2021.

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

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

\*\* Avertisment privind accesul la informații:

- prezentul document este destinat:
- persoanelor fizice, care
- reprezintă un interes public în ceea ce privește demersul de inițiere, proiectare și realizare a proiectului în cadrul orașului.
- Adresa solicitantului:
- pentru prezentul proiect se completează cu date privind domiciliul solicitantului.
- pentru prezentul proiect se completează cu date privind sediul societății.
- Datele și informațiile sunt în scopul:
- furnizării de informații și servicii publice;
- asigurării transparenței și integrității procesului de proiectare și realizare a proiectului în cadrul orașului.
- Informațiile sunt în scopul:
- furnizării de informații și servicii publice;
- asigurării transparenței și integrității procesului de proiectare și realizare a proiectului în cadrul orașului.
- Informațiile sunt în scopul:
- furnizării de informații și servicii publice;
- asigurării transparenței și integrității procesului de proiectare și realizare a proiectului în cadrul orașului.



România  
Judetul Ilfov  
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECTȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ  
Nr. 5988/51/5C/07.10.2021

Către:



Spre știință: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.  
Strada Miercării 24, sector 1, București

Subiect: PUZ- CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERT –  
POPEȘTI LEORDENI

Ca urmare a solicitării dumneavoastră de emitere a Avizului Tehnic Consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERT, Rh = Parter înalt, H max = 7,00m”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Biruinței FN, tarla 55/7, parcelele 27, 28, 28/1, nr. cadastral 126529, cu suprafața de 3.815,00mp, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 5988/20.04.2021 și completări înregistrate cu nr. 6319/26.04.2021, 6447/28.04.2021 și 16162/01.10.2021, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 10.08.2021 în ședința 5C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism rezoluția fiind „se poate continua procedura de avizare”.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 2/05.02.2021 de către Primăria Orașului Popești Leordeni.

**Pentru continuarea procedurii de avizare sunt necesare următoarele:**

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- suprafața de teren propusă pentru a fi cedată în domeniul public pentru modernizarea străzii Biruinței se va face cu titlu gratuit;
- prospectul străzii Biruinței va fi de 12m (7 m carosabil, 2x1m spațiu verde + 2x 1,5 m trotuar) conform documentației de urbanism aprobate în vederea asigurării unei dezvoltări coerente;
- se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate în termen de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată.
- documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original.





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

- se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (construcția propusă va prelua alinierea construcțiilor existente pe loturile învecinate prin elemente de fațadă) și în special asupra modului de percepere dinspre arterele de circulație majore. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;
- indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică;
- bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun;
- respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- se va obține Aviz Apa Nova prin care se va transpune și respecta zona de protecție a conductei de apă.

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială în București, strada Ernest Juvara, nr. 3-5, sector 6, pentru ridicarea/completarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

**PREȘEDINTE,**

**Hubert Petru Ștefan THUMA**



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104  
București

☎ +40 (0) 212 56 93  
+4074001160V  
✉

🌐 <http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
☎





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923  
Nr. 6381 din data de 07.01 .2021

**Raport preliminar privind informarea publicului conform Ordinului  
Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului  
nr.2701/30.12.2010**

Prin prezenta se adeverește că [REDACTED]  
[REDACTED] având calitate de proprietari, au depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 3.815,00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, 28/1, 28, identificat prin nr. cadastral 126529.

Documentația depusă cuprinde:

- planșa reglementări;
- planșa exemplificativ;
- memoriu tehnic;
- fotografiile panouri de afișare pe teren.

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 19.12.2020 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,  
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,  
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,  
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI  
Nr.58.316 din data de 18.12.2020

APROBAT,  
PRIMAR,  
Petre IACOB

**ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR  
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, 28/1, 28, identificat cu nr. cadastral  
126529.**

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI  
Elaborator: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.  
Proprietar: [REDACTAT]

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 19.12.2020 – 12.01.2021, în zilele de Marți și Joi între orele: 13,30 – 15,00.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:**

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI CLĂDIRI CU FUNCȚIUNE DE COMERȚ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI, în perioada 19.12.2020 – 12.01.2021;
- in zilele de Marți și Joi începând cu ora 13,30;
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.

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

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Raluca Florina POPESCU, Arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21, int.118, e-mail: [urbanism@ppl.ro](mailto:urbanism@ppl.ro)











**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

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

**NESECRET**

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 565.993

Data: 15.11.2021

*Către*

[REDACTED]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter, amenajare incintă și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, T55/7, P 27, 28/1, 28, nr. cad. 126529, județul Ilfov, beneficiari: [REDACTED]

[REDACTED], 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 Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

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

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 523/39404 din 03.09.2020, prelungit până la data de 03.09.2022*, și în baza *Avizului de Oportunitate nr. 2 din 05.02.2021*, emise de *Primăria Orașului Popești-Leordeni*, și este valabil numai însoțit de planșa „*Reglementare urbanistică*”, vizată de noi spre neschimbare.

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

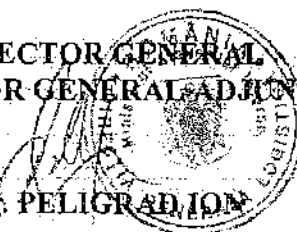
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor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

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

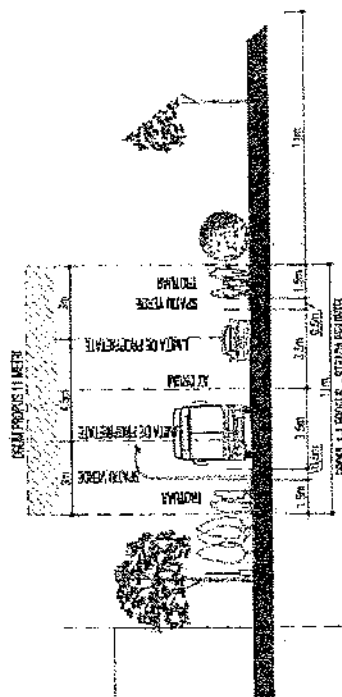
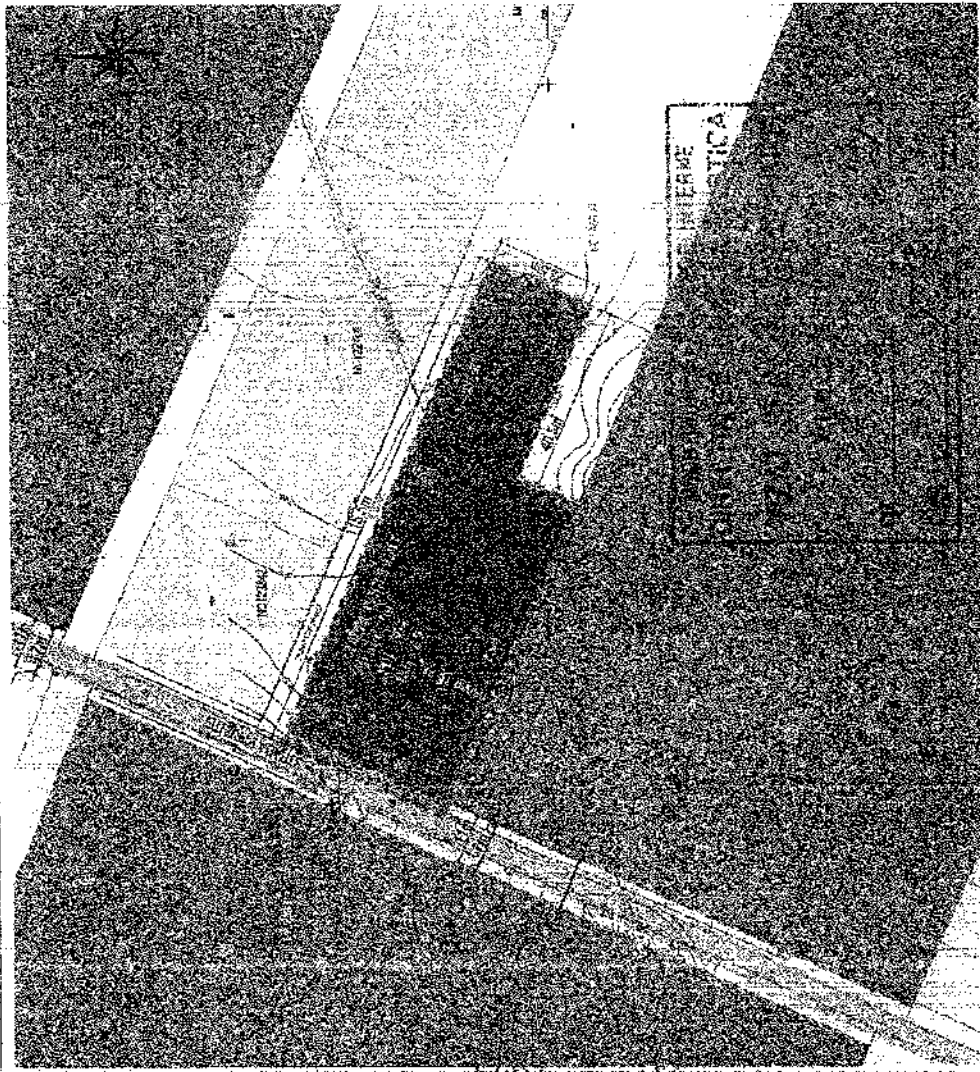
Nerespectarea documentației și a condiției menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL  
(i) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

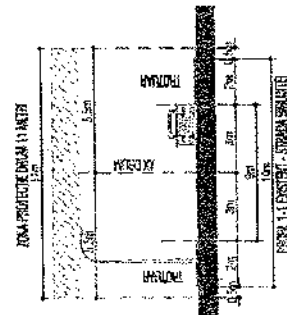
dr. ing. PELIGRAD ION



"PUZ BIRUINTEI" CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU COMERT CU REGIM DE INALTIME PARTER  
 POPESTI LEORDENI, STRADA BIRUINTEI, N.C. 126529, IARLA 55, PARCELELE 27, 28/1, 28. JU.D. I."



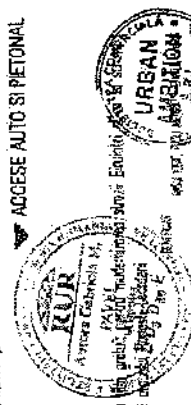
- LEGENDA**
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
  - FUNCIUNII
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE COLECTIVE
  - COMERT
  - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
  - CIRCULATII
  - ZONE CAL CIRCULATE (RUTIERA/COR)
  - TROTUARE (INCLUSIV SPATII VERZI SAU RIGOLE)
  - REELE
  - CONDUCTA SUBTERANA SI ZONA DE PROTECTIE
  - REGLEMENTARE
  - LIMITA MAXIMA EDIFICABIL
  - SUPRAFATA TEREN PROPUSA A SE CEDA CU TITLU GRATUIT IN VEDEREA MODERNIZARII STRAZII BIRUINTEI
  - ACCESE AUTO SI PIETONAL



**NOTA**  
 Se prezinta si suprafata propusa a se ceda cu titlu gratuit in vederea modernizarii si amenajarii in sistem de canalizare a rezei de canalizare din zona de interes de urbanizare a strazii Biruintei.

**NOTA**  
 Suprafata terenului este de 3115 mp.  
 Proiectul prezinta la Dispozitie de Terenul este de minimum 30%.  
 Confinitati terestre de Urbanizare si Terenuri este de minimum 0,5.  
 R<sub>1</sub> maxim = 0,04 mp pe m<sup>2</sup> de teren.  
 Spatiu verde = 20% din suprafata terenului.  
 Terenul se face in toate etapele.

UTILITAZARE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
Constructii	1144,50	36,4
Circulatii necesare/corazonabile	1770,50	46,4
Spatii verzi	763,00	20,0
Suprafata teren propusa pentru cedare cu titlu gratuit pentru modernizarea strazii Biruinteii	137,00	3,6
<b>TOTAL</b>	<b>3815,00</b>	<b>100,0</b>



Suprafata de lucru de reprezentare 1:17 mp pe un centu cu 10% grad de reducere a terenului de lucru.  
 Proiectant: **URBAN PLAN**  
 Nr. proiect: **URBAN PLAN**  
 Data: **2014**  
 Nr. plan: **04**

Către,

AVIZ nr. DT-8824

La Certificatul de Urbanism nr. 523/39404 din 03.09.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 3.815,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței F.N., T55/7, P27, 28/1, 28, cu nr. cad. 126529, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „**Introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter, amenajare incintă și utilități**”, conform documentației de urbanism trimise.

**Avizul este condiționat de:**

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

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

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

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNICĂȚII MILITARE 02515, „D” BUCUREȘTI

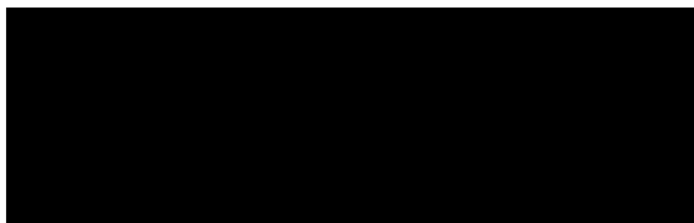




UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 260972 din 11.10.2021

NECLASIFICAT  
Exemplar nr. 2

Domnului



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 252.397 din 30.09.2021, privind "**Planul Urbanistic Zonal**", în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter, amenajare incintă și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI - LEORDENI, str. Biruinței, tarla 55/7, parcelele 27, 28/1, 28, nr. cad. 126529, județul ILFOV, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 523/39404 din 03.09.2020, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

„APELE ROMÂNE”

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-1

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.269 - IF din 26.11.2021

privind: "PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter, amenajare incintă și utilități", oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7-P27, 28/1, 28, nr. cad. 126529, jud. Ilfov

### 1. DATE GENERALE

**Bazin hidrografic** : Argeș;  
**Județ** : Ilfov;  
**Râu/cod cadastral** : Călnău/ X - 1.025.19;  
**Comuna/localitatea** : Popești Leordeni;  
**Clasa de importanță** : IV, conform STAS 4273/83;  
**Beneficiari** : CONSILIUL LOCAL al orașului Popești Leordeni și proprietarii terenului: [REDACTED]

**Elaborator documentație tehnică** : SC DOCAS AQUA CONSULT S.R.L. – C.U.I. 33142133;  
Certificat de atestare nr. 205 din 09.07.2021 valabil până la data de 09.07.2024, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor

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

### 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

**Scopul lucrării**: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 3 815mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Pe această suprafață urmează a se construi o clădire cu funcțiune de comerț.  
Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș Popești Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG oraș Popești Leordeni, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

#### Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 3 815mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, are funcțiunea de teren arabil, în extravilanul orașului Popești Leordeni.

### 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

#### a) Amplasament

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

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

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

#### b) Acte de reglementare emise

Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

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

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

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

Sector 6, București

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

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

E-mail: dispecer.sgailf@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA

Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis

pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr.523/39404 din 03.09.2020 (prelungit valabilitatea până la 03.09.2022) emis de Primăria orașului Popești Leordeni;
- Aviz de Oportunitate nr.2 din 05.02.2021 emis de Primăria orașului Popești Leordeni;
- Aviz tehnic consultativ nr.5988/51/5C/07.10.2021 emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Aviz de amplasament nr.2000167 emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA-Sucursala Popești Leordeni;
- Aviz nr.92103502 din 28.04.2021 emis de APA NOVA BUCUREȘTI SA;
- Adresa nr.45553 din 21.09.2021, emisă de Primăria orașului Popești Leordeni.

Ca urmare a cererii d-lui RAȘU IOSIF înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr.14092 din 28.10.2021, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru "PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter, amenajare incintă și utilități", oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7-P27, 28/1, 28, nr. cad. 126529, jud. Ilfov

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

#### AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: " PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter, amenajare incintă și utilități", oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7-P27, 28/1, 28, nr. cad. 126529, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

#### 4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 3 815mp, suprafață pe care se va construi o clădire cu funcțiune de comerț, conform Certificatului de Urbanism nr.523/39404 din 03.09.2020 (prelungit valabilitatea până la 03.09.2022) emis de Primăria orașului Popești Leordeni.

#### 5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune ca sursă de alimentare cu apă – rețeaua publică existentă în zona studiată prin PUZ.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

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

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

Proiectantul propune racordarea la rețeaua publică de canalizare existentă în zona studiată prin PUZ.

Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere, colectate într-un bazin de retenție, de unde vor fi distribuite pe spațiile verzi din incinta obiectivului.

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

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

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



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

**A.N. „APELE ROMÂNE” - A.B.A. Argeș-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.**

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

În conformitate cu ordinul M.A.P. nr.828/2019, Anexa 1, art. 31. alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către beneficiarul, titularul de investiție, proiectant și constructor, la contractarea și execuția investiției.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

**DIRECTOR,**

**Alexandru POPESCU**

Șef Serviciu Avize, Autorizații,  
Marijana CAZAN

Întocmit,  
Georgeta IANCU





**Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**

Nr. ieșire : 8906/01.02.2022

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

Nr. 7 din 01.02.2022

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED]

[REDACTED] privind PUZ „Intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înaltă parter, amenajare incintă și utilități” – situat în orasul Popești-Leordeni, str. Biruintei, nr. FN, T55/7, P27,28/1,28, nc. 126529, județul Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 8906/06.05.2021 și completările ulterioare, în baza:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.12.2021;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,  
**decide:**

**Planul “Intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înaltă parter, amenajare incintă și utilități” – orasul Popești-Leordeni, str. Biruintei, nr. FN, T55/7, P27,28/1,28, nc. 126529, județul Ilfov, titular RASU IOSIF, nu necesită evaluare de 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 arealului în suprafața de 3815 mp, conform certificatului de urbanism nr. 523/39404 din 03.09.2020, emis de Primăria orasului Popești-Leordeni.

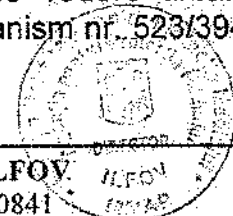


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: [office@apmif.anpm.ro](mailto:office@apmif.anpm.ro); Tel: 0749.59.88.65; 021.430.14.02

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



Obiectivul PUZ-ului îl reprezintă introducerea terenului în intravilan, stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora, în vederea construirii unei clădiri cu funcțiunea de comerț, cu regim de înălțime parter, amenajare incintă și utilități.

#### **Zonificare funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:**

##### **Bilanț teritorial:**

#### **Suprafață totală teren din măsurători – 3815 mp**

Domeniu privat:

#### **1. Suprafață zonă mixtă (M) – 3815,00 mp (100%), din care:**

- Construcții – 1144,50 mp;
- Circulații – 1770,50 mp;
- Spații Verzi – 763,00 mp (20%);
- Suprafața teren propusă pentru cedare cu titlu gratuit pentru modernizarea străzii Biruinței – 137,00 mp;

##### **Indicatori urbanistici :**

#### **1. Pentru zonă M – zonă mixtă:**

- POT max – 30%
- CUT max – 0,9
- Rh – Parter înalt
- Spații verzi – 20%

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ vor fi amenajate și întreținute. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

##### **Echipare edilitară:**

Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate menajere se va asigura conform avizului de gospodărire a apelor nr. 269-IF/26.11.2021 emis de SGA Ilfov-București, astfel :

##### **Alimentarea cu apă:**

Sursa de apă: Pentru alimentarea cu apă se propune bransarea la rețeaua de apă existentă în zonă.

##### **Canalizare menajeră:**

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare existentă în zonă studiată prin PUZ.

##### **Canalizare pluvială:**

Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere, colectate într-un bazin de retenție, de unde vor fi distribuite pe spațiile verzi din zona PUZ-ului.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul orașului Popești-Leordeni, conform reglementărilor PUG, aprobate prin H.C.L. Popești-Leordeni nr. 8/21.02.2002, prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, nr. 19/27.03.2014, nr.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: [office@apmif.anpm.ro](mailto:office@apmif.anpm.ro); Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

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

4/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, nr. 123/19.11.2018 și nr. 127/20.11.2019, zona respectiva se inscrie in zona teren arabil in extravilan.

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.  
Funcțiunea propusa pentru terenul analizat prin PUZ este de :

- Zona M – zona mixta

Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare functionala” cu privire la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, in conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;

#### **Obligațiile titularului:**

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Pe laturile terenului unde zona M se invecineaza cu zone de locuinte, se prevede o perdea verde de protectie.

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

S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ - ului si prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul APM ILFOV. Elaboratorul și beneficiarul

documentatiei de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente

pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobata prin Legea nr. 265/2006 privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protectia mediului in planul sau programul supus adoptarii. Alte conditii vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu inainte de adoptarea planului.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Alina Laura POSTEIU**



**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA**

**Întocmit**

**Consilier superior Adrian ACHIM**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

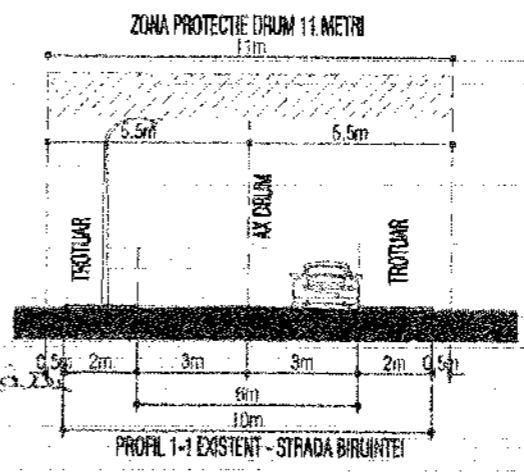
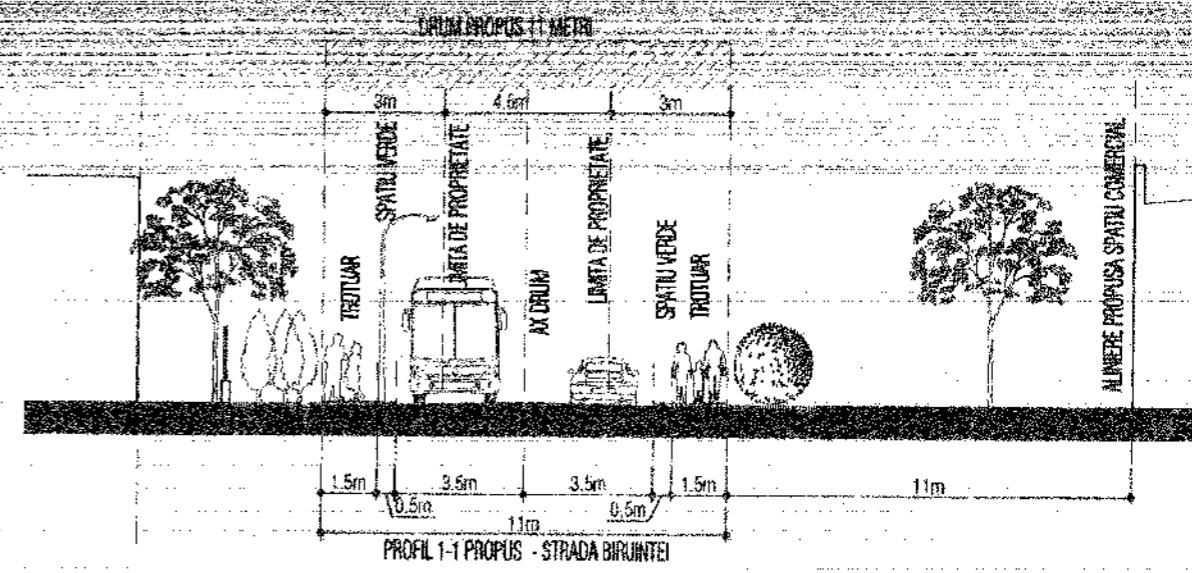
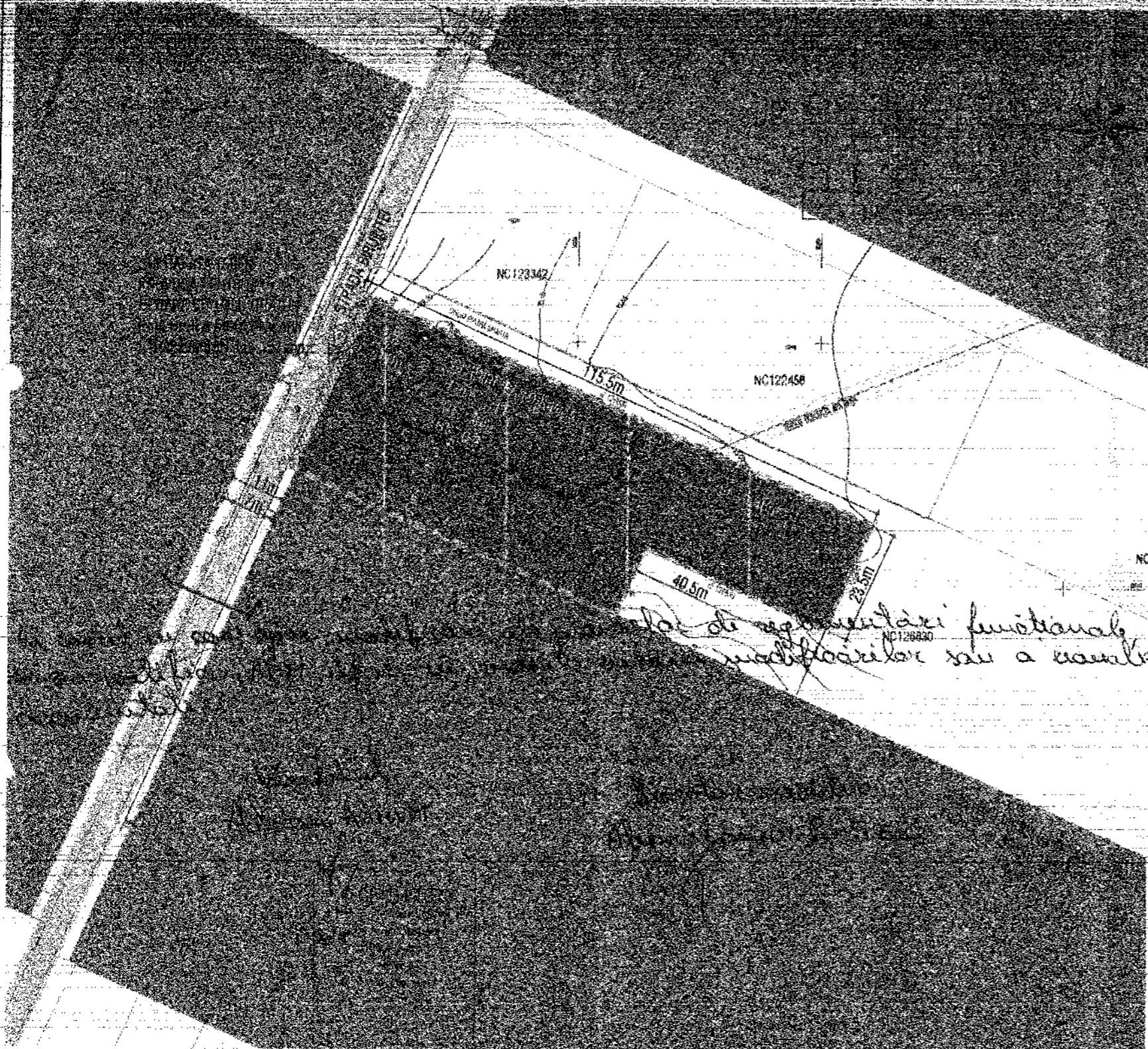
Aleea Lacul Morii, nr. 1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: [office@apmif.anpm.ro](mailto:office@apmif.anpm.ro); Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

