

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

JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
REGISTRATURA GENERALĂ  
INTRARE Nr. 25466  
JPSIM  
Zona 02 Luna 05 Anul 2022

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul  
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU  
FUNCTIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE  
ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”

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

Având în vedere avizul favorabil nr.20184/14/11F din 21.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.20184/14/11F din 21.03.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 24044/21.04.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 24047/21.04.2022;

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

În conformitate cu prevederile :

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P49, identificat cu nr. cadastral 5034/1, pe terenul în suprafață 700,00 mp aflat în proprietatea S.C. SIENA RESIDENCE SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2.537/02.09.2019 încheiat la UNNP – BIN Alexandra Mocanu.

**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.24.047/21.04.2022

### REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.24044/21.04.2022 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P49, identificat cu nr. cadastral 5034/1, și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

### PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”.

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU  
Nr.24.044/21.04.2022



### RAPORT DE SPECIALITATE

**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P49, identificat cu nr. cadastral 5034/1**

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.18.423 din 29.03.2022, adresată de d-nul BDUL RAZAK RAMADAN reprezentant al S.C. SIENA RESIDENCE SRL având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P49, identificat cu nr. cadastral 5034/1, menționăm următoarele:

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 700,00 mp se află în proprietatea S.C. SIENA RESIDENCE SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2.537/02.09.2019 încheiat la UNNP – BIN Alexandra Mocanu;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.360/26675 din 07.07.2020 prelungit, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.20184/14/11F din 21.03.2022 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.12.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 20184/14/11F din 21.03.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD SRL, proiect nr.140/2020.

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

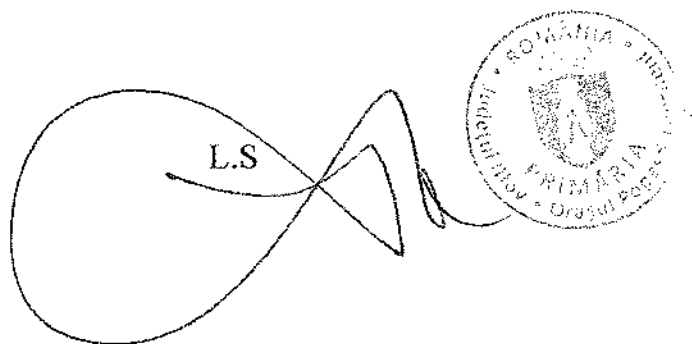


ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
Nr.25470/02.05.2022

**PROCES VERBAL**  
**AFIȘARE**

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI” la avizierul Primăriei orașului Popești-Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S



Official stamp: ROMANIA • JUDEȚUL ILFOV • POPEȘTI-LEORDENI • PRIMĂRIA • Orașul Popești-Leordeni

L.S





Către,  
Primarul Orasului  
Popesti Leordeni  
Judetul Ilfov

*Manu*

*SUIAT*

JUDEȚUL ILFOV	
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
# INTRARE	Nr. .... 18423 .....
IEȘIRE	
Ziua ... 29 ...	Luna ... 03 ... Anul ... 2022 .....

CERERE  
INAINTARE DOCUMENTATIE CATRE CONSILIU LOCAL

Subsemnatul ABDUL RAZAK RAMADAN reprezentant al SC SIENA RESIDENCE SRL, cu sediul în județul ILFOV , municipiul/orașul/comuna POPEȘTI LEORDENI, str.BIRUINTEI nr.3 PARTER, bl. C1, ap. 6, telefon/fax 0732 596 719, e-mail mhl.proiectare@gmail.com,

Va rog sa-mi aprobati inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului Popesti Leordeni pentru obiectvul „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI IMOBIL CU FUNTIUNI MIXTE , LOCUINTE COLECTIVE – COMERT-SERVICII” pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul POPEȘTI LEORDENI ,str. STR. BIRUINTEI NR. 1, T55/7, P49 ,CF 107610.

Va atasez urmatoarele:

- extras CF
- Certificat urbanism 360 din 07.07.2020
- Acte de proprietate
- Aviz oportunitate
- Avize anexa PUZ
- Documentatie PUZ completa aprobata in Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Judetului Ilfov .

Data 28.03.2022

.....  
Semnătura  
.....  
*D.S.*



# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: SIENA RESIDENCE SRL

Sediu social: Oraș Popești Leordeni, Strada BIRUINȚEI, Nr. 3, parter, Bloc CI, Ap. 6, Județ Ilfov

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Căș Unic de înregistrare: 38296339

din data de: 02.10.2017

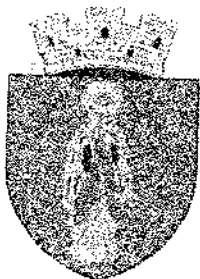
Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRC123/4957/2017

Nr. de ordine în registrul comerțului: 123/4957/02.10.2017

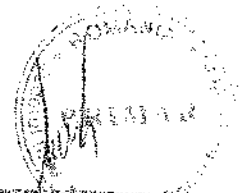
Data eliberării: 04.05.2019

DIRECTOR,  
Elena Simona STĂRATE

Seria B Nr. 3791882



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



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

PRIMAR,  
Nr.26.675 din 04.06.2020

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 26.675 din 04.06 .2020

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI\*\*)**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> S.C. SIENA RESIDENCE SRL cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, comuna\_, satul\_, sectorul\_, cod poștal\_, strada Biruinței, nr.3, bl.C1, sc.\_, et.parter, ap.6, telefon/fax\_, e-mail\_, înregistrată la nr.26.675 din 04.06.2020, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul\_, cod poștal\_, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P49, s-au identificat prin<sup>3)</sup> nr. cadastral 5034/1, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.123/19.11.2018, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.127/20.11.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 700,00 mp se află în proprietatea S.C. SIENA RESIDENCE SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2.537/02.09.2019 încheiat la UNNP – BIN Alexandra Mocanu.

*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: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

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

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

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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 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/intrucât: elaborarea documentației necesară întocmire PUZ.

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

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

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

**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:

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie 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 ROMÂNIA 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 Judetean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni.

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

studiu geotehnic

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

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



**SECRETAR GENERAL UAT,**  
**Margareta ICHIM**

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

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

Achitat taxa de: **13,00 lei**, conform chitanței fiscale nr.0016954 din 04.06.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.07.2020

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 07.07.2021 până la data de 07.07.2022

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,  
*Petra IACOB*

SECRETAR GENERAL UAT,  
*Margareta ICHIM*

ARHITECT ȘEF,

*arch. Roxana Florina POPESCU*

Data prelungirii valabilității: 07.07.2022

Achitat taxa de: 3,90 lei, conform Chitanței nr. 0000/M din 07.07.2022

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă

\*) Se completează, după caz:

Consiliului județean;

Primăria Municipiului București;

Primăria Sectorului \_\_\_\_\_ al Municipiului București;

Primăria Municipiului \_\_\_\_\_;

Primăria orașului \_\_\_\_\_;

Primăria Comunei \_\_\_\_\_;

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

\*\*\*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București

- primarul sectorului \_\_\_\_\_ al municipiului București

- primar.

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




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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107610 Popești Leordeni

Nr. cerere	139953
Ziua	28
Luna	03
Anul	2022
Cod verificare 100114446885	



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:7814  
Nr. cadastral vechi:5034/1

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107610		700	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>262674 / 03/09/2019</b>		
Act Notarial nr. 2537, din 02/09/2019 emis de Mocanu Alexandra;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SIENA RESIDENCE SRL, CIF:38296338	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