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



REGIMUL JURIDIC DE PROPRIETATE SI REGIMUL DE INALTIME PARTER IN  
 LOCALITATEA STRAZA BIRUINTEI, NR. 126522, MAPA 55, PARCELE 27, 28/1, 28, JUDEȚUL ILOV



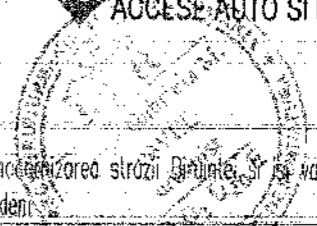
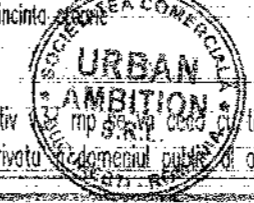
- LEGENDA**
- LIMITE**
    - LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ
  - FUNCTIUNI**
    - LOCUINTE INDIVIDUALE
    - LOCUINTE COLECTIVE
    - COMERT
    - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
  - CIRCULATII**
    - ZONE CAI CIRCULATIE RUTIERA (CCR)
    - TROTUARE (INCLUSIV SPATII VERZI SAU RIGOLE)
  - RETELE**
    - CONDUCTA SUBTERANA SI ZONA DE PROTECTIE
  - REGLEMENTARE**
    - LIMITA MAXIMA EDIFICABIL
    - SUPRAFATA TEREN PROPUȘA A SE CEDA CU TITLU GRATUIT IN VEDEREA MODERNIZARII STRAZII BIRUINTEI
    - ACCES AUTO SI PIETONAL

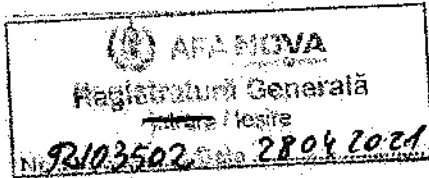
**NOTA:**  
 Dimensiunile si suprafata parcelilor sunt in conformitate cu datele planului topografic executat in sistem stereografic '70' de Tabacaru Adrian si aprobat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov.

**NOTA:**  
 Suprafata terenului este de 3815 mp.  
 Procentul propus de Ocupare al Terenului este de maxim 30%.  
 Coeficientul propus de Utilizare al Terenului este de maxim 0,9.  
 R<sub>H</sub> maxim = Parter încl. H<sub>max</sub> 7 m.  
 Spatii plantate = 20% din suprafata parcelei.  
 Parcare se face in incinta terenului.

UTILIZARE	SUPRAFAT (mp)	PROCENT (%)
Constructii	1144,50	30,0
Circulatii pietonale/carosabile	1770,50	46,4
Spatii verzi	763,00	20,0
Suprafata teren propusa pentru cedare cu titlu gratuit pentru modernizarea strazii Biruintei	137,00	3,6
<b>TOTAL</b>	<b>3815,00</b>	<b>100,0</b>

Suprafata de teren de aproximativ 3815 mp se va ceda cu titlu gratuit pentru modernizarea strazii Biruintei, si sa va schimbe regimul juridic din proprietate privata in domeniul public al orasului Popesti-Leordeni.





**Adresa de corespondență:**  
str. Sălăjeni nr. 30, sector 1, București

București, 28 aprilie 2021

Ref: RG 92103502, S4-21511835 din 23.04.2021  
Obiect: **AVIZ** - Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S4-21511835 din 23.04.2021, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă/industrială și canalizare existente în zona str. Biruinței, Tarlaua 55/7, Parcela 27, 28/1, 28, IE 126529, orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov privind întocmirea Planului Urbanistic Zonal - introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înălțime parter, amenajare incintă și utilități, conform certificatului de urbanism nr. 523/39404 din 03.09.2020, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni, vă informăm că:

**Aplicabilitatea documentului se referă strict la terenul cu suprafața de 3815,00 mp, din str. Biruinței, Tarlaua 55/7, Parcela 27, 28/1, 28, IE 126529, orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov.**

**Rezoluție:**

Apa Nova București S.A. avizează prezentul aviz pentru întocmirea PUZ, condiționat de respectarea distanței prevăzută în HG nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de apă industrială.

**Precizări:**

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

Pe planul anexat s-au trasat rețelele publice de apă industrială existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare și s-au poziționat în coordonate Stereo 1970 zonele de protecție sanitară aferentă rețelelor publice de apă industrială, ce traversează proprietatea studiată.

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



**Valabilitate:**

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

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

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile legislative în vigoare și conduce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, beneficiarul și executantul lucrărilor fiind cei în măsură să răspundă pentru încălcarea acestora și pentru toate prejudiciile ce decurg dintr-o astfel de nerespectare.

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0041697.

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

- ☎ Serviciul Relații Clienti din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00
- ☎ telefon 021.207.77.77 sau \*7777
- @ online [relatii.clienti@apanovabucuresti.ro](mailto:relatii.clienti@apanovabucuresti.ro) sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul [www.apanovabucuresti.ro](http://www.apanovabucuresti.ro)

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Dragoș Bogdan STAFIESCU  
Director Direcția Rețele Apă





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

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

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

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

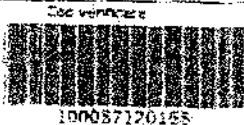
Menționăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părți din rețeaua publică de apă industrială sau a oricăror obiecte tehnologice (cămine, vane, etc.), provocată cu ocazia execuției lucrărilor menționate mai sus va fi remediată prin grija și pe cheltuiala dumneavoastră, fără a fi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

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

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, respectiv prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normei speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică aprobată prin HG nr. 930/2005;
- Standard Român (SR) nr. 8591/1997 aprobat de Directorul General al Institutului Român de Standardizare la 20.11.1996;
- Legii serviciului de alimentare cu apă și canalizare nr. 241/2006;
- Regulamentului cadru al serviciului de alimentare cu apă și canalizare, aprobat prin Ordinul 88/2007 al Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală;
- Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 820/21.11.2018;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/15.07.2020 - privind aprobarea "Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnică-edilitare și stradale) de pe teritoriul Municipiului București";
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.





EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

Nr. cerere 235712

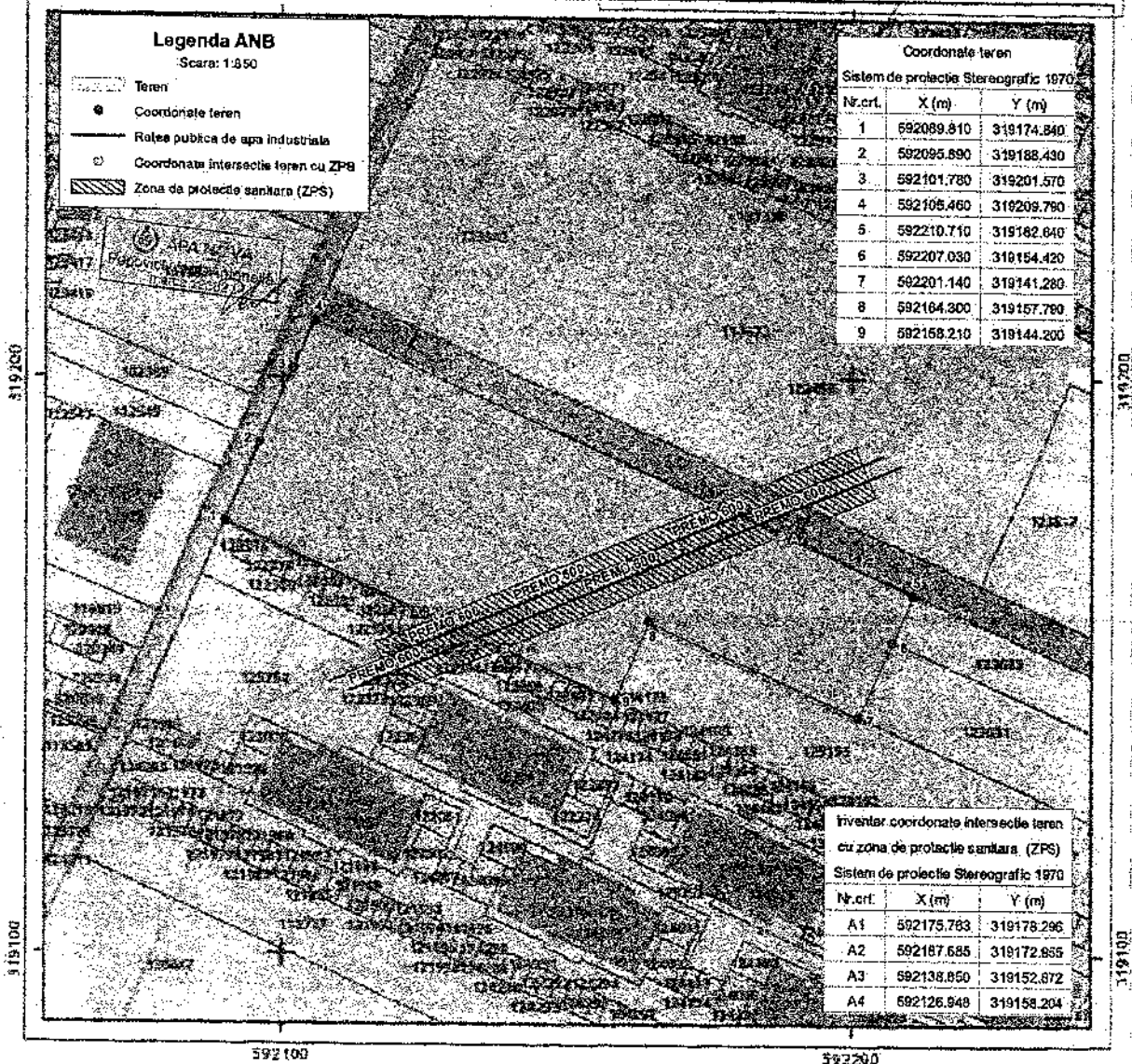
pentru imobilul cu E 126529, UAT Popesti-Leordeni

JUDETUL ILFOV, Zona OB  
COMUNA GRASOBI, Zona OB  
POPESTI-LEORDENI, Anul 2020

ANEXĂ  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
"502529" / "03.03.2020"  
Arhitect: [Signature]

Teren: 3.515 mp  
Intravilan - NU; Extravilan - DA;  
Categoriile de folosinta (mp): Arabil 3815mp

Plan detaliu 592100 592200



Legenda

Imobil: — Intravilan Legea 5  
UAT: — Legea 17 — Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Proiectul propus de Consiliul de Administrație este de natură  
Cadastrală propus de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IL DOV

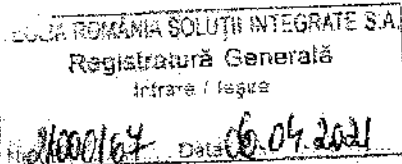
Suprafața estimată propusă a obiectivului este de 3515 mp  
Suprafața terenului este de 3515

Se certifică conținutul prezentei Fișe de date tehnice și documentației aferente în conformitate cu prevederile art. 23 din Legea nr. 70/1991 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.

APR. NOVA  
Registratura Generală  
Nr. 0203502, Data 27.04.2021

ROMANIA ARHITECTURILOR DIN ROMANIA

PROIECTANT: [Signature]



Popesti Leordeni, 01.04.2021

Ref: 2000167 din 06.01.2021

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastra inregistrata la Registratura VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popesti Leordeni, cu numarul 2000167 din 06.01.2021 prin care solicitati aviz de amplasament in scopul intocmirii PUZ - Introducere in intravilan in vederea construirii unei cladiri cu functiunea de comert cu regim de inaltime parter, amenajare incinta si utilitati, va informam ca:

**Aplicabilitatea documentului:** se refera strict la adresa str Biruintei f.nr., oras Popesti Leordeni

**Rezolutie:** Se avizeaza aviz nr 2000167 favorabil conditionat de:

VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popesti Leordeni, nu deține in exploatare rețele de apă sau canalizare in zone figurata pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr. 523/39.404 din data 03.09.2020

Prezentul aviz nu se constituie acord de conectare la rețelele de apă si canalizare.

- Amplasamentul solicitat este traversat de 3 conducte de apă industrială Dn 800 aparținând Apa Nova Bucuresti
- Distanțele prevăzute în norma specială privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică aprobată prin HG nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.;

Este necesar un aviz din partea Apa Nova Bucuresti

Sunt posibilitati de racordare la rețele de apă / canalizare publice langa amplasamentul studiat

Soluția de alimentare cu apă si de canalizare, sau posibilitatea bransării/racordării se va stabili în urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu în urma depunerii cererii

beneficiarului de bransare /racordare , cerere insotita de proiectul tehnic de instalatii sanitare din incinta imobilului.

**Valabilitate:**

Prezentul aviz a fost redactat pe 2. pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specifice, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice în zona de amplasament.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, societatea VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A., sucursala Popești Leordeni nu-și asumă nici o responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

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

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construcție și nici Ordinul de Începere a lucrărilor.

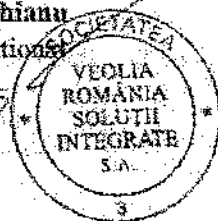
Obligațiunea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

☎ Serviciul Relații Clienți : Oras Popesti Leordeni, Str. Garien Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov...(L-V 8-16) sau : +021-361.43.91.

☎

Adrian Panaghianu  
Director Operațiuni



Intocmit,  
Ing. Valentin Tincu

Sef Sucursala  
Ing. Daniel Baintu

ZONĂ CONDUCTE I  
INDUSTRIALĂ Ø 800

Anexă la CNIR nr. 21000167  
06.04.2021

PVC Ø 315  
PLUVIAL

50mm

50mm

50mm

→ POP UEST

PEHD Ø 180

PVC Ø 315  
TRENZER

STR. BIRULETEI

Pentru a oferi performanță exactă a conductelor,  
se recomandă să se utilizeze APA NOUA BUCUREȘTI

VEOLIA  
VRSI - Români - Lădaruș  
Tiriacu Valeriu  
Măscă 100

Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Beres Tibor  
Nr/data: 316125473 / 03.03.2021 RG



Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. 316125473 din 01.03.2021, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ** introducere in intravilan in vederea construirii unei cladiri cu functiune de comert cu regim de inaltime parter, amenajare incinta - in oras **Popesti-Leordeni, str. Biruinței, nr. FN, T55/7-P27, 28/1, 28, nr. cad. 126529, jud. Ilfov**, in urma analizei documentelor prezentate, va restituim planul de situatie scara 1:500 vizat de societatea noastra, proiect nr. nespecificat, elaborat de URBAN AMBITION SRL, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Retele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

**Terenul studiat este traversat de conducta CD PE PM Dn 200 mm de distributie gaze naturale, conform planului anexat – trasat si vizat de Distrigaz Sud Retele.**

In conformitate cu prevederile art.190, lit.a) din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care este amplasata reseaua de distributie gaze naturale sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat."

Atat solutia tehnica cat si traseul devierii (prin domeniul public) vor fi stabilite de catre operatorul de distributie gaze. In cazul in care conditiile tehnice nu permit devierea, de comun acord se va incheia o **Declaratie**, prin care se va constitui de catre proprietarul terenului, in favoarea Distrigaz Sud Retele SRL si ENGIE Romania SA, a unui drept de uz si un drept de servitute de trecere, cu titlu gratuit pentru intretinerea si exploatarea retelei de gaze naturale. Prin incheierea **Declaratiei** proprietarul terenului va permite accesul neconditionat angajatilor si colaboratorilor Distrigaz Sud Retele SRL pentru realizarea lucrarilor de mentenanta la reseaua de distributie gaze naturale.

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

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

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasufatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Distrigaz Sud Retele S.R.L.  
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București, 040254  
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 76.201.910 lei



[distrigazsud-retele.ro](http://distrigazsud-retele.ro)

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea retelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 178/2020 publicat in M.O.942/2020, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, constructiile și/sau instalatiile subterane propuse care se realizeaza ulterior retelelor de distributie sau instalatiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersecteaza traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de medie presiune, doar in cazul retelelor de distributie, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranta între conductele (rețelele de distributie/ instalatiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite constructii sau instalatii". Distanța de siguranta, exprimata în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și constructiile sau instalatiile subterane proiectate. In cazul in care lucrarile se desfășoara în zona statiilor de reglare, reglare-masurare sau masurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranta între statii de reglare, reglare – masurare, masurare a gazelor naturale și diferite constructii sau instalatii".
5. In zona de protectie se interzice executarea lucrarilor de orice natura fără aprobarea prealabilă a operatorului de distributie gaze naturale.
6. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale și sub condiția cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces și in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalatiilor de gaze naturale.”
7. Avand in vedere ca sistemul de distributie gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continua modificare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii și amenajarii terenului, veti solicita și avizul societatii noastre.
8. La faza de DTAC, firma de proiectare va prezenta un plan de situatie cu lucrarile propuse pe care va pozitiona conducta afectata (conform plan anexat – vizat de DISTRIGAZ SUD REȚELE) hasurand zona de protectie și de siguranta pe toata lungimea acesteia (de .. metri stanga-dreapta fata de generatoarea exterioara a conductei) cu distanțe si repere fata de limita de proprietate și de imobilele proiectate.
9. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**



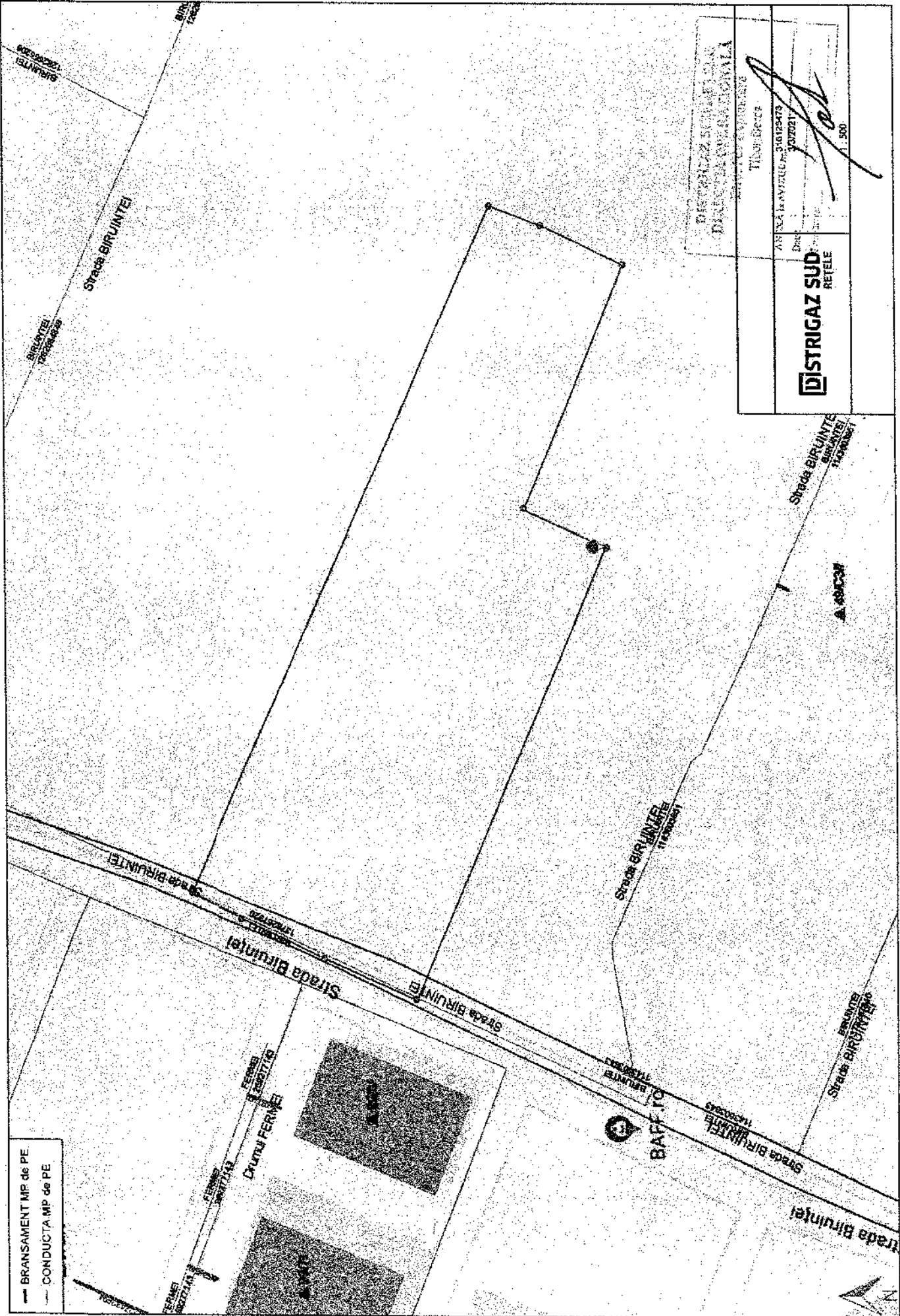
10. Avizul este emis in conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 523/39404 din 03.09.2020, eliberat de Primaria Orasului Popesti-Leordeni.

**Adrian Dobra**  
Sef Departament,  
DIRECTIA OPERATIONALA

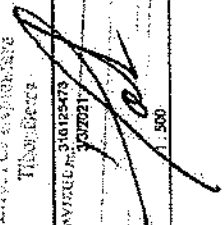
DISTRIGAZ SUD RETELE BERES TIBOR  
Directia Operatiunala ASE/BEK  
Departament Mentenanta  
Specializata

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie scara 1:500  
Tabelul 1 si 2 din NTPEE, Model declaratie  
Achitat cu chitanta/ordin de plata. nr. 8655479 din data 25.02.2021, factura nr. 1904666281





— BRANSAMENT MP de PE  
 — CONDUCTA MP de PE

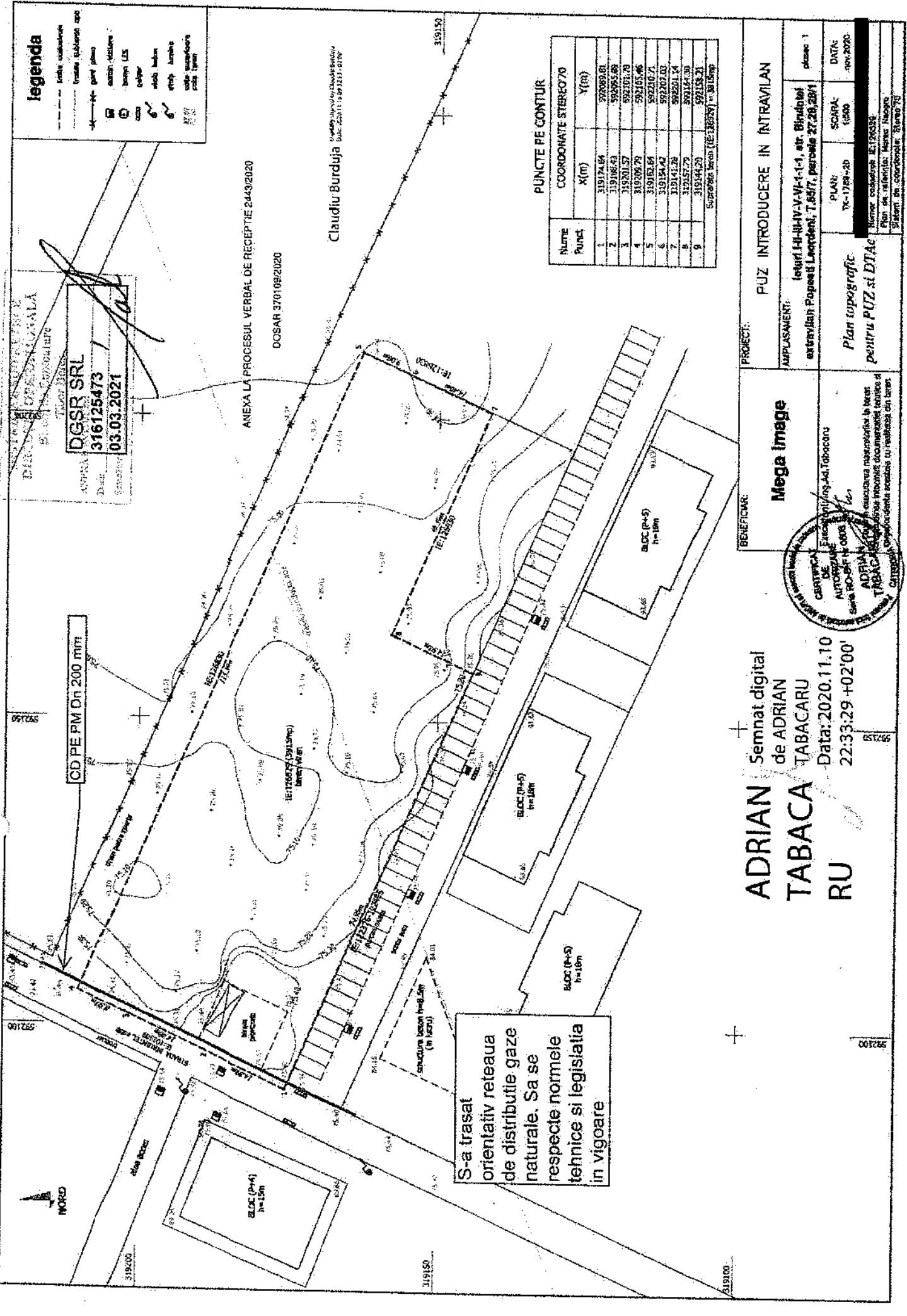
DISTRICTUL SUD DE EST JUDEȚA BUCUREȘTI STRADA BIRLIINTEI, NR. 10	
Titlu: Baza ANEXA LA PROIECTUL NR. 310/2013 DATE 03/2021	Scara: 1:500 
<b>STRIGAZ SUD</b> REȚELE	





**legenda**

- linii conturului
- linii subterane
- linii de apă
- linii de gaze
- linii de electricitate
- linii de apă caldă
- linii de apă rece
- linii de apă caldă caldă
- linii de apă caldă caldă
- linii de apă caldă caldă



**DGSR SRL**  
316125473  
03.03.2021

ANEXA LA PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE 2443/2020  
DOSAR 370109/2020

Claudiu Burduja  
Inalta Inceputa Tehnician  
Buc. 22/11/92 013131/0170

S-a trasat orientativ rețeaua de distribuție gaze naturale. Sa se respecte normele tehnice și legislația în vigoare

**PUNCTE PE CONȚUR**

Număr Punct	X(m)	Y(m)
1	319174.66	592089.00
2	319186.43	592055.69
3	319201.57	592101.70
4	319209.79	592105.46
5	319183.64	592110.71
6	319134.42	592107.00
7	319157.72	592114.30
8	319144.20	592113.23
9	319144.20	592113.23

**PROIECT: PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN**

**AMPLASAMENT:** cartier 14-18-19-V-VI-1-1, str. Bihorului extensiv în Popaseni Leordeni, T.65/7, parcelă 27.28.28/1

**Plan topografic pentru PUZ și DTAC**

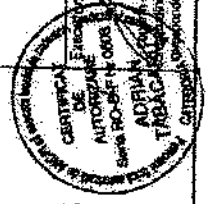
SCARA: 1:500  
DATA: noi.2020

**BENEFICIAR: Mega Image**

Beneficiar: Mega Image S.A. Tabacaru

ADRIA TABACARU  
Inalta Inceputa Tehnician  
Buc. 22/11/92 013131/0170

**ADRIAN TABACARU**  
Semnat digital de ADRIAN TABACARU  
Data: 2020.11.10 22:33:29 +02'00'



# e-distribuție

Muntenia

**E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**  
**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI**  
 Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 08958729 din 22/10/2021

Catre

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 08958729 / 12/10/2021, pentru obiectivul **Construire** cu destinatia **PUZ - Construire cladire functiune comert** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Biruintei**, nr. **T557**, bl. **P27/28/128**, et. - , ap. - , CF **126529**, nr. cad. **126529**.

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

## AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08958729 / 22/10/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.\*
- 
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Bucuresti Sud** asigura asistenta tehnica suplimentara -\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Bucuresti Sud** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -\*\*
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie      DA  NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta                                      DA  NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (**TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, FERMOELECTRICA**, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 523//39404 / 03/09/2021, respectiv pana la data de 30/09/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Bucuresti Sud.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.  
Ing Sef ZONA MT/JT Bucuresti  
Drenea Catalina-Narcisa

Verificat  
Ing.Ciortan Laurentiu

Intocmit  
Tehn.Iordache Aurelia



e-distribuție  
Muntenia

**E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**  
**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI**  
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 07448718 din 03/03/2021

Catre

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07448718 / 25/02/2021**, pentru obiectivul **Construire** cu destinatia **PUZ - Construire cladire functiune comert** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Biruintei**, nr. **T55/7**, bl. **P2728/1 28**, et. - , ap. - , CF **126529**, nr. cad. **126529**.

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

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 07448718 / 03/03/2021**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.\*
- 
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona **MT/JT Bucuresti Sud** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul** \*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei **MT/JT Bucuresti Sud** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul\*\***
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie      DA  NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta                                      DA  NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 523/39404 / 03/09/2020, respectiv pana la data de 03/09/2021.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- ~~Se anexeaza planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Bucuresti Sud.~~
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.  
Ing Sef ZONA MT/JT Bucuresti  
Drenea Catalina-Narcisa

Verificat  
Ing. Ciortan Laurentiu



Intocmit  
Tehn. Iordache Aurelia



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

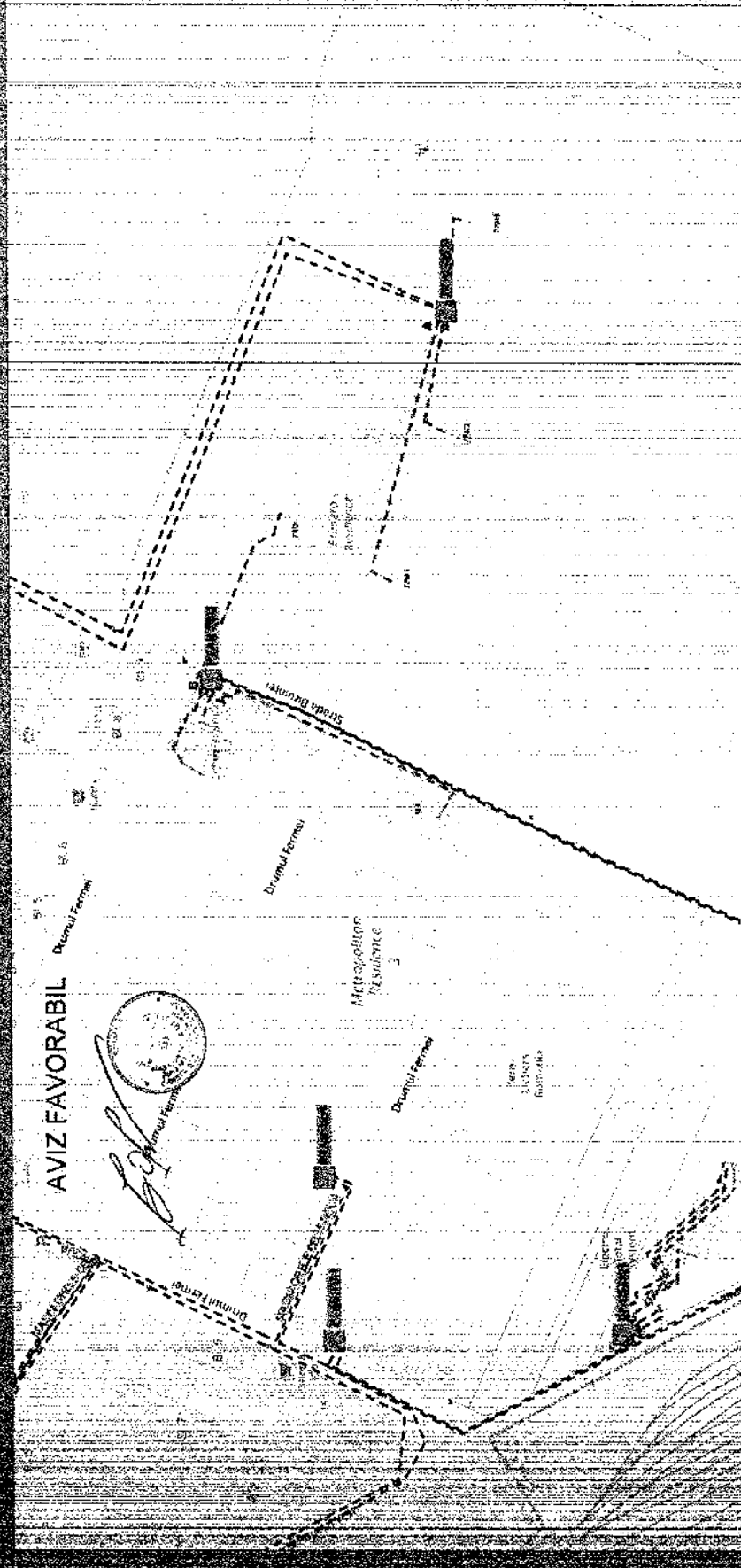
**Responsabil** \_\_\_\_\_

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

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

AVIZ FAVORABIL

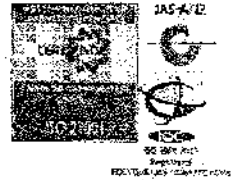


SAHAI CRISTIAN S.A. - Bucuresti, Sector 3, Bd. Mircea  
Calea Bucuresti Comertului 140/1859/2002, Cod Unic de inregistrare 14507322,  
CNP 315301515 si Varsat 271.365.250 lei



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ILFOV  
B-dul 1 Mai, nr. 241,  
Com. Berceni, Jud. Ilfov, România  
CIF 29494913  
www.anif.ro

Tel. 021.361.28.80  
Fax. 021.361.28.60  
ilfov@anif.ro



Filiala Ilfov,  
Nr. 261/23.03.2021

Stimate domnule [REDACTED]

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 282 din 18.03.2021 în vederea avizării conform legislației în vigoare „PUZ –Introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiune de comerț cu regim de înaltă parter, amenajare incintă și utilități”, din teritoriul administrativ al oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. f.n., județul Ilfov, conform CU 523/39404 din 03.09.2020, T 55/7, P 27,28/1,28, nr. cadastral 126529 se constată că terenul luat în studiu în cadrul PUZ nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea Filialei Teritoriale de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

Prezentul Aviz ANIF pentru PUZ este valabil numai pentru soluțiile și amplasamentele prevăzute în documentația prezentă, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularca prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Director,  
Jr. Ciucu Adriana Ștefania



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE  
FILIALA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ILFOV  
B-dul 1 Mai Nr 241, Județul Ilfov, Sat Berceni, Com Berceni, cod 077020, ROMANIA  
Tel/Fax: 021.361.28.80; Fax: 021.361.28.60, e-mail: ilfov@anif.ro





ROMANIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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.ppt.ro  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIILOR  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL-15927

Nr.45.554 din 06.10.2020

or

Spre știință d-nei

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați eliberarea de copii color (imprimare pe suport hârtie sau format digital) după planurile de reglementare ale Planurilor Urbanistice Zonale adiacente terenului situat în orașul Popești Leordeni, strada Biruinței, f.nr. T55/7 - P27, 28/1, 28 aflat în proprietatea dumneavoastră, respectiv, precizări cu privire la dimensiunile străzilor adiacente terenului mai sus menționat (profil de drum propus prin P.U.Z. pentru strada Biruinței și strada Mirăslău), vă facem cunoscute următoarele:

- pentru copii color [...] am îndreptat adresă către Serviciul Juridic, Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă, acestea fiind arhivate în cadrul acestui serviciu;

- conform P.U.Z.-urilor aprobate strada Biruinței (De 888) , respectiv, strada Mirăslău (De 885) modernizate vor avea o lățime de 11.00 m (carosabil 7.00 m + spațiu verde/rigole 0.50 m de o parte și cealaltă + trotuare 1.50 m de o parte și cealaltă).

PRIMAR,  
Petre LAZĂR



ARHITECT ȘEF,

ing. Gabriela Florina Popescu

INGENIER ȘEF,

ing. ...



ROMANIA  
JUDEȚUL ILOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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.ppi.ro  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL-15923

Nr. 45.553 din 06.10.2020

CĂTRE,  
[REDACTED]

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P27, 28/1, 28, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

- în zona amplasamentului la care faceți referire există infrastructură stradală și rețele tehnico-edilitare.

Propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu în strategia de dezvoltare a localității privind funcționalitatea și accesul la rețelele tehnico-edilitare (alimentare cu apă potabilă/canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaze naturale) și de infrastructură rutieră, precum și în soluțiile date de studiile de fundamentare elaborate la nivelul Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002 și prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017, HCL nr. 123/19.11.2018 și nr. 127/20.11.2019.

PRIMAR,  
Petre IACOB

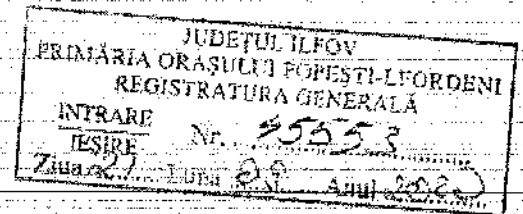


ARHITECT ȘEF,  
arb. Raluca Florina Popescu

INTOCMIT  
Insp. sup. Daniela NICULAE



ROMANIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
Direcția de administrare a domeniului public și privat  
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. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



Către:



Urmare a adresei dumneavoastră cu numărul 45553/21.09.2020 prin care solicitați dacă terenul cu numărul cadastral 126529 din strada Biruinței se află încadrat în strategia de dezvoltare a orașului Popești-Leordeni pentru alimentarea cu apă – canal sau în strategia de circulații, suntem în măsură să comunicăm că terenul mai sus menționat se află în această strategie, având în prezent atât rețele de apă, canalizare, gaze cât și sistem rutier.

Director,  
Bogdan CERNATESCU

Centrul de Cercetare

CERCETARE TEHNOLOGICA SI INGINERIE IN CONSTRUCTII

DETTINCON S.R.L.

TECHNOLOGICAL RESEARCH AND CONSTRUCTION ENGINEERING

DIRECTOR STIINTIFIC

**STUDIU GEOTEHNIC**

**PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE PE AMPLASAMENTUL DIN**

**ORASUL POPESTI-LEORDENI, STRADA BIRUINTEI, JUDETUL ILFOV**

**T55/7, P. 27, 28/L. 28, Nr. Cadastral 126529**

**BENEFICIAR:** [REDACTED]

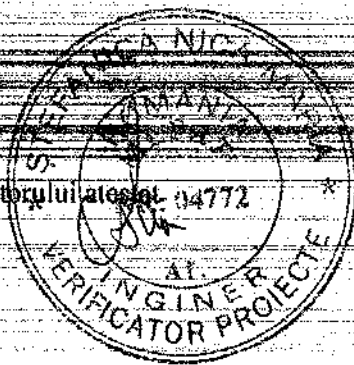
**INVESTIGATII TEREN: GEOSONDOAJOR SRL**





Numele si prenumele verficatorului atestat: 04772  
Dr. Ing. Stefanica Nica Maria

120.4/16.10.2021



## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta

„Rezistenta si stabilitatea terenului de fundare si a masivelor de pamant – AT”  
a studiului geotehnic Orasul Popesti-Leordeni, strada Biruintei, judetul Ilfov (T55/7, P. 27,  
28/1, 28, Nr. Cadastral 126529)

### 1. DATE DE IDENTIFICARE:

Proiectant de specialitate: Certincon SRL

Amplasament: Orasul Popesti-Leordeni, strada Biruintei, judetul Ilfov  
(T55/7, P. 27, 28/1, 28, Nr. Cadastral 126529)

Beneficiar: Kasu Iosif

Data prezentarii proiectului la verificare: 16.10.2021

### 2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE APE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI:

Denumire obiectiv: studiu geotehnic pentru elaborarea PUZ, - introducerea in intravilan in vederea  
construirii unor cladiri cu functiune de comert cu regim de inaltime parter.

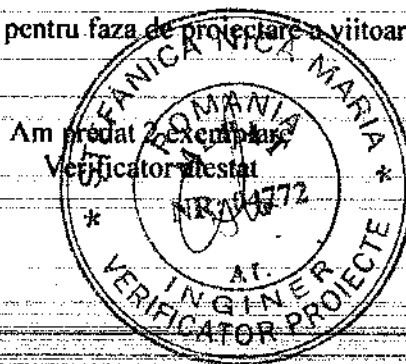
Conditii de fundare „Studiu geotehnic privind conditiile de fundare pe amplasamentul din Orasul  
Popesti-Leordeni, strada Biruintei, judetul Ilfov (T55/7, P. 27, 28/1, 28, Nr. Cadastral 126529)”

- conditiile de amplasament: argila prafoasa, plastic vartoasa;
- zona seismica de calcul conform P100-2013,  $a_g=0,30g$  pentru cutremure avand intervalul  
mediu de recurenta  $IMR = 225$  ani 20% probabilitate de depasire in 50 de ani perioada de  
control (colt)  $T_c = 1,6s$ .

### 4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

In urma verificarii se constata studiul geotehnic corespunzator, semnandu-se si stampilandu-  
se conform indrumatorului cu urmatoarele consideratii obligatorii:

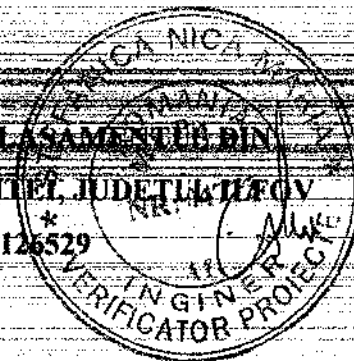
- daca ulterior va fi necesara elaborarea unor detalii suplimentare, acestea se vor verifica si  
vor fi introduse in documentatie;
- modificarile ulterioare vor fi aduse la cunostinta verficatorului si vor fi introduse in  
proiect dupa insusirea lor de catre acesta.
- studiul geotehnic nu este valabil pentru faza de proiectare a viitoarelor constructii.





## STUDIU GEOTEHNIC

PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE PE AMPLASAMENTUL DIN  
ORASUL POPEȘTI-LEORDENI, STRADA BIRUINTEI, JUDEȚUL ILOV  
T55/7, P 27, 28/1, 28, Nr. Cadastral 126529



### I.TEMA STUDIULUI GEOTEHNIC

Prezenta documentatie s-a elaborat, in scopul analizei conditiilor de fundare pe amplasamentul situat in strada orasul Popești-Leordeni, strada Biruintei, judetul Ilfov (T55/7, P 27, 28/1, 28, Nr. Cadastral 126529). In vederea elaborarii studiului geotehnic privind conditiile de fundare pe amplasamentul situat la adresa anterior mentionata, s-au executat 2 (doua) foraje geotehnice manual circulare F1 (-6,00 m), F2(-6,00 m). Documentatia geotehnica este intocmit pentru elaborarea planurilor de urbanism zonal (PUZ) - Introducere in intravilan in vederea construirii unor cladiri cu functiune de comert cu regim de inaltime parter.

Prezenta documentatie geotehnica este intocmita cu respectarea prevederilor mentionate in normativul NP 074-2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii” si in baza urmatoarelor reglementari tehnice in vigoare:

- ↓ NP 112/2014 „Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa”
- ↓ STAS 1242/4-85 „Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi”
- ↓ SR EN ISO 14688-1:2018 „Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 1: Identificare si descriere”
- ↓ SR EN ISO 14688-2: 2018: „Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare”
- ↓ STAS 1913/1-82 „Teren de fundare. Determinarea umiditatii”
- ↓ STAS 1913/5-85 „Teren de fundare. Determinarea granulozitatii”
- ↓ STAS 1913/3-76 „Teren de fundare. Determinarea densitatii pamantului”
- ↓ STAS 1913/4-86 „Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate”
- ↓ STAS 8942/1-89 „Teren de fundare. Determinarea compresibilitatii pamantului prin incercarea in edometru”
- ↓ STAS 8942/2-82 „Teren de fundare. Determinarea rezistentei pamantului la forfecare prin incercarea de forfecare directa”
- ↓ STAS 3300/2-85 „Teren de fundare. Calculul terenului de fundare”
- ↓ CR 1-1-2013 Cod de proiectare. Evaluarea actiunii variabilelor timpului constructiilor
- ↓ CR 1-1-2013 Cod de proiectare. Evaluarea actiunii variabilelor timpului constructiilor

↓ P100/1-2013 „Cod de proiectare seismică. Partea I- Prevederi de proiectare pentru clădiri”

↓ SR ILL00/1: 1993 „Macrozonarea seismică a teritoriului României,”

↓ STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț”

**Stabilirea categoriilor geotehnice** în care se încadrează lucrarea privind volumul și conținutul investigațiilor terenului de fundare conform reglementărilor în vigoare privind modul de întocmire a documentațiilor geotehnice NP 074-2014.

### **Riscul geotehnic estimat**

În urma analizei materialului documentar, a observațiilor de teren care au precedat lucrările de investigații, cum ar fi rezultatele fiselor de foraje întocmite pe amplasamentul investigat au rezultat următoarele:

Factorii riscului geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun de fundare	2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	1 punct
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	1 punct
Vecinătăți	Fără riscuri	1 puncte
Seismicitate	Zona seismică conform P100-2013, $a_p=0,30g$ (IMR=225 ani) pentru IIfov	3 puncte
Total puncte		8 puncte

Riscul geotehnic funcție de punctaj se consideră „reduc” și se încadrează în categoria geotehnică I. Categoria geotehnică I include lucrările pentru care este posibil să se admită că exigentele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiențe dobândite și investigațiile geotehnice calitative pentru care riscurile sunt reduse chiar neglijabile.

## **2. DATE GENERALE PRIVIND ZONA AMPLASAMENTULUI INVESTIGAT**

### **2.1. Date generale privind zona amplasamentului**

#### **2.1.1. Caracterizarea geomorfologică**

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat face parte din unitatea de relief a Câmpiei Române, Compartimentul Câmpia Vlasiei, Subcompartimentul Câmpia Bucureștiului, local Campul Baneasa Cernica. Campul Baneasa - Crenica este delimitat de văile Pasarea și Colentina, având altitudinea cuprinsă între 105 m în partea de NV și 110 m în partea de SE. Între caracteristicile care marchează individualitatea acestor regiuni geomorfologice se menționează multitudinea covoșurilor sau chiar a unor depresiuni.



### 2.1.2. Caracterizarea geologica

Complexul Valahiei, ca mare compartiment al Campiilor Romane, in care se situeaza si judetul Ilfov, face parte din punct de vedere geologic din Platforma Valaha. Specificul structural al Platformei Valahe il constituie in baza soclul rigid format din cristalini metamorfici si roci magmatice peste care se dispun cateva cicluri sedimentare. Formatiunile care iau parte la alcatuirea geologica a Platformei Valahe sunt de varsta cuaternara. Incepand de la baza spre suprafata au fost delimitate urmatoarele formatiuni cuaternare: straturi de Fratesti, complexul marnos, nisipurile de Mostistea, depozitele de Colentina.

### 2.1.3. Caracterizarea climatica

Din punct de vedere climatic, zona apartine sectorului cu clima continentala si se caracterizeaza prin veri foarte calde, cu precipitatii nu prea abundente ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar si de frecvente perioade de incalzire care provoaca discontinuitati repetate ale stratului de zapada si repetate cicluri de inghet-dezghet. In conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice, dupa indicele de umezeala Thortwaite, zona investigata se incadreaza la tipul climatic I - moderat uscat, cu regim hidrologic de tip 2a. Principalele caracteristici meteorologice observate la statia Baneasa sunt urmatoarele:

#### Temperatura aerului:

Temperatura medie anuala	10,8 <sup>0</sup> C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5 <sup>0</sup> C
Temperatura medie a lunii iulie	30,8 <sup>0</sup> C
Temperatura maxima absoluta	41,1 <sup>0</sup> C
Temperatura minima absoluta	-30,0 <sup>0</sup>

### 2.1.4. Adancimea de inghet. Indice de inghet

Adancimea de inghet, functie de harta zonarii acesteia pe teritoriul Romaniei si STAS 6054-77 pentru zona amplasamentului este de 0,80- 0,90 m de la suprafata terenului.

### 2.1.5. Nivelul apei subterane

Nivelul apei subterane, pe amplasament, nu a fost interceptat la in forajele rerealizate.

## 2.1.6 Caracterizarea seismică

Conform P100/1-2013, Cod de proiectare seismică, Partea 1, „Proceduri de proiectare pentru clădiri”, pentru construcțiile de importanță deosebită care sunt încadrate în clasele III și IV de importanță și de expunere la cutremur și pentru clădirile cu regim foarte mare de înălțime sau care adapostesc aglomerări mari de persoane, valoarea de proiectare a acțiunii seismice trebuie calculată utilizând valorile de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare,  $a_g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani, conform hărții de zonare din Figura 2.1.

Pentru celelalte categorii de clădiri, valoarea de proiectare a forțelor seismice se va calcula utilizând minimal valorile de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare,  $a_g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani. Pentru proiectarea consolidării construcțiilor existente la stări limita se recomandă utilizarea hărții din Figura 2.1, cu valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare,  $a_g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani.

În condițiile seismice și de teren din România, zonarea pentru proiectare a teritoriului în termeni de perioadă de control (colt),  $T_c$ , a spectrului de răspuns este prezentată în Figura 2.2, pe baza datelor instrumentale existente pentru componentele orizontale ale mișcărilor seismice.

Spectrele normalizate de răspuns elastic ale accelerațiilor absolute pentru componentele orizontale ale mișcării terenului,  $b(T)$ , pentru valoarea convențională a fracțiunii din amortizarea critică  $\alpha = 0,05$  și în funcție de perioadele de control (colt)  $T_b$ ,  $T_c$  și  $T_d$  (Fig. 2.3).

Zona amplasamentului investigat se încadrează conform SR 11100/1-93 „Zonarea Seismică a României” în macrozona cu intensitate seismică  $8_1$  grade pe scara MSK pentru o perioadă medie de revenire de 50 de ani.



Fig. 2.1: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu  $IMR = 125$  ani, 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

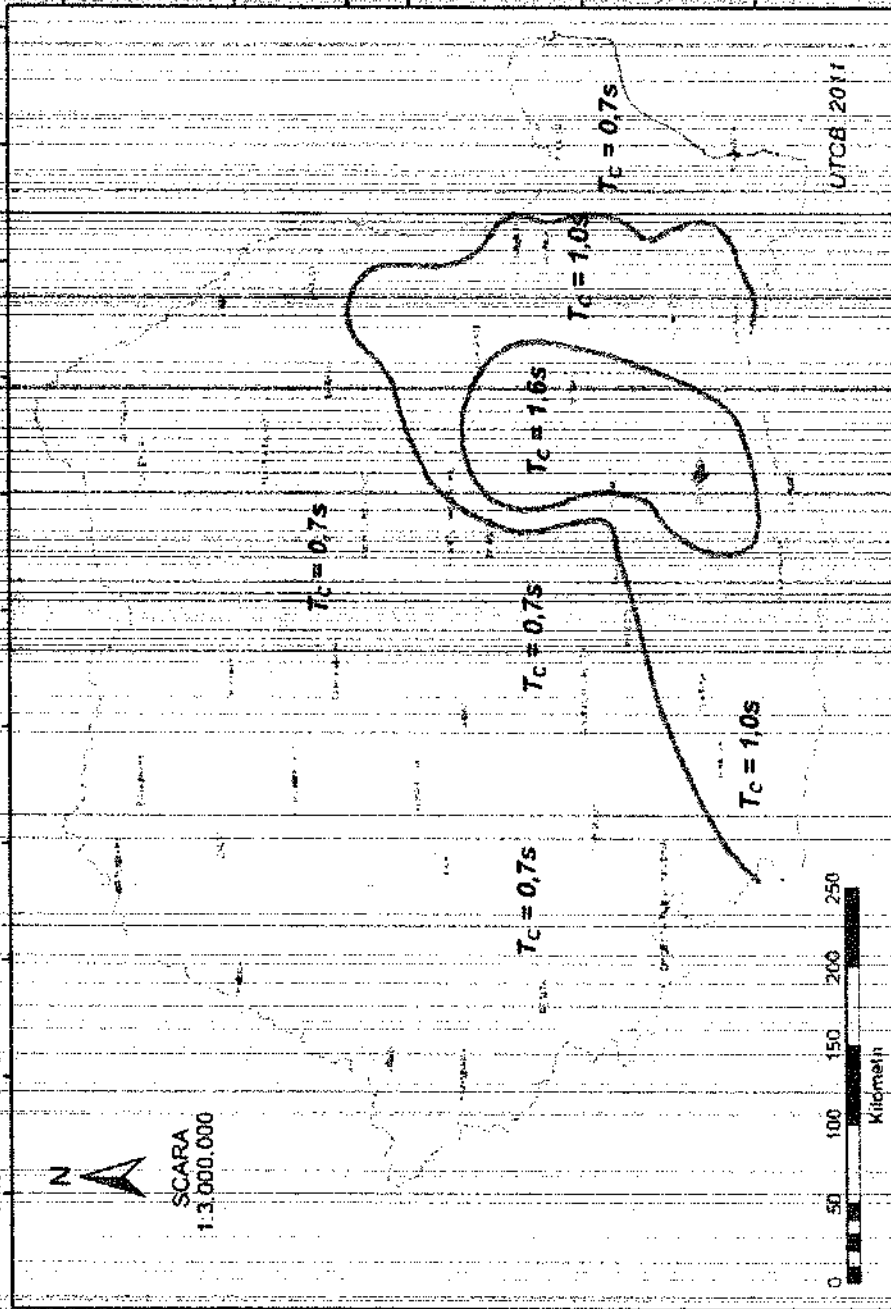


Fig.2.2. Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control ( $T_c$ ) a spectrului de răspuns



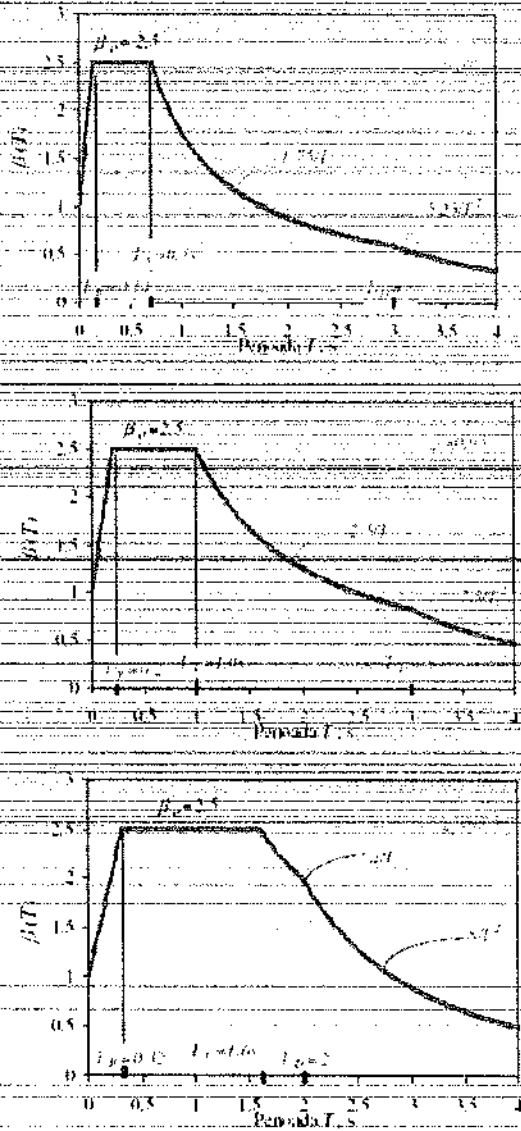


Fig. 2.3. Spectre normalizate de răspuns elastic ale accelerațiilor absolute pentru componentele orizontale ale mișcării terenului, în zonele caracterizate prin perioada de control (colț)  
 $T_C = 0,7s, 1,0s$  și  $1,6s$

### 2.1.7. Incarcari date de vant

Conform CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea actionii vantului asupra constructiilor” valoarea de referinta ale presiunii dinamice a vantului, pentru zona judetului Ilfov este  $0,50$  kPa. Valoarea de referinta a vitezei vantului (viteza de referinta a vantului),  $v_b$  este viteza caracteristica a vantului mediata pe o durata de  $10$  minute, determinata la o inaltime de  $10$

m, independent de directia vântului, în câmp deschis (teren de categoria II cu lungimea de rugozitate conventionala,  $z_0=0,05$  m) și având o probabilitate de depasire într-un an de 0,02 (ceea ce corespunde unei valori având intervalul mediu de recurenta de IMR =50 ani). Valoarea de referinta a presiunii dinamice a vântului (presiunea de referinta a vântului),  $q_s$  este valoarea caracteristica a presiunii dinamice a vântului calculata cu valoarea de referinta a vitezei vântului.

### 2.1.8. Incarcari date de zapada

Conform CR 1-1-3/2012 "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor", regiunea se incadreaza in zona de calcul a valorii incarcarii din zapada la sol de 2,0 KN/mp. Valoarea caracteristica a incarcarii din zapada la sol, corespunde unui interval mediu de recurenta (IMR) de 50 ani sau echivalent unei probabilitati de depasire într-un an de 2% (sau probabilitatii de nedepasire într-un an de 98%).

## 3. CONSIDERATII PRIVIND NATURA TERENULUI DE FUNDARE

### 3.1. Cercetarea terenului de fundare

In vederea stabilirii conditiilor de fundare pe amplasament a fost elaborat un program privind analiza terenului de fundare care a cuprins:

a). *Prospectiuni de teren au constat in executarea a 2(doua) foraje geotehnice manuale circulare F1 (-6,00 m) si F2(-6,00 m).*

b). *Determinarea valorilor caracteristicilor fizice a probelor recoltate din foraje:*

- granulozitatea pamantului;
- umiditatea pamantului;
- limitele de plasticitate caracterizate prin indicele de plasticitate ( $I_p$ ) si indicele de consistenta ( $I_c$ );

Caracteristicile fizico-mecanice sunt necesare pentru calculul terenului de fundare, respectiv a capacitatii portante in diferite ipoteze de incarcare, care urmeaza a fi comparate cu valoarea presiunii efective generata de incarcările transmise de constructie la nivelul cotei de fundare. Pentru identificarea pamanturilor din profilul litologic pe probe recoltate din forajele executate pe amplasament, s-au efectuat incercari de laborator sub actiuni statice, centralizate in Tabelul 3.1:

Tabel 3.1.

Foraj	Nr. proba	Adancime recoltare (m)	Tipul probei	Caracteristici	Observatii
F1	P1	-1,00	tulburata	Umiditate Granulometrie Limite Atteberg Indice de plasticitate Indice de consistenta	caracteristici fizice
	P2	-2,00	tulburata	Umiditate Granulometrie Limite Atteberg Indice de plasticitate Indice de consistenta	caracteristici fizice
	P3	-3,00	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
	P4	-4,00	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
	P5	-5,50	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
F2	P1	-1,00	tulburata	Umiditate Granulometrie Limite Atteberg Indice de plasticitate Indice de consistenta	caracteristici fizice
	P2	-2,00	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
	P3	-3,00	tulburata	Umiditate Granulometrie Limite Atteberg Indice de plasticitate Indice de consistenta	caracteristici fizice
	P4	-4,00	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
	P5	-5,50	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
F3	P1	-1,00	tulburata	Umiditate Granulometrie Limite Atteberg Indice de plasticitate Indice de consistenta	caracteristici fizice
	P2	-2,00	netulburata	Umiditate Granulometrie Limite Atteberg Indice de plasticitate Indice de consistenta	caracteristici fizice
	P3	-3,00	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice

	P4	-4,00	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
	P5	-5,50	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
	P3	-3,00	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
	P4	-4,00	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice
	P5	-5,50	tulburata	Granulometrie	caracteristici fizice

#### 4. INCERCARI DE LABORATOR IN VEDEREA DEFINIRII STRATIFICATIEI DIN AMPLASAMENT

##### 4.1. Caracteristici fizice

##### 4.1.1. Granulozitatea pamanturilor

Au fost efectuate incercari pentru determinarea granulozitatii pamanturilor pe probele tulburate recoltate din forajele F1 si F2. Procentele de fragmente pe diferite categorii de pamanturi la cote individualizate sunt prezentate in tabelul 4.1. Incercarile au fost efectuate conform STAS 1913/5-85 „Teren de fundare. Determinarea granulozitatii”, iar identificarea si clasificarea pamanturilor conform SR EN ISO 14688-2: 2018.

Tabelul 4.1

Foraj	Proba	Cota (m)	Cantitatile procentuale (%)				Denumire pamant
			Argila	Praf	Nisip	Pietris	
F1	P1	-1,00	33	53	14	-	Argila prafoasa
	P2	-2,00	31	56	13	-	Argila prafoasa
	P3	-3,00	26	59	15	-	Argila prafoasa
	P4	-4,00	25	58	15	-	Argila prafoasa
	P5	-5,50	26	56	18	-	Argila prafoasa
F2	P1	-1,00	29	56	15	-	Argila prafoasa
	P2	-2,00	30	56	14	-	Argila prafoasa
	P3	-3,00	26	58	16	-	Argila prafoasa
	P4	-4,00	28	53	19	-	Argila prafoasa
	P5	-5,50	25	58	17	-	Argila prafoasa

Interpretarea rezultatelor, functie de analiza granulometrica efectuata pe probe recoltate din amplasament au condus la evidentierea unor straturi, reprezentate din pamanturi coezive (argila prafoasa).



#### 4.1.2. Umiditatea naturala

Umiditatea a fost determinata conform STAS 1913/1-82. Probele prospectate din foraje si-au pastrat umiditatea naturala a pamantului din care au fost recoltate si s-au obtinut valori ale umiditatii.

Tabelul 4.2

Foraj	Nr. Proba	Adancime Recoltare	Valoare umiditate w(%)	Natura pamant
F1	P1	-1,00	19,98	Argila prafoasa
	P2	-2,00	21,16	Argila prafoasa
F2	P1	-1,00	21,34	Argila prafoasa
	P2	-2,00	22,97	Argila prafoasa

#### 4.1.3. Plasticitatea si consistenta pamantului

Pentru probele de pamant cercetate s-au efectuat trei determinari paralele, iar rezultatul final, valoarea limitei superioare de plasticitate sau limita de curgere si valoarea limitei inferioare de plasticitate ( $w_p$ ) este media aritmetica a rezultatelor obtinute. S-au determinat:

- limita superioara de plasticitate sau limita de curgere -  $w_l$ ;
- limita inferioara de plasticitate sau limita de framantare -  $w_p$ ;
- valoarea indicelui de plasticitate -  $I_p = w_l - w_p$ ;
- valoarea indicelui de consistenta  $I_c = w_l - w_p / I_p$ .

In tabelul 4.3 sunt date valorile limitelor de plasticitate si indicelui de plasticitate si consistenta.

Tabelul 4.3

Foraj nr.	Proba nr.	Cota (m)	Limite de plasticitate		Indice de plasticitate $I_p$ (%)	Indice de consistenta $I_c$ (-)	Stare pamant
			$w_p$ (%)	$w_l$ (%)			
F1	P1	-1,00	15,85	42,00	26,15	0,842	Plasticitate medie Plastic vartoasa
	P2	-2,00	18,24	43,50	25,26	0,884	Plasticitate medie Plastic vartoasa
F2	P1	-1,00	18,67	43,21	24,54	0,891	Plasticitate medie Plastic vartoasa
	P2	-2,00	17,7	42,71	24,84	0,795	Plasticitate medie Plastic vartoasa

Funcție de valorile indicelui de plasticitate și a indicelui de consistenta, se pot trage următoarele concluzii: plasticitate medie, consistenta după  $I_c$  plastic vartoasa cu valori cuprinse între 0,750 - 1,00

## 5. CONDITII DE FUNDARE

### 5.1. Coloana stratigrafica

Coloana stratigrafica interceptata in urma executarii forajului pe amplasament este pusa in evidenta de succesiunea straturilor de pamant in profilele litologice ale forajelor prezentate in tabelele 5.1 si 5.2.

### 5.2. Consideratii privind alegerea cotei de fundare

Alegerea cotei de fundare este una din problemele de baza care trebuie rezolvata in conditii de siguranta si stabilitate a cladirii, la proiectarea sistemului de fundare.

Factorii care determina alegerea cotei de fundare sunt multipli, ei putand fi grupati astfel:

**A/. Factor externi, care pot influenta defavorabil stabilitatea si rezistenta terenului de fundare, cum sunt:**

- ❖ variatiile de temperatura;
- ❖ fenomenul de inghet-dezghet;
- ❖ precipitati atmosferice;
- ❖ infiltratii de apa;
- ❖ viteza apelor curgatoare.

Inghet-dezghetul este unul din factorii care au o mare importanta in asigurarea comportarii in timp a constructiilor, datorita faptului ca sub actiunea inghetului, unele categorii de pamanturi isi maresc volumul, cum este si cazul complexului argilos ce apare pe amplasament dupa stratul de umplutura de pamant.

Astfel zona cercetata este cuprinsa in geozoterma 0,90 adica adancimea de inghet pentru judetul Ilfov este 0,90 m de la suprafata terenului, fapt ce recomanda ca adancimea minima de fundare sa depaseasca adancimea de inghet cu  $0,10 \text{ m} + 0,20 \text{ m}$ .

**B/. Un alt factor determinant in alegerea cotei de fundare il constituie conditiile functionale si destinatia tehnologica a constructiei care este stabilita de catre proiectantul general care detine toate informatiile cu referire la regimul de inaltime, destinatia, daca este prevazuta cu subsol tehnic, etc.**







C/. Natura terenului de fundare pusa in evidenta de succesiunea straturilor de pamant in profilul litologic cat si proprietatile de rezistenta si stabilitate a straturilor care alcatuiesc terenurile de fundare.

D/. Determinarea adancimii de fundare este impusa de capacitatea portanta a terenului de fundare. Din acest punct de vedere se urmareste asezarea fundatiei pe un strat de teren care poate prelua in bune conditii presiunea efectiva la talpa fundatiei, transmisa de incarcările exterioare.

E/. Este necesar sa se aiba in vedere si tasarea constructiei datorita deformatiilor pe verticala a straturilor de sub cota de fundare.

### **5.3. Sistemul de fundare adoptat**

Rolul fundatiilor este de a prelua incarcările date de structura si sa le transmita terenului de fundare in conditii de stabilitate, rezistenta, siguranta si o buna functionallitate in exploatare, astfel incat:

- sa nu depaseasca capacitatea portanta a terenului de fundare;
- sa nu se produca deformatii pe verticala pe care structura si functionalitatea constructiei nu le admite;
- tensiunile interne de intindere si compresiune care apar in corpul fundatiei sa nu depaseasca capacitatea de rezistenta a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:

- destinatia si importanta constructiilor;
- de natura terenului de fundare pus in evidenta de profilul litologic interceptat eu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamant de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul;
- de marimea si natura incarcărilor.
- vecinatatile viitoarei constructii

***In urma investigatiilor din teren pe amplasamentul prospectat se face recomandarea adaptării sistemului de fundare directa- fundotii continue tip talpa de beton armat.***

*Proiectantul este in masura avand in vedere toate informatiile in legatura cu natura terenului de fundare rezistenta terenului si incarcările exterioare transmise de constructie, sa adopte varianta cea mai eficienta in favoarea sigurantei, a confortului si a unei exploatari functionale in conditii normale de teren.*

#### **5.4. Calculul terenului de fundare**

Incarcarile transmise terenului de fundare prin intermediul fundatiilor genereaza o stare de tensiune, care se suprapune peste cea existenta din greutatea proprie, provocand deformarea acestora. Calculul terenului de fundare se efectueaza in scopul limitarii incarcarii pe care constructia o transmite terenului, astfel sa se asigure conditiile de rezistenta, stabilitate si de exploatare normala a constructiei respective. Dimensiunile in plan B si L ale talpii fundatici trebuie astfel alese incat presiunea efectiva sa nu depaseasca o anumita valoare, acceptata (admisa) ca maxima pe terenul de fundare poate ajunge intr-una din urmatoarele stari limita:

- ❖ starea limita de deformatii (SLD) care coresunde cazului cand deformarea terenului de fundare conduce la tasari ale constructiei incompatibile pentru structura de rezistenta a acesteia (ca rezistenta, stabilitate sau ca exploatare).
- ❖ starea limita de capacitate portanta (SLCP) cand presiunea efectiva pe teren provoaca formarea si extinderea in teren a unor zone de rupere (adica zone in care tensiunile tangentiale depasesc rezistenta la forfecare a pamantului) ajungandu-se la pierderea stabilitatii acestuia si implicit a constructiei.

Ansamblu de verificari ce trebuie efectuate la dimensionarea fundatiilor pentru a evita ajungerea terenului in una din cele doua stari limita, constituie calculul terenului de fundare.

Conform NP 112/2014 calculul terenului de fundare se poate face:

- la starea limita de deformatii;
- la starea limita de capacitate portanta;
- pe baza presiunilor conventionale.

##### **a). Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii**

Starea limita de deformatii a terenului de fundare (SLD) poate de natura unei stari ultime (SLU), cand deformatiile terenului conduc la tasari si deformatii ale constructiei, incompatibile cu structura de rezistenta a acesteia sau a unei stari limita de exploatare normala (SLEN) daca deformatiile terenului de fundare impiedica exploatarea normala a constructiei.

Metode folosite pentru calculul tasarilor probabile se pot incadra in doua categorii si anume:

- metode de calcul cu ajutorul distributiei tensiunilor verticale in teren si anume:
  - metoda insumarii pe straturi elementare;
  - metoda stratului linear deformabil de grosime finita.

b). Calculul terenului de fundare in starea limita de capacitate portanta

Valoarea capacitatii portante de calcul, pentru diverse cazuri de sollicitare a terenului, poate fi calculata in functie de:

- tipul incarcarii;
- dimensiunea si forma in plan a fundatiei;
- de stratificatia si natura terenului de fundare;

c). Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

La stabilirea preliminara a dimensiunilor talpii fundatiilor, iar in multe cazuri si la dimensionarea definitiva se foloseste presiunea conventionala, fiind necesara respectarea conditiei:

$$p_{efmax} \leq \beta p_{conv}$$

in care:

$p_{efmax}$  - este presiunea efectiva maxima pe teren, provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala sau speciala

$\beta$  - coeficient functie de gruparea incarcărilor de calcul si natura incarcărilor (centrice, excentrice dupa o directie sau doua directii).

Valorile presiunii conventionale, pentru cele doua categorii de pamanturi (necoezive si coezive) se NP 112/2014, Anexa D, tinand cont de valorile principalilor parametri geotehnici ai terenului de fundare investigat valoarea de baza a presiunii conventionale de calcul, pentru o adancime de fundare  $D_f = -2,0 m$  si o latime  $B = 1,0 m$  este:

$$p_{conv} = 225,0 \text{ kPa} - 250 \text{ kPa}$$

Pentru alte valori ale presiunii conventionale se aplica corectii de latime si adancime conform NP 112/2014, astfel relatia de verificare devine:

$$p_{conv} = p_{conv} + C_{\beta} + C_{D_f}$$

in care:

$p_{conv}$  - este valoarea presiunii conventionale determinata pentru  $B=1,0m$  si  $D_f=2,0m$

functie de  $I_c$  si  $e$  (indicele de consistenta si indicele porilor).

a) Corectia de latime ( $C_B$ )

$C_B$  - corectia de latime care se determina astfel:

➤ pentru latime  $B < 5,0m$

$$C_B = p_{conv} \cdot K_1 (B - 1)$$

in care:  $K_1 = 0,05$  pentru pamanturi coezive.

➤ pentru  $B > 5,0m$  corectia de latime este:

$$C_B = 0,2 p_{conv} \text{ pentru pamanturi coezive}$$

b) Corectia de adancime  $C_{D_f}$  care se determina cu relatile:

$$C_{D_f} = K_2 \cdot \gamma (D_f - 2)$$

in care:

$D_f$  - adancimea de fundare  $> 2,0m$

$K_2$  - coeficient functie de natura terenului, in cazul pamanturilor coezive

$$K_2 = 1,5$$

$\gamma$  - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra nivelului

talpii fundatiei (calculata cu medie ponderata a grosimii straturilor)

La constructiile cu subsol se adopta corectia de adancime corespunzatoare celei mai mici dintre valorile  $D_f$  si  $D_f'$  unde:

$$D_f' = \frac{q}{\gamma}$$

$q$  - suprasarcina permanenta aplicata la nivelul talpii fundatiei in partea interioara a zidului de subsol

$\gamma$  - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra talpii fundatiei.

Presiunea conventionala la cota de fundare este comparata cu presiunea efectiva la talpa fundatiei generata de toate incarcările exterioare, care obligatoriu va avea o valoare care nu poate sa depaseasca valoarea presiunii conventionale.




## 6. RECOMANDARI

Prin proiectare se va urmări sporirea capacității portante a construcției la deformări neuniforme prin adoptarea de sisteme statice adecvate și mărirea suprafețelor de rezemare a diferitelor elemente structurale.

- a) În jurul clădirii se amenajează trotuare etanșe de min. 1,0 m lățime, realizate în pantă;
- b) Evitarea stagnării apelor de suprafață în apropierea clădirii;
- c) Verificarea instalațiilor de canalizare, în vederea evitării pierderilor de apă care să se infiltreze sub clădire.

*Prezentul studiu geotehnic este valabil doar pentru faza de elaborare a P.U.Z.-ului  
introducere în intravilan în vederea construirii unor clădiri cu funcțiune de comert cu  
regim de înălțime parter*

Verificat,  
Dr. ing. Maria Stelianca: Dn 772



Intocmit,  
Dr. ing. Cornelia Dobrescu



## PLAN DE ACTIUNE

Prezentul studiu este intocmit pentru faza P.U.Z si analizeaza suprafata de 3815,00mp conform actelor de proprietate, situat in extravilanul localitatii Popesti Leordeni, având deschidere la strada Biruintei in partea de nord-vest, drum care face legatura cu Soseaua Berceni. Terenul, proprietate a domnilor [REDACTED], este localizat in localitatea Popesti-Leordeni, județul Ilfov, pe strada Biruintei, Tarla 55/7, parcelele 27,28/1,28, nr. cad. 126529.

Terenul este liber si neamenajat, fiind inscris in categoria de folosinta arabil.

Pe teren se propune o functiune complementara locuirii din zona, , introducerea in intravilan, construirea unei cladiri comerciale cu parter inalt (h=7m), amenajare circulatii, utilitati, imprejmuire teren

Terenul studiat va cuprinde o cladire comerciala, dispusa izolat, la care se va ajunge de pe strada Biruintei are un prospect de 10m carosabil de 6,00 m si trotuare de 2.00m de o parte si de cealalta.

Strada Biruintei va avea un viitor prospect de 11m(conform adresei nr. 45554 din 06.10.2020 emisa de primaria Popesti-Leordeni)– carosabil de 7,00 m, spatiu verde/rigole 0.50m de o parte si de cealalta +trotuare 1.50m de o parte si de cealalta. Parcarea autovehiculelor se va face în cadrul incintei proprii.

Strazile nou constituite vor trece în domeniul public iar suprafata de teren ce va intra in componenta strazilor va fi cedat cu titlu gratuit catre Primăriei Popesti Leordeni. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității vor fi cele legate de modernizarea drumului și eventuala extindere a rețelilor edilitare.

. Suprafata care va trece in domeniul public va fi de aproximativ 137,00mp.

**Aliniamentul si alinierea cladirilor in interiorul terenului se vor realiza conform planului de reglementari.**

**Solutia tehnica** de alimentare cu apă și canalizare pentru terenul studiat este de **RACORDARE LA RETELELE PUBLICE EXISTENTE** aflate pe strada Biruintei si respectarea prevederilor prezentul Plan Urbanistic Zonal care are la baza strategia de dezvoltare a localitatii.

### **Alimentarea cu apă:**

Se propune bransarea cladirii la rețeaua publică de alimentare cu apă aflata pe strada Biruintei.

### **Canalizare menajera:**

Se propune bransarea cladirii la rețeaua publică de canalizare pe strada Biruintei.

### **Canalizare pluviala:**

Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ-lui.

Regimul de funcționare a folosinței de apă este permanent.

*Condiții de racordare:*

Alimentarea cu apă:

- se va realiza contorizat prin amplasarea sistemelor de măsură continuă a volumelor de apă la limita dintre instalația publică și instalația privată;

Canalizarea:

- se vor amplasa separatoare de grăsimi pentru apele uzate de la bucătărie;
- se vor amplasa separatoare de hidrocarburi pentru preepurarea apelor rezultate de pe suprafețele betonate carosabile.

### **Echipare edilitară**

- se impune racordarea la sistemul central de alimentare cu apă potabilă, investiție realizată la nivelul Orasului Popesti-Leordeni.
- se impune racordarea la sistemul centralizat de evacuare a apelor uzate;
- evacuarea apelor pluviale se va face tot centralizat prin preluarea apelor provenite de pe străzi și platforme betonate prin conducte separate dirijate către spațiile verzi;
- alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea conductelor existente;
- rețeaua telefonică – funcție de necesarul de posturi se va solicita realizarea legăturii la rețeaua telefonică existentă.

Menționăm faptul că apele pluviale de pe șarpante și de pe suprafețele betonate vor fi colectate prin intermediul unui sistem dirijat format din jgheaburi, burlane, rigole și dirijate către spațiile verzi prevăzute în proiect.

Apele meteorice vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona PUZ-ului.

Deseurile vor fi evacuate într-un container și preluate de o firmă din subordinea primăriei Popesti Leordeni. Transportul acestora este asigurat periodic, prin grija primăriei de către firme specializate. Colectarea deseurilor se face pe sortimente (plastic, metalice etc.)

**Prin propunerile facute in PUZ se prevede o suprafata de cca. 20% spatiu verde.**

Planul de actiune privind implementarea proiectului va fi beneficiari tinand cont de urmatoarele etape:

- efectuarea de operatiuni notariale si cadastrale dupa aprobarea PUZ (intabulare, trecerea in domeniul public a terenurilor prevazute prin PUZ)
- asigurarea de utilitati tehnico-edilitare conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona
- lucrari de modernizare a drumului aflat in proprietate

- obtinerea de autorizatii de construire si executarea investitiilor propuse

Costurile legate de realizarea investitiilor vor fi suportate de catre beneficiari/*investitori*.

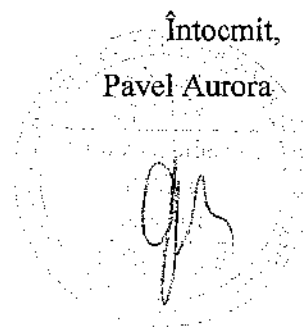
**Nu se preconizeaza realizarea de lucrari care sa fie realizate din fonduri publice pe terenurile proprietate privata.**

Pentru construire se vor respecta cumulativ conditiile impuse prin PUZ referitoare la: functiuni admise, aliniament, retrageri, regim de inaltime, indicat urbanistici, forma si dimensiunile parcelelor, accese pietonale, spatii de parcare manevre auto, infiintarea unei trame stradale in concordanta cu strategia locala de dezvoltare, modernizarea actualei retele de drumuri conform PUZ.

Cladirile de orice natura, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc. se vor realiza numai in intravilanul aprobat al localitatii, in baza certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului plan urbanistic zonal.

Întocmit,

Pavel Aurora



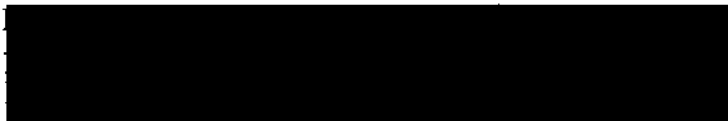


România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**

Nr. 2199/18/2F din 16.03.2022

Către



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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,**  
**întrunită în ședința din data de 01.03.2022 propune**

**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **S.C. URBAN AMBITION S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „**CONSTRUIRE CLĂDIRE CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ PARTER ÎNALT, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, amplasat în județul Ilfov, oraș **Popești Leordeni**, strada **Biruinței**, tarla **55/7**, parcelele **27,28/1,28**, nr. cadastral **126529**, suprafața de **3.815 mp** conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr.2199 din **07.02.2022** (cu completări înregistrate cu nr. **2476/10.02.2022, 2558/11.02.2022 și 4597/11.03.2022**).

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

Taxa pentru avizare în valoare de **1.500 lei** a fost achitată conform **O.P.** nr. - din **07.02.2022**.

PREȘEDINTE,

**Hubert Petru Ștefan THUMA**



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

TEL: +40 21 212 56 93  
+40 740 011 400  
+40 21 212 56 99

Pagina 1 din 1

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



România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED], telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 2199 din 07.02.2022 (cu completări înregistrate cu nr. 2476/10.02.2022, 2558/11.02.2022, 4597/11.03.2022).

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

## AVIZ

Nr. 2199/18/2F din 16.03.2022

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNEA DE COMERȚ PARTER ÎNALT, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”**

**ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, STRADA BIRUINȚEI, JUDEȚUL ILFOV**

**Generat de imobilul:** identificat prin nr. cadastral 126529, amplasat în județul Ilfov, comuna Afumați, sat Afumați, strada Biruinței, tarla 55/7, parcelele 27, 28/1, 28 în suprafață totală de 3.815 mp conform procesul verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de urbanism nr. 523/39404 din 03.09.2020 prelungit de la data de 03.09.2021 până la data de 03.09.2022 emise de Primăria Orașului Popești Leordeni.

**Inițiator/i:** RAȘU IOSIF, RAȘU MIOARA, STĂNICĂ IVANCA.

**Proiectant:** S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** urb. AURORA GABRIELA M. PAVEL, Lit. D D3 D20, E.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul Orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: N - proprietate privată; S - drum constituit/reglementat; E - proprietate privată, V- strada Biruinței;

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 2/05.02.2021 de către Primăria Orașului Popești Leordeni.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul Consultativ nr. 5988/51/5C/07.10.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:** Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni aprobat cu H.C.L. nr. 08/21.02.2002, 11/2012, 19/2014, 04/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019, terenul este situat în extravilanul localității – teren fără reglementări.

Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Jivara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

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



**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

**UTR: M – Zonă mixtă , dotări de comerț și servicii;**

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: comerț, servicii;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 mp/ADC mp.;
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 7,00 m;
- Rh max. = Parter Înalt;
- Spații verzi = min. 20%

- Retrageri minime față de aliniament = 11,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m, respectiv 16,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 40,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** accesul în zona studiată se va face prin strada Biruinței care va avea un profil de 11,00 m.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Deșeurile menajere se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face din rețeaua de medie de tensiune ce alimentează orașul Popești Leordeni.

**S.C. APA NOVA București S.A. a avizat favorabil întocmire PUZ cu următoarele condiții:**

- respectarea distanței prevăzută în HG nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,00 m față de rețelele publice de apă industrială;

**Avizul de la DISTRIGAZ SUD REȚELE face precizarea că:**

- terenul studiat este traversat de conducta CD PE PM Dn 200 mm de distribuție gaze naturale;

**SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT:** - în conformitate cu prevederile R.L.U - 20% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 7/01.02.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.03.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism și planșele de reglementări anexate și vizate spre neschimbare.

Suprafața de 137 mp se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planurilor de reglementări și a planului de acțiune.





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

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. și este valabil doar cu respectarea prevederilor/condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.

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

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

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

Prezentul aviz a fost întocmit în baza Certificatului de urbanism nr. 523/39404 din 03.09.2020 prelungit de la data de 03.09.2021 până la data de 03.09.2022 emise de Primăria Orașului Popești Leordeni.

Totodată, potrivit prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări” așa cum a fost comunicat prin adresa M.D.L.P.A. nr. 113219 din 13.10.2021, înregistrată la registratura Județului Ilfov - Consiliul Județean Ilfov cu nr. 15499 din 22.10.2021.

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

Arhitect-șef,

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

Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 Bucuresti  
România

+40 21 212 56 93  
+40740 ILFOV  
+40 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>  
[cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
Consiliul Județean Ilfov



**PUZ**

Taria 55/7, Parcelele 27.28/1, 28  
Numar cadastral: 126529

Popesti Leordeni – județul ILFOV

**Memoriu de urbanism**

## FOAIE DE CAPAT

NUME PROIECT: **PUZ – CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU COMERT CU  
REGIM DE INALTIME PARTER INALT**

ADRESA: **POPESTI LEORDENI, județul ILFOV  
Tarla 55, Parcelele 27, 28/1, 28**

BENEFICIAR: **Consiliul Local Popesti Leordeni**

INITIATORI: 

PROIECTANT GENERAL: **S.C. URBAN AMBITION S.R.L.**

Urbanist: **Aurora PAVEL**  
  


## BORDEROU

### I. PIESE SCRISE

1. Memoriu de urbanism
2. Regulament de urbanism

### II. PIESE DESENATE

- 1.1 Incadrare in PUG
- 1.2 Plan de incadrare in zona
- 1.3 incadrare in plan cadastral
- 1.4 incadrare ansamblu plan cadastral
- 1.5 Circulatii- incadrare in teritoriu
- 02 Analiza situatiei existente sc. 1:500
- 03 Tipul de proprietate al terenurilor sc. 1:500
- 04 Reglementare urbanistica sc. 1:500
- 05 Plan mobilare incinta sc. 1:500
- 06 Reglementari tehnico-edilitare sc. 1:500
- 07.1 Montaj fotografic
- 07.2 Ilustrare volumetrica

## MEMORIU DE URBANISM

### **Cuprins:**

#### **1. Introducere**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării

#### **2. Stadiul actual al dezvoltării**

- 2.1. Încadrare în localitate
- 2.2. Circulația
- 2.3. Ocuparea terenurilor
- 2.4. Echipare edilitară
- 2.5. Probleme de mediu

#### **3. Propuneri de dezvoltare urbanistică**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului

#### **4. Concluzii, măsuri în continuare**

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: „Plan Urbanistic Zonal – introducere în intravilan în vederea construirii unei clădiri cu funcțiunea de comerț cu regim de înălțime parter înalt, amenajare incintă și utilități” - Tarla 55, Parcelele 27, 28/1, 28, oras Popești Leordeni, Județul ILFOV.

Beneficiar: Consiliul Local Popești Leordeni

Initiatori: [REDACTAT]

Proiectant general: S.C. URBAN AMBITION S.R.L.

### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect amplasarea unei clădiri cu funcțiunea de comerț cu regim de înălțime parter înalt. Imobilul este amplasat în extravilanul orasului Popești Leordeni, județul Ilfov, Tarla 55, Parcelele 27, 28/1, 28.

Terenul este proprietate privată a doamnelor [REDACTAT] conform actului de alipire autentificat cu nr. 2730 din 18.06.2020 încheiat de UNNP – BIN Terovan Maria Magdalena.

Prezentul PUZ a fost întocmit în urma Certificatului de Urbanism nr. 523/39404 din 03.09.2020 eliberat de Primaria Orasului Popești-Leordeni, în vederea construirii unei clădiri cu funcțiunea de comerț cu regim de înălțime parter înalt amenajare incintă și utilități.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- stabilirea regimului tehnic privind construcția propusă;
- rezolvarea circulației și accesului la lot;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Încadrare în localitate, cadru natural

Vecinatati, dimensiuni. Accesibile

Amplasamentul se învecinează la pe laturile de nord, est și sud cu proprietăți private și la vest cu strada Birunței.

Terenul este liber de construcții și are acces din strada Birunței

#### Elemente de cadru natural

Terenul este situat în județul Ilfov, în Orașul Popești-Leordeni, în zona periurbană a Municipiului București.

Orașul Popești-Leordeni se află în zona de est a Câmpiei Române și aparține spațiului Sabar – Călnău, situat în interfluviul Argeș-Dâmbovița. Localitatea Popești-Leordeni se bucură de condiții geografico-climaterice favorabile, deoarece este situată în centrul câmpiei. Microrelieful este în general plat, cu ușoare depresionări. Cotele absolute ale terenului sunt de 74-76 m.

Teritoriul se încadrează în climatul temperat-continental excesiv al macrozonei (ierni friguroase și veri fierbinti), caracterizată prin temperaturi medii anuale de cca. 10<sup>0</sup>C, cu temperatura minimă până la - 30<sup>0</sup>C în intervalul decembrie-februarie și o medie minimă pentru luna ianuarie de - 3<sup>0</sup>/-4<sup>0</sup>, iar maximele pot ajunge la valori de până la + 35<sup>0</sup>C în intervalul iulie – august.

Relieful dominant este de tip câmpie înaltă, ușor ondulată, cu altitudini cuprinse între 60-70m.

## Istoricul oraşului Popeşti - Leordeni

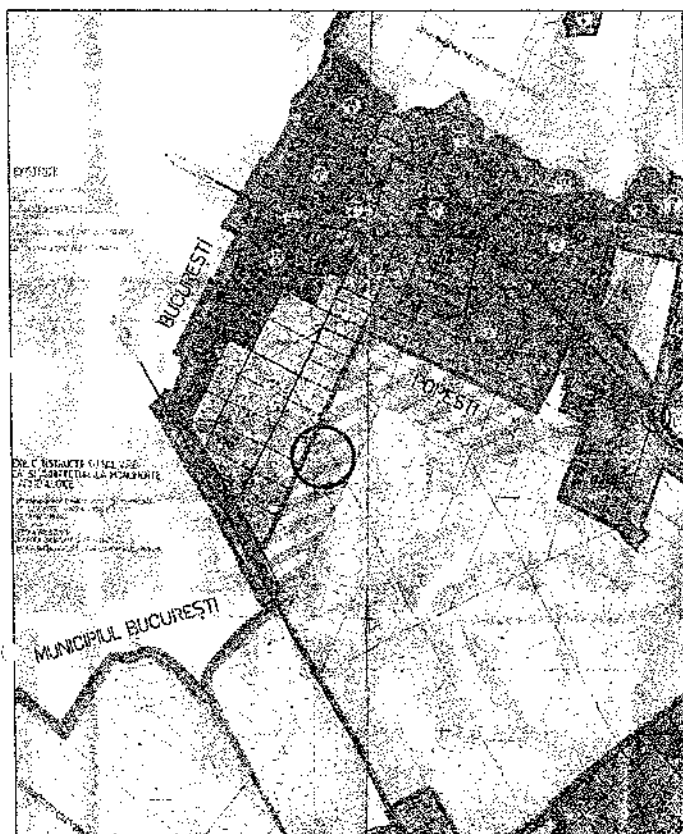
Oraşul Popeşti–Leordeni este format din trei foste sate: Popeşti–Conduratu sau Pavlicheni, Popeşti–Români şi Leordeni, fiind aşezat pe moşia „Ciurnicul” a unor boieri zişi „din Popeşti” şi „din Sinteşti”. În anul 1873 aceste trei sate s-au contopit, formând aşezarea Popeşti–Leordeni7. Prima atestare documentară a acestor sate datează din 1530.

Cronicile din prima jumătate a veacului al XVI-lea relatează despre satul Popeşti, din vecinătatea Bucureştilor („de jos de Bucureşti”).

Terenul ce a stat la baza elaborării documentaţiei de urbanism PUZ, face parte din extravilanul Oraşului Popeşti-Leordeni.

## Incadarare functionala

În conformitate cu reglementările Planului Urbanistic General al Oraşului Popeşti-Leordeni, Judeţul Ilfov folosinţa actuală a terenului este arabila definită prin reglementările documentaţiei de urbanism - faza P.U.G. aprobată cu Hotărârea nr.8/21.02.2002, prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017, HCL nr. 123/19. 11.2018 si HCL nr. 127/20.11.2019

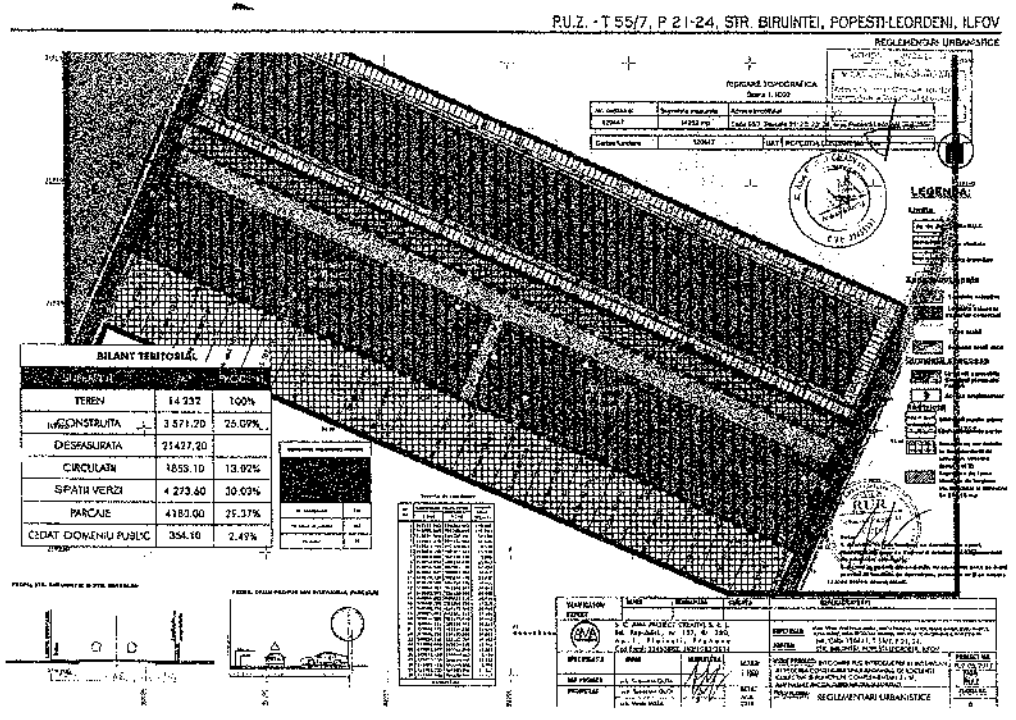
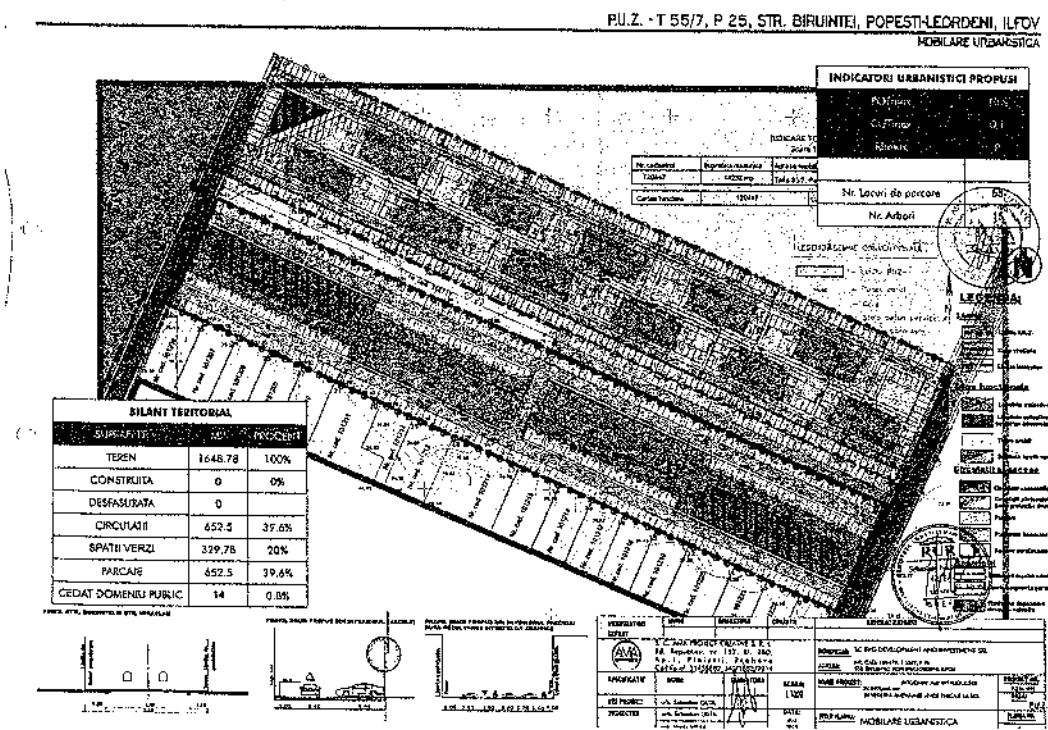


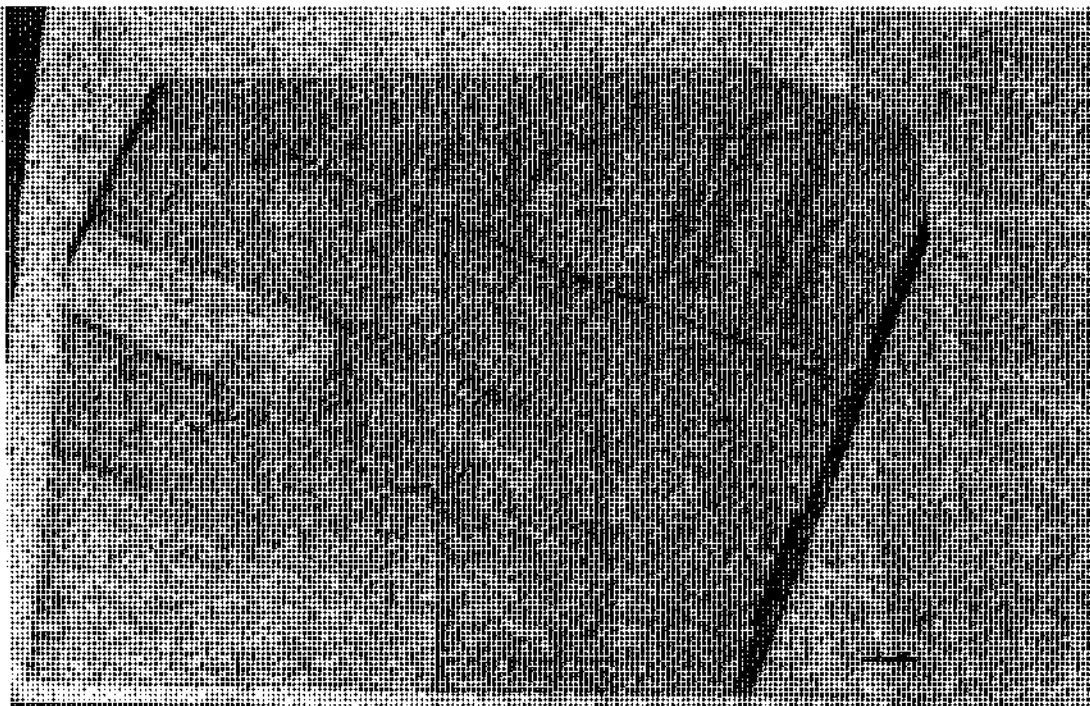
## Disfunctionalitati

Principalele disfuncionalitati existente in zona studiata sunt legate in primul rand de starea precara a strazilor, a functunilor complementare locuirii precum si neactualizarea limitei intravilanului intr-o zona cu tendinte de dezvoltare.

## Studii si proiecte existente aprobate

In zona au fost dezvoltate mai multe proiecte rezidentiale, aria prezentand o atractivitate pentru acesta destinatie. Au fost realizate si aprobate o serie de documentatii de urbanism, in imediata vecinatate: PUZ strada Biruinte, T55/7, P27,28,28/1 – ansamblu rezidential P+6E – aprobat cu HCL nr. 9/11.02.2021; PUZ strada Biruinte, T55/7, P25 – ansamblu rezidential P+6E – aprobat cu HCL nr. 33/10.04.2017; PUZ strada Biruinte, T55/7, P25 – parcare – aprobat cu HCL nr. 8/11.02.2021; PUZ strada Biruinte, T55/7, P21-24 – ansamblu rezidential P+5E – aprobat cu HCL nr. 54/16.04.2019;





**Conform tendintelor de dezvoltare terenul care face obiectul studiului este considerat propice dezvoltării funcțiunii de comerț, deficitare în zona.**

## **2.2. Circulația**

Accesibilitatea la terenul luat în studiu se face pe drumuri modernizate, cu profile de 10m. Accesul la teren se face de pe strada Biruintei.

Datorită amplasării în apropierea intrării în Municipiului București, a infrastructurii de circulație carosabilă și de transport în comun (aflate pe Șoseaua Berceni), zona a devenit un pol de dezvoltare în sectorul rezidențial.

## **2.3. Ocuparea terenurilor**

### Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Folosința actuală a terenului este cea agricolă.

### Relaționări între funcțiuni

Imobilul se învecinează jur-împrejur cu terenuri cu funcțiune agricolă și terenuri cu funcțiune de locuire individuală și colectivă – aprobate prin documentații de urbanism PUZ.

### Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Zona detaliată în prezentul Plan Urbanistic Zonal are o suprafață de 3815,00mp conform măsurătorilor cadastrale. Terenul este în prezent liber de construcții.

### Aspecte calitative ale fondului construit

În zona aferentă terenului studiat există construcții. Funcțiunea acestora este de locuire cu regim mic de înălțime și mediu, maxim P+5E+M.

### Asigurarea cu spații verzi

În stadiul actual, nu există zone de spațiu verde amenajat.

### Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

Nu este cazul.

## **2.4. Echipare edilitară**

### **1. Căi de comunicație**

Accesibilitatea la terenul luat în studiu se face pe drumuri modernizate, cu profile de 10m-11m. Terenul se învecinează strada Biruintei.



În prezent orasul Popesti -Leordeni beneficiază de un sistem local de alimentare cu apă potabilă și canalizare în dreptul terenului studiat prin prezentul PUZ.

**Alimentarea cu caldură și gaze naturale.**

**Alimentarea cu energie electrică.**

Zona beneficiază de alimentare cu energie electrică din rețeaua de distribuție locală de joasă tensiune.

**Telecomunicații.**

## 2.5. Probleme de mediu

### Analiza geotehnică

Datele geomorfologice sunt prezentate într-un studiu separat, ce a fost comandat de beneficiar și care conține elementele specifice amplasamentului.

- se consideră că viitoarele construcții pot fi fondate la adâncime  $D_{\min} = -1,10\text{m}$  în stratul de argilă prafosă cafenie, și presiune convențională de 180 KPa ( $1,80\text{daN/cm}^2$ );
- adâncimea de îngheț în zonă este de 90-100cm - conform STAS 6054-77;
- din punct de vedere seismic, terenul este situat în macrozona de grad 8, conform STAS11.100/1-93, iar potrivit normativului P100-92 aparține zonei de calcul "C".
- Conform prezentelor date, se poate aprecia că obiectivul propus, se poate realiza din punct de vedere al condițiilor geotehnice oferite de structura terenului.

### Relația cadrul natural – cadrul construit

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura cu servicii o zonă cu o mare densitate de clădiri de locuințe colective, este în continuă creștere.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

### Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zonă.

Intențiile de extindere funcțiunilor complementare ca și a locuințelor, au generat și pun în continuare problema apariției de noi străzi. Unul din scopurile propuse ale documentației de față este și asigurarea suprafețelor de teren necesare realizării unui flux fluent al circulației carosabile interne necesare funcțiunii.

### 3.2. Prevederi ale PUG

În conformitate cu reglementările Planului Urbanistic General al orasul Popesti -Leordeni, lotul în speță face parte din extravilan, având funcțiune agricolă.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Se propune generarea unei zone cu funcțiune comercială, cu obligativitatea rezervării unei suprafețe suficiente de spații plantate.

### 3.4. Modernizarea circulației

Profilul existent al strazii Biruintei este de 10,00 metri liniari respectiv - carosabil de 6,00 m, și trotuare de 2,00 m pe ambele sensuri echipate cu casete pentru rețele edilitare, în viitor va suferi o modificare ajungând până la 11m - carosabil de 7,00 m spațiu verde de 0.5m și trotuare de 1,50 m pe ambele sensuri echipate cu casete pentru rețele edilitare. **Suprafata teren propusa pentru cedare cu titlu gratuit pentru modernizarea strazii Biruintei este de 137mp**

**Parcarea autovehiculelor se va face în cadrul incintei proprii.**

### **3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Prin prezentul regulament se propune schimbarea funcțiuni existente prevăzută în PUG cu alte funcțiuni compatibile și adecvate pe terenul studiat în PUZ.

Elementele de regulament propun împartirea zonei în următoarele tipuri de funcțiuni necesare în teritoriul studiat în funcție de vecinătăți, caracteristici geomorfologice, microclimat, situație existentă, evoluții viitoare și anume:

Suprafața terenului ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este de 3.815,00mp conform măsurătorilor cadastrale.

În realizarea viitorului regulament s-au avut în vedere următoarele:

- ◆ crearea unor zone cu servicii complementare necesare zonei de locuit adiacentă
- ◆ asigurarea calității viitoarei imagini a zonei printr-o compoziție spatio-volumetrică și de plastică arhitecturală adecvată
- ◆ respectarea unui POT și CUT adecvat zonei
- ◆ respectarea unei zone de protecție față de rețele existente
- ◆ asigurarea dotărilor necesare

### **BILANȚ TERITORIAL**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT				PROPUȘ			
	Extravilan		Intravilan		Extravilan		Intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren arabil - EX	3815	100,0	-	-	-	-	-	-
Zona mixta M	-	-	-	-	-	-	3815	100
<b>Total teren studiat</b>	<b>3815</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>3815</b>	<b>100,0</b>

Construcțiile se vor înscrie în edificabile maxime determinate de următoarele retrageri conform Planșei nr.4 Reglementări Urbanistice – scara 1:500, astfel:

- Retragerea construcțiilor :
- la **11,00 m** față de viitorul aliniament propus – vest
  - la **minim 40,00 m** față de limita posterioară – est
  - la **minim 16,00 m** față de limita laterală – sud
  - la **3,00m** față de limita laterală - nord;

### **BILANȚ PROPUS**

UTILIZARE	SUPRAFAȚĂ(mp)	PROCENT (%)
Construcții	1144,50	30,0
Circulații pietonale/carosabile	1770,50	46,4
Spații verzi	763,00	20,0
Suprafața teren propusă pentru cedare cu titlu gratuit pentru modernizarea străzii Biruintei	137,00	3,6
<b>TOTAL</b>	<b>3815,00</b>	<b>100,0</b>

## **ZONA M - ZONA mixtă - DOTARI DE COMERT SI SERVICII**

### **funcțional**

- caracterul țesutului : omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, POT max = 30% , CUTmax=0.9, RH max= Parter înalt  
Spatiu verde = 20%

### **UTILIZARI ADMISE**

sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel de cartier;
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- echipamente tehnico-edilitare

### **UTILIZARI INTERZISE**

Sunt interzise următoarele activități:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### **ZONA M -zona mixta**

- **P.O.T. max = 30%**;
- **C.U.T. max = 0,9 mp ADC/ Steren;**
- **H max = Parter înalt = 7,00m la cornișă.**

#### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

Tema de proiectare, a fost întocmită de comun acord între beneficiar și proiectant și în acord cu avizul preliminar al Consiliului Local al Primăriei Orasului Popesti Leordeni, ce a stat la baza eliberării Certificatului de Urbanism.

Se analizează totalitatea corpurilor de proprietate din extravilan, în scopul modificării folosinței actuale a terenului, cu trecerea unor suprafețe agricole (arabil) în categoria de folosință curți-construcții cât și a suprafețelor necesare modernizării căilor de comunicații rutiere, prin donarea unor fâșii de teren administrației publice locale (pentru funcțiunea utilități publice).

**Soluția tehnică** de alimentare cu apă și canalizare pentru terenul studiat este de **RACORDARE LA REțeleLE PUBLICE** existente.

**Alimentarea cu apă:**

Se propune branșarea clădirii la rețeaua publică de alimentare cu apă aflată pe strada Biruintei.

**Canalizare menajeră:**

Se propune branșarea clădirii la rețeaua publică de canalizare pe strada Biruintei.

**Canalizare pluvială:**

Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ-ului. Regimul de funcționare a folosinței de apă este permanent.

*Condiții de racordare:*

Alimentarea cu apă:

- se va realiza contorizat prin amplasarea sistemelor de măsură continuă a volumelor de apă la limita dintre instalația publică și instalația privată;

Canalizarea:

- se vor amplasa separatoare de grăsimi pentru apele uzate;
- se vor amplasa separatoare de hidrocarburi pentru preepurarea apelor rezultate de pe suprafețele betonate carosabile.

**Echipare edilitară**

- se impune racordarea la sistemul central de alimentare cu apă potabilă, investiție realizată la nivelul Orasului Popești-Leordeni.
- se impune racordarea la sistemul centralizat de evacuare a apelor uzate;
- evacuarea apelor pluviale se va face tot centralizat prin preluarea apelor provenite de pe străzi și platforme betonate prin conducte separate dirijate către spațiile verzi;
- alimentarea cu gaze naturale - nu este cazul
- rețeaua telefonică – funcție de necesarul de posturi se va solicita realizarea legăturii la rețeaua telefonică existentă.

Menționăm faptul că apele pluviale de pe șarpante și de pe suprafețele betonate vor fi colectate prin intermediul unui sistem dirijat format din jgheaburi, burlane, rigole și dirijate către spațiile verzi prevăzute în proiect.

Apele meteorice vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ-ului.

**3.7. Protecția mediului**

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate al problematicei mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Prin regulamentul de urbanism se prevede ca spațiul plantat de pe parcelele destinate comerțului să nu fie mai mic de 20%.

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote.

Activitatea de comerț nu evacuează noxe în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. Noxele evacuate după arderea gazului metan se încadrează în limitele impuse de normele în vigoare.

#### **4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Conform intențiilor conturate prin lotizările și funcțiunile deja aprobate în vecinătatea terenului studiat, comerțul se încadrează funcțional în zonă.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de extinderea infrastructurii tehnico-edilitare și cele de modernizarea circulației (a accesului pe lot).

Beneficiarul va fi obligat să solicite avize regiilor deținătoare de utilități și să respecte condițiile impuse de acestea pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

Întocmit,  
Urb. Aurora Pavel



CONSILIUL JUDEȚEAN  
ILFOV  
VIZAT SPRE ÎNSCHIMBARE  
Anexa la avizul Comisiei tehnice de  
amenajare a teritoriului și urbanism  
2199/18/2F/0103.2022  
Arhitect *[Signature]*

**PUZ**

Tarla 55/7, Parcelele 27,28/1, 28  
Numar cadastral: 126529

Popesti Leordeni – județul ILFOV

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**FOAIE DE CAPAT**

CORONELI JIHOȚEAN  
E.P.C.

VIZAT ȘTIINȚIFIC RESCHIMBARE

Prin prezenta se aprobă la cererea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism

21.09.18 / 27/01.03.2022

*fuote*

NUME PROIECT: **PUZ – CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU COMERT CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT**

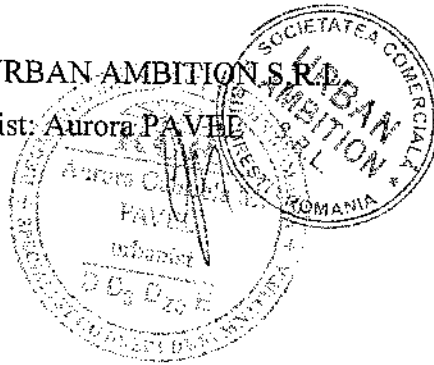
ADRESA: **POPEȘTI LEORDENI, județul ILFOV  
Tarla 55, Parcelele 27, 28/1, 28**

BENEFICIAR: **Consiliul Local Popești Leordeni**

INITIATORI: **[REDACTED]**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. URBAN AMBITION S.R.L.**

Urbanist: **Aurora PAVELE**



**Cuprins:**

**TITLUL 1: PRESCRIPTII GENERALE**

- 1.1 Rolul regulamentului de urbanism
- 1.2 Cadrul legal
- 1.3 Corelare cu alte documente de urbanism
- 1.4 Domeniul de aplicare

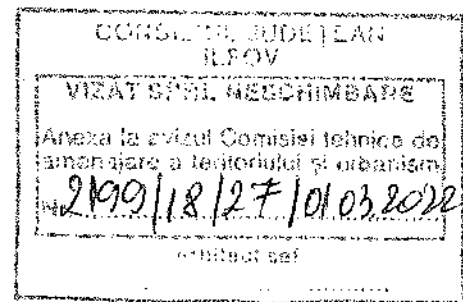
**TITLUL 2: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR**

- 2.1 Reglementări privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2 Reglementări privind siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- 2.3 Indicatorii urbanistici

**TITLUL 3: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

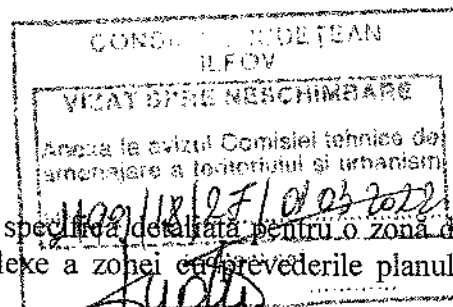
- 3.1. Tipul de subzonă funcțională- UTR M
- 3.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

**TITLUL 4 : ALTE DISPOZITII**





## **TITLUL 1: PRESCRIPTII GENERALE**



### **1.1 ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM**

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică și este aprobat în vederea realizării și amenajării teritoriului și urbanismului în conformanță cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Prin PUZ se stabilesc reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe terenurile situate în extravilanul orasului Popești Leordeni, județul Ilfov, Tarla 55, Parcelele 27, 28/1, 28.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă conform legislației în vigoare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor regulamentului general de urbanism.

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: aliniere; POT; CUT; regim de înălțime.

Modificarea mai multor condiții de construire constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

### **1.2 CADRUL LEGAL**

Baza legală a elaborării Regulamentului local de urbanism este Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată prin O.G. nr.69/2004, Legea nr.289/2006 și Legea nr.242/2009, O.G. nr.7/2011, Legea nr.190/2013, completate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

În cadrul regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și proiectele întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ.

### **1.3 CORELARE CU ALTE DOCUMENTE DE URBANISM**

Prezentul regulament de urbanism reprezintă o derogare de la prevederile Planului Urbanistic General al Orasului Popești-Leordeni, ceea ce presupune modificare și adaptarea regulamentului local de urbanism aferent PUG. Actualul PUG al orasului este elaborat în anul 2000 de ATTICO BARTER CLUB SRL BUCUREȘTI – și aprobat de Consiliul Local Popești-Leordeni prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 19/27.03.2014, Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 123/19.11.2018, Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 127/20.11.2019.

Elementele derogatorii sunt:

- Schimbarea categoriei actuale a suprafeței de teren extravilan agricol în teren intravilan, cu funcțiune complementare locuirii;

- Propunerea unei operațiuni urbanistice importante ca arie, volum de Construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică.

După aprobarea de către Consiliul Local al Orasului Popesti-Leordeni a prezentului regulament, prevederile acestuia vor fi preluate de către viitorul Planul Urbanistic General al localitatii. De asemenea, până la elaborarea viitorului PUG, regulamentele documentațiilor ulterioare de tip PUZ pentru zonele învecinate se vor corela cu prevederile acestui regulament.

Prezentul Plan urbanistic Zonal s-a corelat cu:

- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean Ilfov – elaborat de URBANPROIECT București în anul 1997 – reactualizat în anii 2003 – 2004;
- Plan Urbanistic General al Orasului Popesti-Leordeni – aprobat de către Consiliul Local al Orasului Popesti-Leordeni prin HCL nr. 08/21.02.2002;
- Planuri de urbanism Zonale aprobate anterior, adiacente amplasamentului

#### **1.4. DOMENIUL DE APLICARE**

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în limitele teritoriului studiat prin PUZ, respectiv ~~Tarla 55, Părețele 27, 28, 28~~ – **Nr. Cadastral 126529 înscrise în Cartea Funciară nr. 126529 – UAT Popești Leordeni, județul Ilfov.**

Pentru o bună reglementare a zonei, terenul a fost împartit în zone funcționale – UTR- uri = Unități teritoriale de referință, cu prevederi specifice pentru fiecare.

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor obținute, prevăzute prin lege.

În conformitate cu H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, se va avea în vedere:

- păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și depistarea și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu, conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit;
- protejarea zonelor cu valoare arheologică, ambientală, peisagistică, ecologică și sanitară;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.

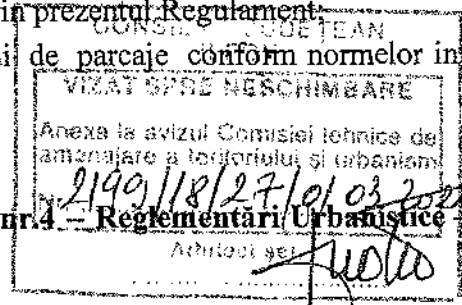
### **TITLUL 2: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR**

Orice construcție (clădire cu amenajările sale exterioare), drumuri, rețele edilitare, împrejurimi etc. se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza eliberării Certificatelor de Urbanism și avizării, aprobării și eliberării Autorizațiilor de Construire cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor verifica următoarele:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- respectarea condițiilor impuse de Certificatul de Urbanism în vederea obținerii Autorizației de Construire;

- respectarea funcțiunii prevăzute de regulament;
- respectarea condițiilor de amplasare a construcțiilor conform prezentului Regulament;
- respectarea indicilor și indicatorilor urbanistici prevăzuți prin prezentul Regulament;
- asigurarea acceselor, circulațiilor interioare și numărului de parcaje conform normelor în vigoare;
- asigurarea utilităților.



Zonificarea funcțională a terenului este prevăzută în **plansa nr.4 - Reglementări Urbanistice** scara 1:500.

## **2.1 REGLEMENTĂRI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

În vederea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul menținerii integrității albiilor minore pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform Legii Apelor nr.107/1996 – Anexa 2.

Pentru situația specifică a loturilor cu deschidere spre lac, parțial în zona de protecție a lacului, împrejmuirea se va realiza doar din panouri ușor demontabile și fără a avea fundație continuă, fiind permise doar fundații punctuale de tip “pahar” pentru fiecare stâlp de susținere a gardului.

Conform art.8 (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

## **2.2 REGLEMENTĂRI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executării construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, canalizare și ale căilor de comunicație conform art.13 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art.11 – R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico – edilitare în zona se va face cu respectarea art.13 – R.G.U.

Conform art.16 – R.G.U. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Prin prezenta propunere, neexistând surse majore de poluare și/sau degradare a mediului, nu se prevăd măsuri speciale pentru protecția mediului.

## 2.3 INDICATORII URBANISTICI

**Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

**Coefficientul de ocupare a terenului (C.U.T.)** în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții;

## TITLUL 3: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### 3.1. TIPUL DE SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ- UTR M

#### 3.1.1. Funcțiunea dominantă:

În conformitate cu reglementările Planului Urbanistic General al Orașului Popești-Leordeni, lotul în speță face parte din extravilan, și are funcțiune agricolă.

Prin prezentul regulament se **propune schimbarea funcțiunii agricole prevăzută în PUG** cu alte funcțiuni compatibile și adecvate pe terenul studiat în PUZ.

### ZONA M - ZONA mixta - DOTARI DE COMERT SI SERVICII

S=3815,00 mp

#### funcțional

- caracterul țesutului : omogen rezidențial cu echipamente publice aferente,  
POT max = 30% , CUTmax=0.9, RH max= Parter înalt  
Spatiu verde = 20%

### BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTE				PROPU			
	Extravilan		Intravilan		Extravilan		Intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren arabil - EX	3815	100,0	-	-	-	-	-	-
Zona mixta M	-	-	-	-	-	-	3815	100
<b>Total teren studiat</b>	3815		-		-		3815	100,0

## BILANȚ FUNCȚIONAL UTR -- M(ZONA MIXTA)

UTILIZARE	SUPRAFAȚĂ(mp)	PROCENT (%)
Construcții	1144,50	30,0
Circulații pietonale/carosabile	1770,50	46,4
Spații verzi	763,00	20,0
Suprafata teren propusa pentru cedare cu titlu gratuit pentru modernizarea strazii Biruintei	137,00	3,6
<b>TOTAL</b>	<b>3815,00</b>	<b>100,0</b>

### 3.1.2 Principii si generalitati

- Art.1** Face parte integranta din regulamentul **plansa 4 Reglementari Urbanistice sc 1:500**
- Art.2** Regulamentul este valabil pentru zona delimitata in P.U.Z. **comp. plan reglementar**
- Art.3** Regulamentul contine conditiile de constructibilitate ale terenului.
- Art.4** Regulamentul este valabil in momentul aprobarii cu HCL si HCL Orasului Popesti-Leordeni si poate fi inlocuit cu alt PUZ aprobat in conditiile legii.
- Art.5** Prevederile Regulamentului sunt valabile pentru intreg terenul studiat .
- Art.6** In cazul in care sunt prevazute viitoare dezmembrari ale terenului si parcele rezultate situate in PUZ sunt neconstructibile este necesara comasarea lor in asa fel incat sa se incadreze in regulamentul stabilit .
- Art.7** Regulamentul prevede elementele tehnice pentru folosinta si destinatia terenului. Amplasarea pe teren s-au intr-o cladire a unei functiuni trebuie sa tina seama si de normele tehnice privitoare la functiunea respectiva existenta la data intocmirii PUZ -ului.
- Schimbarea unor normative tehnice si aparitia altora noi pot conduce dupa caz la modificarea unor parti sau a intregului Regulament.
- Art. 8** Construirea in PUZ este posibila numai in conformitate cu regulile principale de reglementare.
- a) functiunile destinate cladirii si amenajarea parcelei
  - b) suprafata eventualelor subampartiri ale parcelelor
  - c) forma parcelei
  - d) asezarea cladirii pe parcela
  - e) indicii de constructibilitate ai parcelei POT, CUT, Hmax
  - f) conditiile de autorizare

Regulile principale de reglementare stabilite prin Regulament sunt obligatorii atat in cazul unor constructii noi cat si in cazul folosirii sau extinderii constructiilor existente.

**Art 9** Regulamentul generat in prezentul PUZ are la baza studiul topo avizat si aprobat de Oficiul de Cadastru, Geodezie si Cartografie al Judetului Ilfov si se inscrie in sistemul de coordonate al Municipiului Bucuresti cat si in sistemul de coordonate national « Stereografic 1970 » si planul de parcelare elaborat de primaria Orasului Popesti-Leordeni, judet Ilfov precum si specialistii OCAOTA pentru punerea in aplicare a legii nr 18/1991 cunoscute la data intocmirii studiului.

## M – ZONĂ MIXTĂ DOTĂRI DE COMERT SI SERVICII

**ZONA M - MIXTĂ** se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și, în lungul principalelor artere de penetrație în cartier. Totodată, zona mixtă

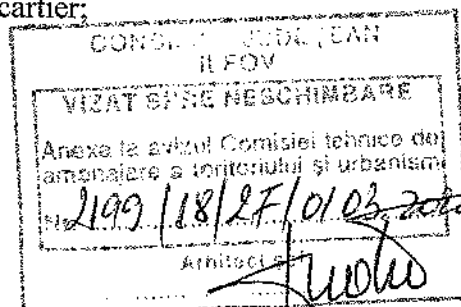
conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități

### 3.1.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### Art 10. Utilizări permise:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel de cartier;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- echipamente tehnico-edilitare



#### Art 11. Interdicții definitive de construire:

Sunt interzise următoarele activități:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- depozități de materiale refoiosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### 3.2. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

#### 3.2.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

##### Art 12. Orientarea față de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr.536/1997.

##### Art 13. Amplasarea față de aliniament

• Amplasarea edificabilului propus față de aliniamentul străzilor (limita dintre domeniul public și cel privat) se va face respectând caracterul zonei prin menținerea tipului de raportare la aliniament- **la 11m de la viitoare limita a proprietatii;**

- în conformitate cu Planșa de Reglementări urbanistice sc. 1:500, anexată documentației.

##### Art 14. Amplasarea în interiorul parcelei

a) *Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei*

- clădirea comercială se va amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de **minim 3.00 metri fata de laterala de la nord** și de **minim 16m fata de limita laterala de la sud**, (în conformitate cu Planșa de Reglementări urbanistice sc. 1:500, anexată documentației).

• Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).

b) *Amplasarea construcțiilor față de limita posterioara a parcelei*

- **retragerea față de limita posterioara va fi de minim 40m;**

### 3.2.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### Art 15. Accese carosabile

- accesul pe teren se va face din strada Biruintei prevazuta a avea un prospect de 1 lm.
- Accesul si parcare a autovehiculelor se va realiza in incinta

#### Art 16. Accese pietonale

- accesul pe teren se va face din strada Biruintei.

### 3.2.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

#### Art 17. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

#### Art 18. Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității.

#### Art 19. Alimentare cu apă-canal

- Pentru asigurarea alimentării cu apă și a canalizării apelor uzate a viitoareii cladiri conform Aviz Veolia nr. 2000167/06.01.2021, se propune:

Apele meteorice vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi de pe parcela.

*Alimentarea cu apă* se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

*Canalizarea menajeră* - apele uzate menajere vor fi colectare prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică aflata pe strada Biruintei.

Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute prin un separator de hidrocarburi după care va fi colectat într-un bazin de retenție propus, etans, din PAFSIN (poliester armat cu fibra de sticla), cu capacitatea  $V = 115$  mc, de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi.

#### Art 20. Sistemul de evacuare – rețeaua de canalizare publică.

#### Art 21. Alimentare cu căldură

- Asigurarea agentului termic pentru incalzirea spatiului și a apei menajere se va realiza cu pompe de caldura alimentate electric,

#### Art 22. Rețea gaze naturale

- • nu este necesar - Aviz Distrigaz Sud nr. 316125473/03.03.2021 RG

#### Art 23. Alimentarea cu energie electrică

- *Alimentarea cu energie electrică* necesară construcției propuse și iluminatului public se va face prin racordarea la rețeaua stradala existenta de-a lungul strazii Biruintei printr-o rețea executată cu cablu de energie montat subteran și prevăzut cu bandă de protecție la șocuri mecanice, bransată la rețeaua stradala conform Aviz e-distributie Muntenia nr. 08958729/22.10.2021

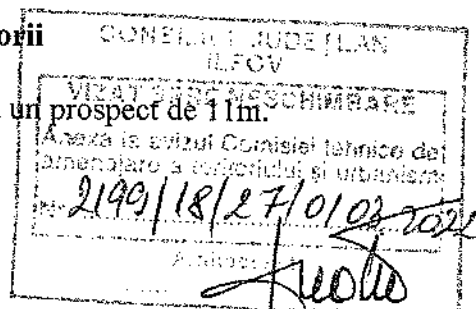
De la rețelele stradale se vor prevedea bransamente individuale la fiecare consumator .

Zona studiată va fi dotată cu iluminat stradal, realizat pe stâlpii rețelilor de joasă tensiune, cu corpuri tip stradal.

#### Art 24. Telefonie

- În funcție de cerințele de dezvoltare ale zonei, TELECOM-ul va extinde rețelele de telefonie în zonă, pe baza propriilor studii.

### 3.2.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor



### Art 25. Înălțimea construcțiilor

- Regimul de înălțime general impus construcției este de PARTER INALT; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși **7,00m** la cornișă/atic.

### Art 26. Aspectul exterior al construcțiilor

#### a) *Dispoziții generale*

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”;
- Construcția trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul funcțiunii .
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.
- Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Instalațiile exterioare pentru climatizare se vor monta pe fațadele laterale ale clădirii sau pe acoperiș.

#### b) *Fațade*

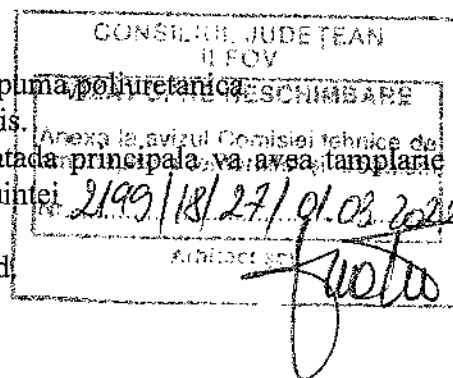
- Clădirea va fi realizată de panouri metalice prefabricate cu spuma poliuretanică.
- Culorile dominante pentru fațadele imobilului vor fi gri închis.
- Pentru un design optim și o eficiență energetică sporită, fațada principală va avea tamplarie tip cortina desfășurată pe aproape toată fațada dinspre strada Biruinței.

#### c) *Acoperișuri*

- Construcția va avea învelitoare tip șarpantă metalică fără pod.

### Art 27. Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. = 30%.



### **3.2.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

#### Art 28. Parcaje, garae și anexe

- Autorizarea executării înălțimilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se permite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- Prin excepție de la prevederile aliniatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor locale.
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare (conform HCL Popești Leordeni nr. 96/2019).

#### Art 29. Spații verzi și plantate

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se recomandă ca **20%** din teren să fie amenajat ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului;

#### Art 30. Împrejurimi

- pe limitele de vecinătate până la frontul clădirii în interior se vor realiza împrejurimi transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejurimi va fi de maximum **2,20**, cu sau fără soclu plin și vor putea fi dublate de un gard viu.
- spațiul comercial, la aliniament poate fi lipsit de gard, iar separarea față de domeniul public făcându-se prin bordura /spațiu verde.



## PTITLUL 4 : ALTE DISPOZITII

**Art. 31.** Prin aprobarea PUZ ului se va obtine o modificare a functiunii existente si da posibilitatea scoaterii din circuitul agricol al terenului propus in zona studiata.

**Art. 32.** Prin aprobarea PUZ –ului suprafata de teren de **3815,00 mp conform actelor de vanzare cumparare, va fi introdusa in intravilanul localitatii.**

**Art. 33.** Orice expropriere de teren prin trecerea din proprietate privata in domeniul public se va face printr-o justa si prealabila despagubire in conformitate cu legea 33/ 1994.

**Art. 34.** Orice modificare in PUZ se va face prin alt PUZ dupa procedura existenta in vigoare la data solicitarii noului studiu.

### *Caracteristici principale de reglementari*

- a) **Funcțiuni** M - **ZONĂ MIXTA DOTARI DE COMERT SI SERVICII**
- b) **Parcelare** parcela construabila direct
- c) **POT , CUT, R Hmax** - conf regulament
- d) **Conditii de autorizare** - autorizabil direct

**Art.35.** Reglementari finale : **Avand in vedere situatia existenta, prezenta documentatie propune o solutie in care se solicita schimbarea profilului functional propus in PUG precum si ridicarea calitatii imaginii si realizarea unei trame stradale astfel:**

### BILANT TERITORIAL PROPUS

**ZONA M - ZONA mixta - DOTARI DE COMERT SI SERVICII**

**S=3815,00 mp**

**POT=30 %**

**CUT= 0.9**

**H max = 7,00m la cornișă/atic.**

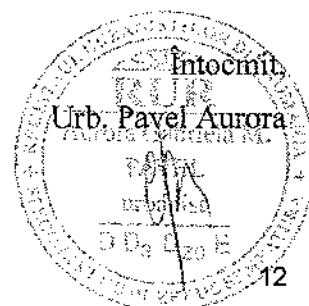
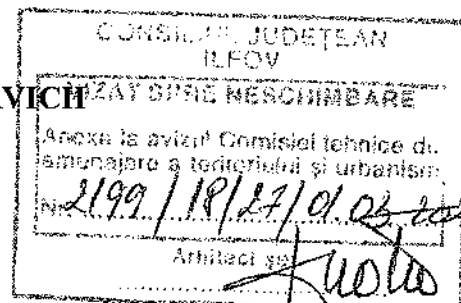
**RH max = Parter inalt**

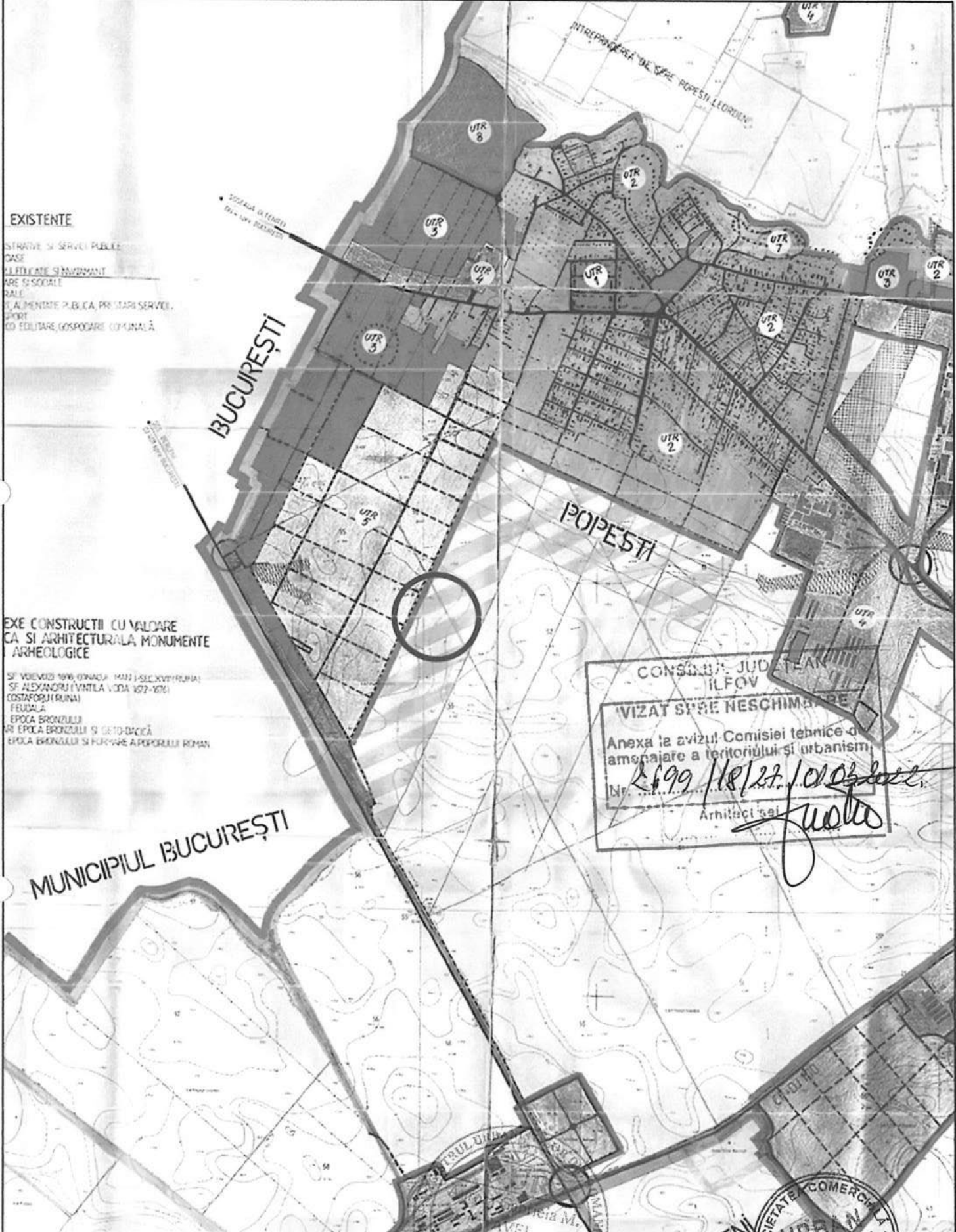
**SPATIU VERDE = 20%**

**Suprafata teren propusa pentru cedare cu titlu**

**gratuit pentru modernizarea strazii Biruintei = aproximativ 137mp( suprafata va fi stabilita in urma pichetarii)**

Schimbarea funcțională propusă implică construirea pe acest teren a unei cladiri cu functiune comerciala.





**EXISTENTE**  
 STRAZI SI SERVICII PUBLICE  
 CASE  
 ALIMENTARE SI INZEMAMANT  
 ARE SI SOCIALE  
 SALE  
 ALIMENTARE PUBLICA, PRESTARI SERVICII  
 SPORT  
 CO EDILITARE, GOSPODARIE COMUNALA

**EXE CONSTRUCTII CU VALDARE  
 CA SI ARHITECTURALA MONUMENTE  
 ARHEOLOGICE**  
 SF. VOIEVOZI 1996 (DNAD) 1941 (SEC. XVIII-XIX)  
 SF. ALEXANDRU (VANTLA VODA 1072-1076)  
 COSTAFOFU (RUINA)  
 FEUDALA  
 EPOCA BRONZULUI  
 SI EPOCA BRONZULUI SI DE TO-DACIA  
 EPOCA BRONZULUI SI FURCARE A POPORULUI ROMAN

CONSILIUL JUDETEAN  
 ILFOV  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Anexa la avizul Comisiei tehnice de  
 amenajare a teritoriului si urbanism  
 Nr. 2599/18/27.10.2022  
 Arhitect gel  
*[Signature]*

**JILAVA**  
 PROIECTANT URBANISM:  
 ARHITECTURA:

**SC. URBAN AMBITION S.R.L.**

BENEFICIAR: [REDACTED] NR. PROIECT: 486

SEF PROIECT: URB. AURORA PAVEL

SEMNATUR:  
*[Signature]*

SCARA:  
 1:5000

NUME: "PUZ BIRUITEI" CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU SCURT-TERMI  
 REGIM DE INALTIME PARTER INALT  
 ADRESA: POESTI LEORDENI, STRADA BIRUITEI, NC. 126529, JUDE. ILFOV  
 TARLA 55/7, PARCELELE 27, 28/1, 28

FAZA:  
 P.U.Z.

PROIECTAT: ARH. MIHA PAVEL

DATA:  
 2022

TITLU  
 PLANSA: INCADRARE IN PUG

NR. PLANSA:  
 1.0



# Plan de incadrare in zona

Scara: 1:5000

REGISTRUL DE COMERCIU SI PUBLICITATE

REGISTRUL DE COMERCIU SI PUBLICITATE

06. AUG. 2020 N

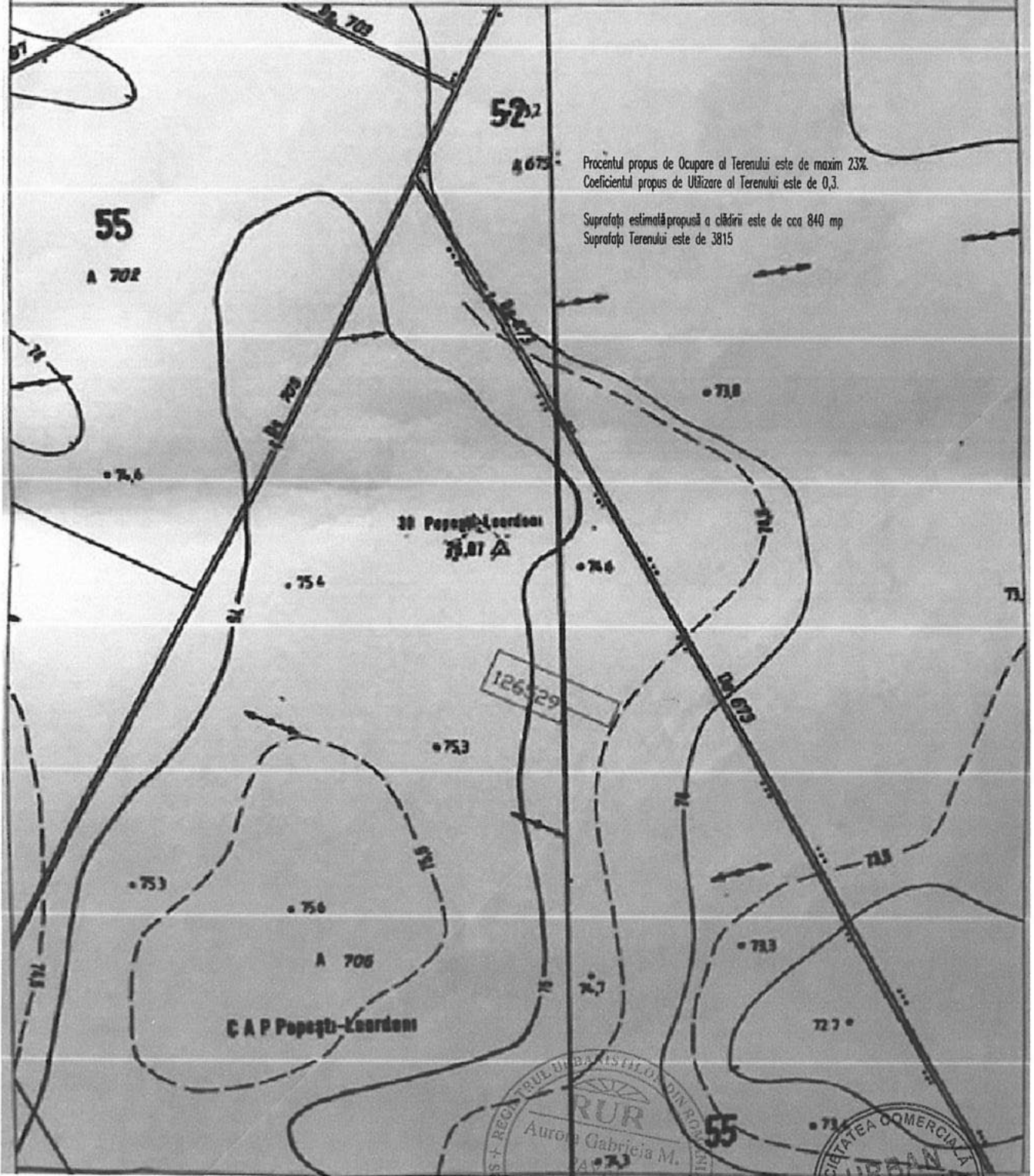


UAT: POPESTI LEORDENI

IE 126529

Cerere 225308

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



PROIECTANT URBANISM: ARHITECTURA:	SC. URBAN AMBITION S.R.L.	SEMNTATUR:	SCARA:	NUME:	PROIECT:
SEF PROIECT: URB. AURORA PAVEL			1:5000	"PUZ BIRUINTEI" CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU COMERT CU REGIM DE INALTIME PARTER INALTI	486
PROIECTAT: ARH. MIHA PAVEL			DATA: 2022	ADRESA: POPESTI LEORDENI, STRADA BIRUINTEI, NC. 126529, JUD. ILFOV TARLA 55/7, PARCELELE 27, 28/1, 28	FAZA: P.U.Z.
				TITLU PLANSA:	NR. PLANSA: 1.2



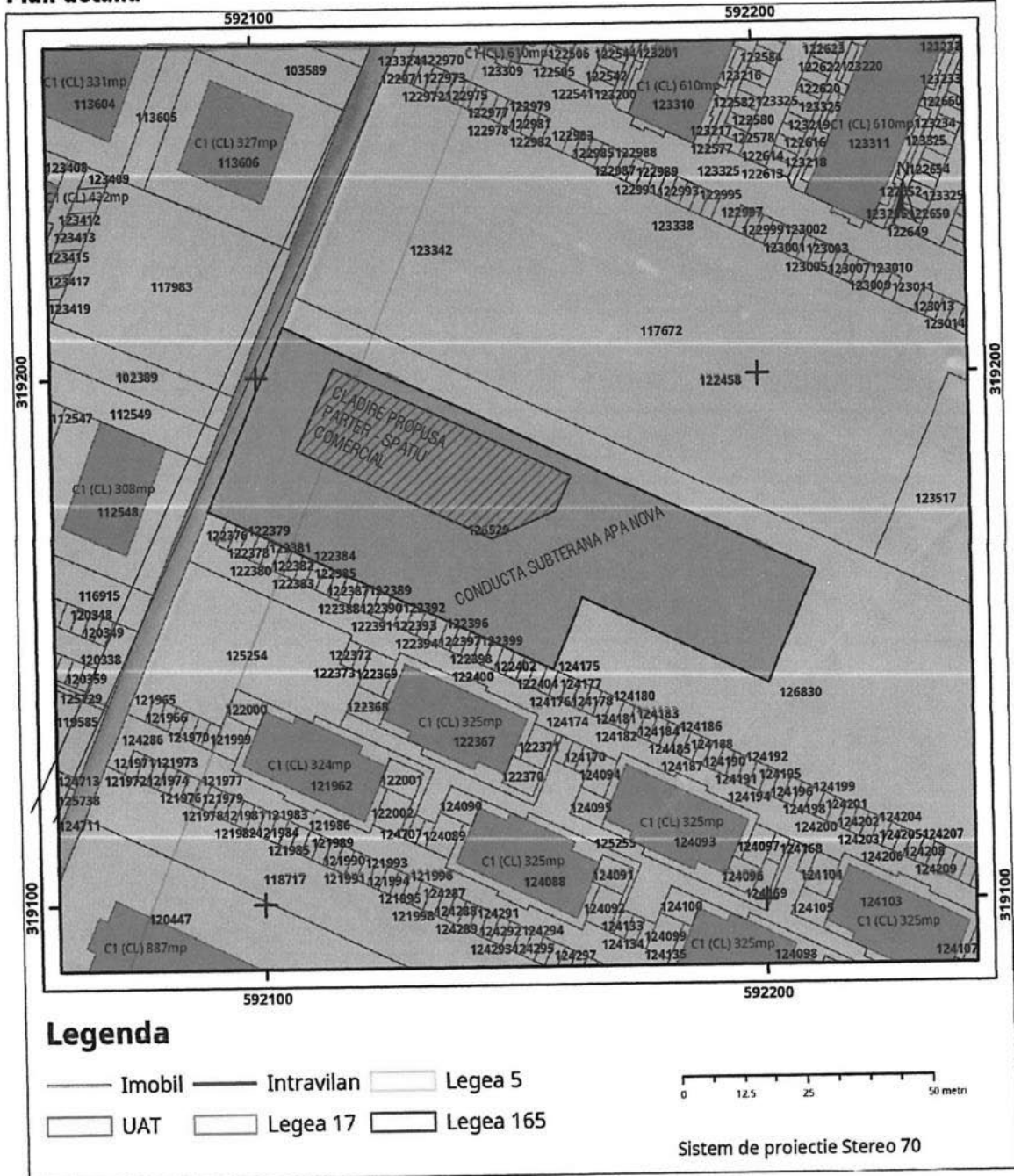


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **126529**, UAT Popesti Leordeni / ILFOV

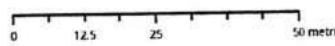
Nr.cerere	324916
Ziua	11
Luna	10
Anul	2020

**Teren: 3.815 mp**  
**Intravilan -NU; Extravilan -DA;**  
**Categoria de folosinta(mp): Arabil 3815mp**  
**Plan detaliu**



**Legenda**

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

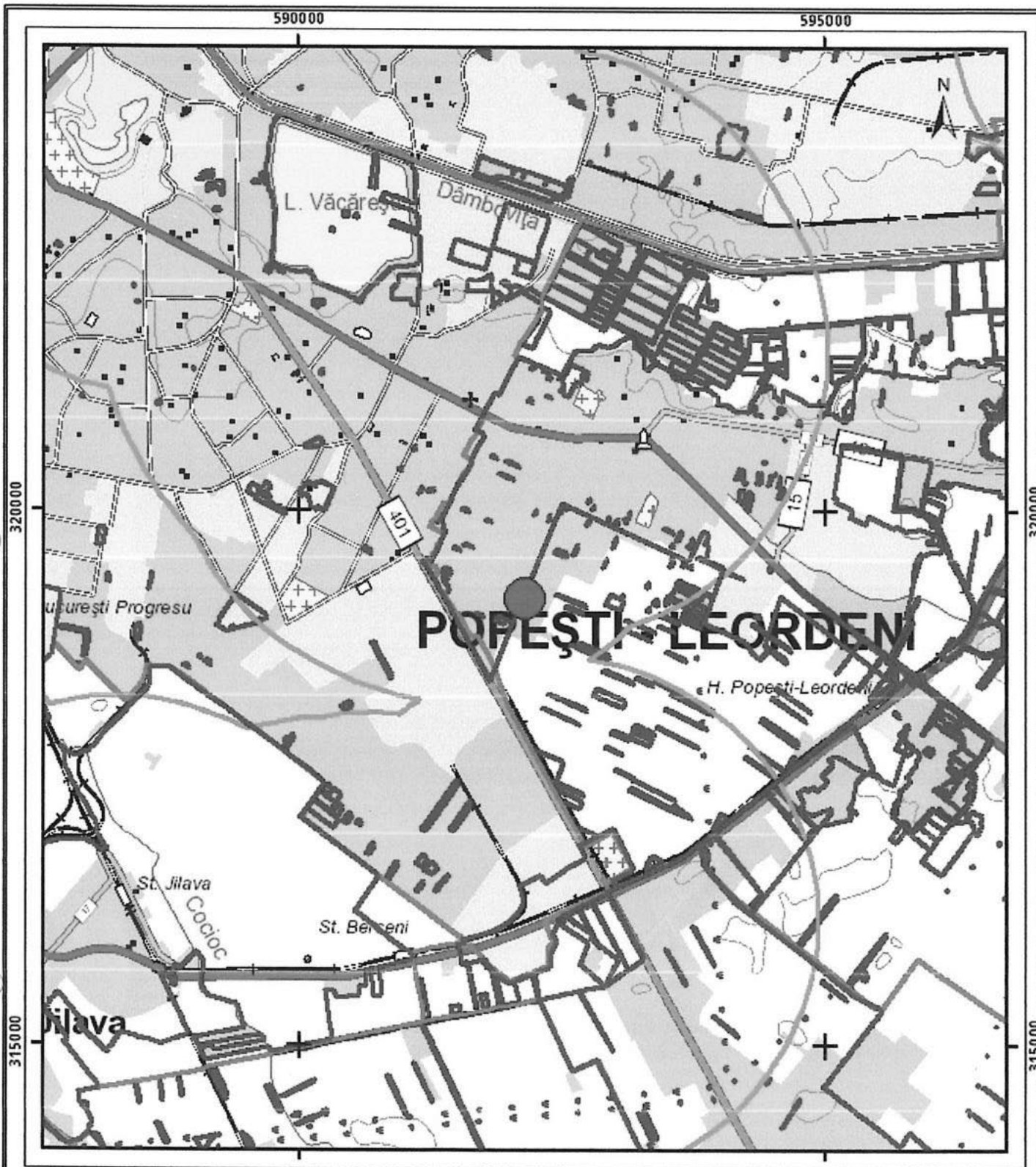


Sistem de proiectie Stereo 70



Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>

PROIECTANT URBANISM: ARHITECTURA:	<b>SC. URBAN AMBITION S.R.L.</b>	BENEFICIAR:	[REDACTED]	NR. PROIECT:	486
SEF PROIECT: URB. AURORA PAVEL	SEMNATURA: 	NUME:	"PUZ BIRUITEI" CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU COMERT CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT	FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT: ARH. MIHAI PAVEL	DATA: 2022	ADRESA:	POPESTI LEORDENI, STRADA BIRUITEI, NC. 126529, JUD. ILFOV TARLA 55/7, PARCELELE 27, 28/1, 28	NR. PLANSA:	1.3
		TITLU PLANSA:	INCADRARE IN PLAN CADASTRAL		



### Legenda

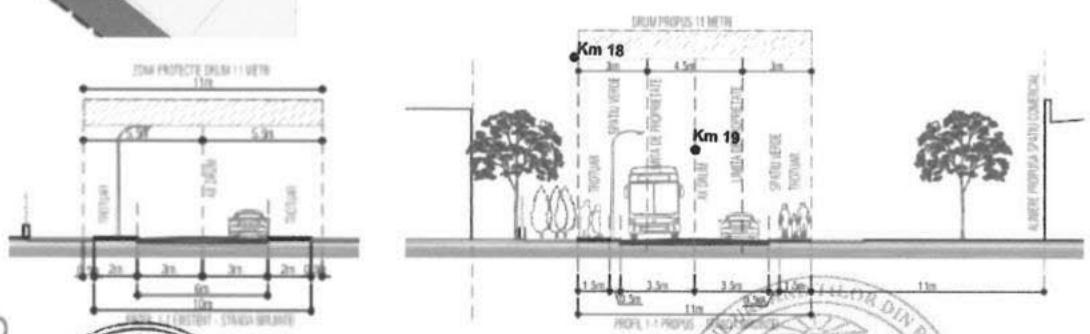
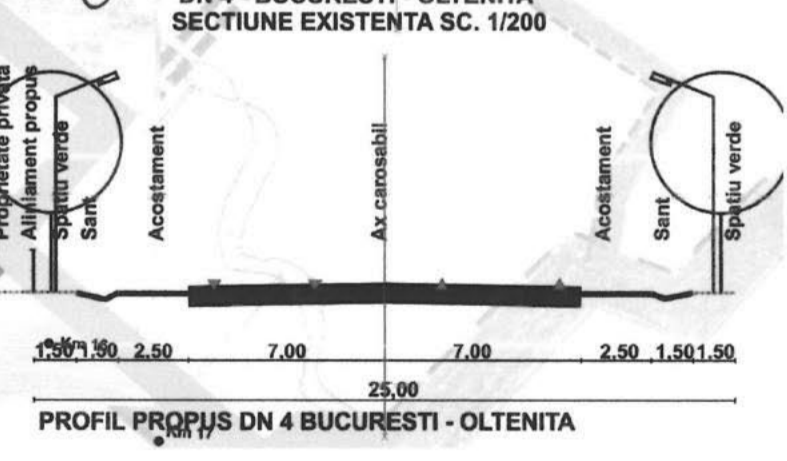
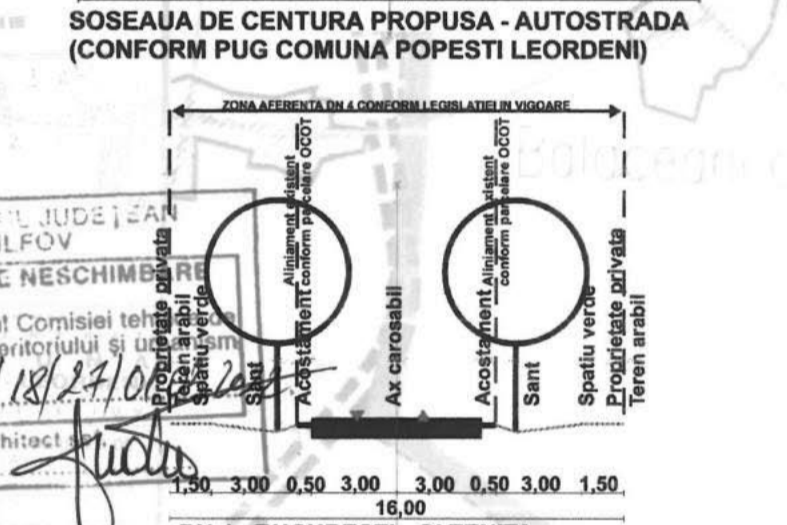
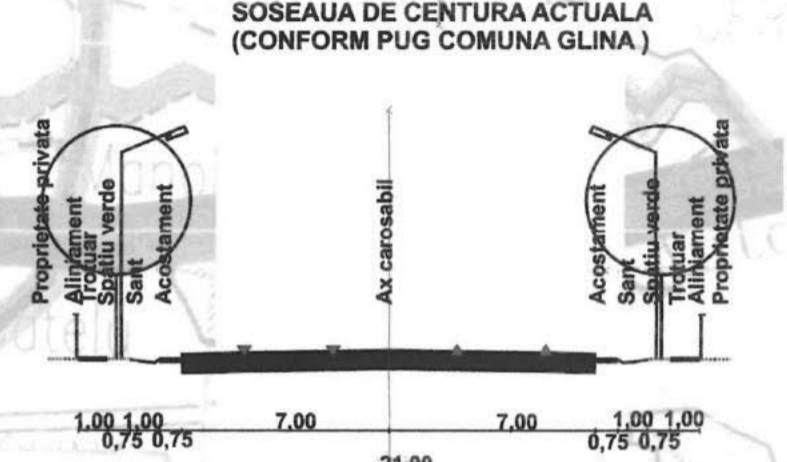
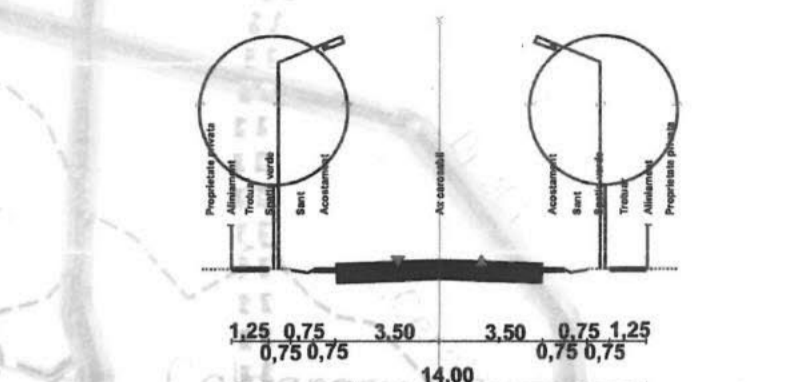
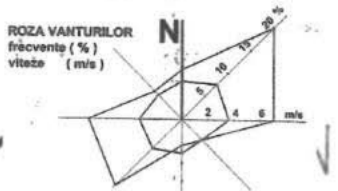
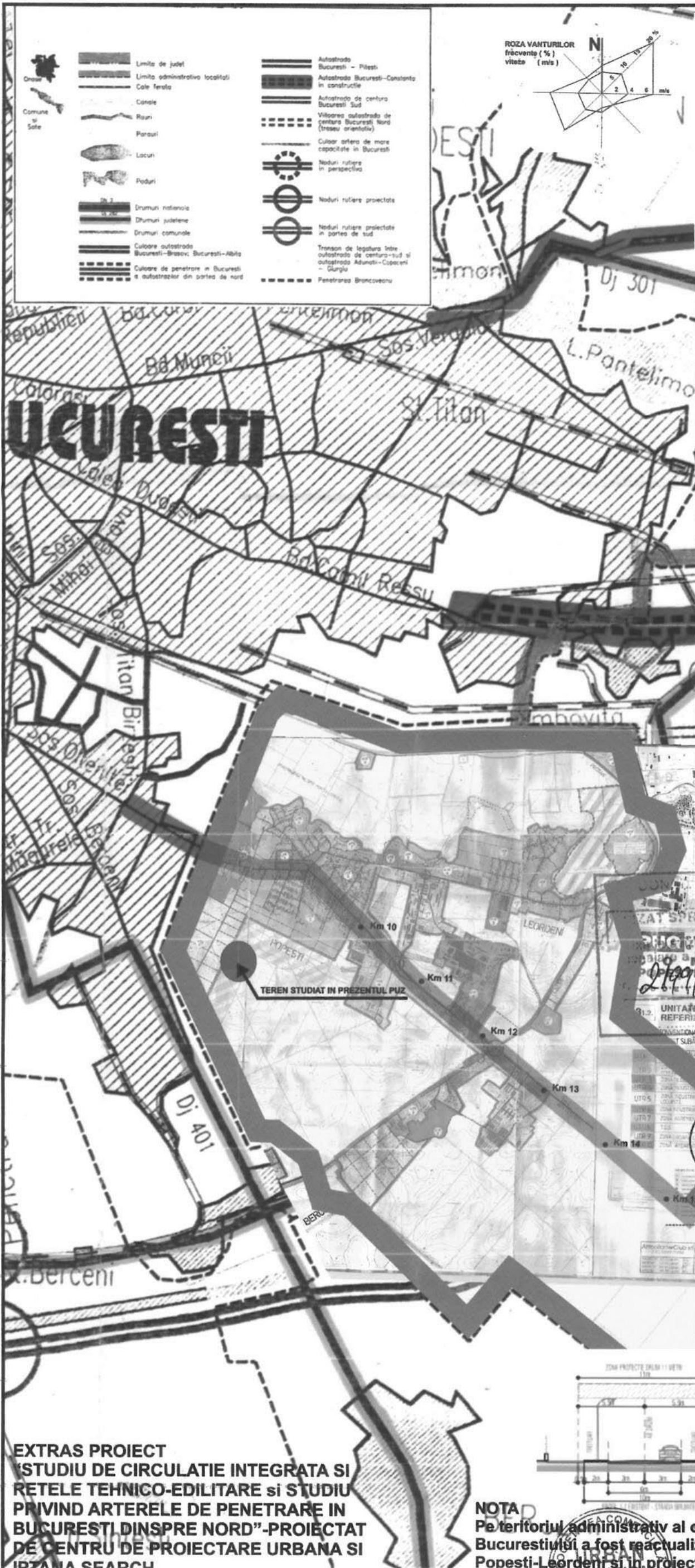
- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165



625 0 metri  
Sistem de proiectie Stereo 70

PROIECTANT URBANISM: ARHITECTURA:	SC. URBAN AMBITION S.R.L.	 SEMNATURA:	 SCARA: D <sub>3</sub> D <sub>20</sub> E	NR. PROIECT: 486
SEF PROIECT: URB. AURORA PAVEL			NUME: "PRUZ BIRUINETE" CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU COMERT CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT: ARH. MIHA PAVEL			ADRESA: POPESTI LEORDENI, STRADA BIRUINETE, NC. 126529, JUD. ILFOV TARLA 55/7, PARCELELE 27, 28/1, 28	NR. PLANSA: 1.4
			DATA: 2022	TITLU PLANSA: INCADRARE ANSAMBLU PLAN CADASTRAL





**EXTRAS PROIECT**  
**STUDIUL DE CIRCULATIE INTEGRATA SI**  
**RETELE TEHNICO-EDILITARE SI STUDIUL**  
**PRIVIND ARTERELE DE PENETRARE IN**  
**BUCURESTI DINSPRE NORD - PROIECTAT**  
**DE CENTRU DE PROIECTARE URBANA SI**  
**IPTANA SEARCH**

**NOTA**  
 Pe teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni traseul noii artere de centura a Bucurestiului a fost reactualizat in conformitate cu prevederile cuprinse in PUG orasul Popesti-Leordeni si in proiectul IPTANA realizat pentru Centura Sud Bucaresti.

PROIECTANT URBANISM: SC. URBAN AMBITION S.R.L.  
 ARHITECTURA: SC. URBAN AMBITION S.R.L.  
 SEF PROIECT: URB. AURORA PAVEL  
 PROIECTAT: ARH. MIHA PAVEL

SEMNATURA: [Signature]  
 SCARA: [Scale]

BENEFICIAR: [Redacted]  
 NUME: PUZ BIROULUI CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU COMERT CU FAZA: 486  
 RECIM DE INALTIME PARTER INALT  
 ADRESA: POPESTI LEORDENI, STRADA BIROULUI, NC. 126529, JUD. ILFOV P.U.  
 TARLA 55, PARCELELE 27, 28/1, 28

DATA: 05.11.2020  
 TITLU: CIRCULATIE  
 PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU NR. PLANSA: 1.5

















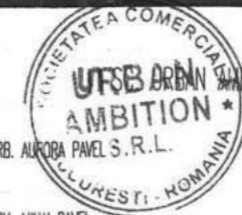




PROIECTANT URBANISM:  
ARHITECTURA:

SEF PROIECT: URB. AURORA PAVEL S.R.L.

PROIECTAT: ARH. MIHAI PAVEL



BENEFICIAR:

NUME: [REDACTED]  
REGIM DE INALTIME PARTI-R INALT  
ADRESA: POESTI LEORDENI, STRADA BRUNTEI, INC. 126529, JUD. ILFOV  
TARLA 55/7, PARCELELE 27, 28/1, 28

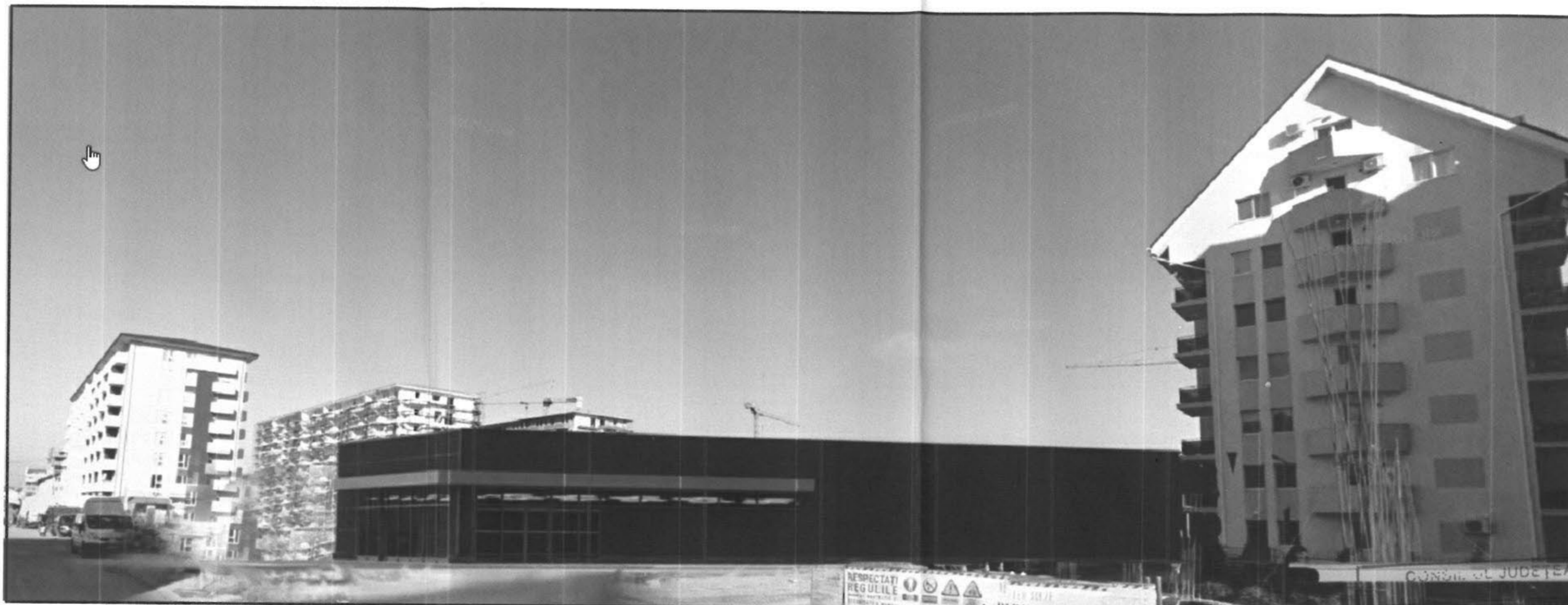
TITLU PLANSA: MONTAJ FOTOGRAFIC -PANOU

NR. PROIECT: 486

FAZA: P.U.Z.

NR. PLANSA: 07.1





CONSILIUL JUDEȚEAN  
 VIZAT DE...  
 Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism  
 Nr. 2199/18/27/01.03.2022  
 Arhitect șef *Pavel*



PROIECTANT URBANISM:  
 ARHITECTURA:

SEF PROIECT: URB. AURORA PAVEL

PROIECTAT: ARH. MIHAI PAVEL



PAVEL  
 urbanist  
 D D<sub>3</sub> D<sub>20</sub> E  
 SCARA:  
 SEMNATURĂ

DATA:  
 2022

BENEFICIAR: [REDACTED] NR. PROIECT: 486

NUME: POZIȚIA DE ÎNALȚIME PENTRU COMERT CU FAZA:

ADRESA: POPEȘTI LEORDENI, STRADA BIRUINTEI, NC. 126529, JUD. ILFOV P.U.Z.

TITLU PLANSĂ: ILUSTRARE FOTOGRAFICA NR. PLANSĂ: 07.2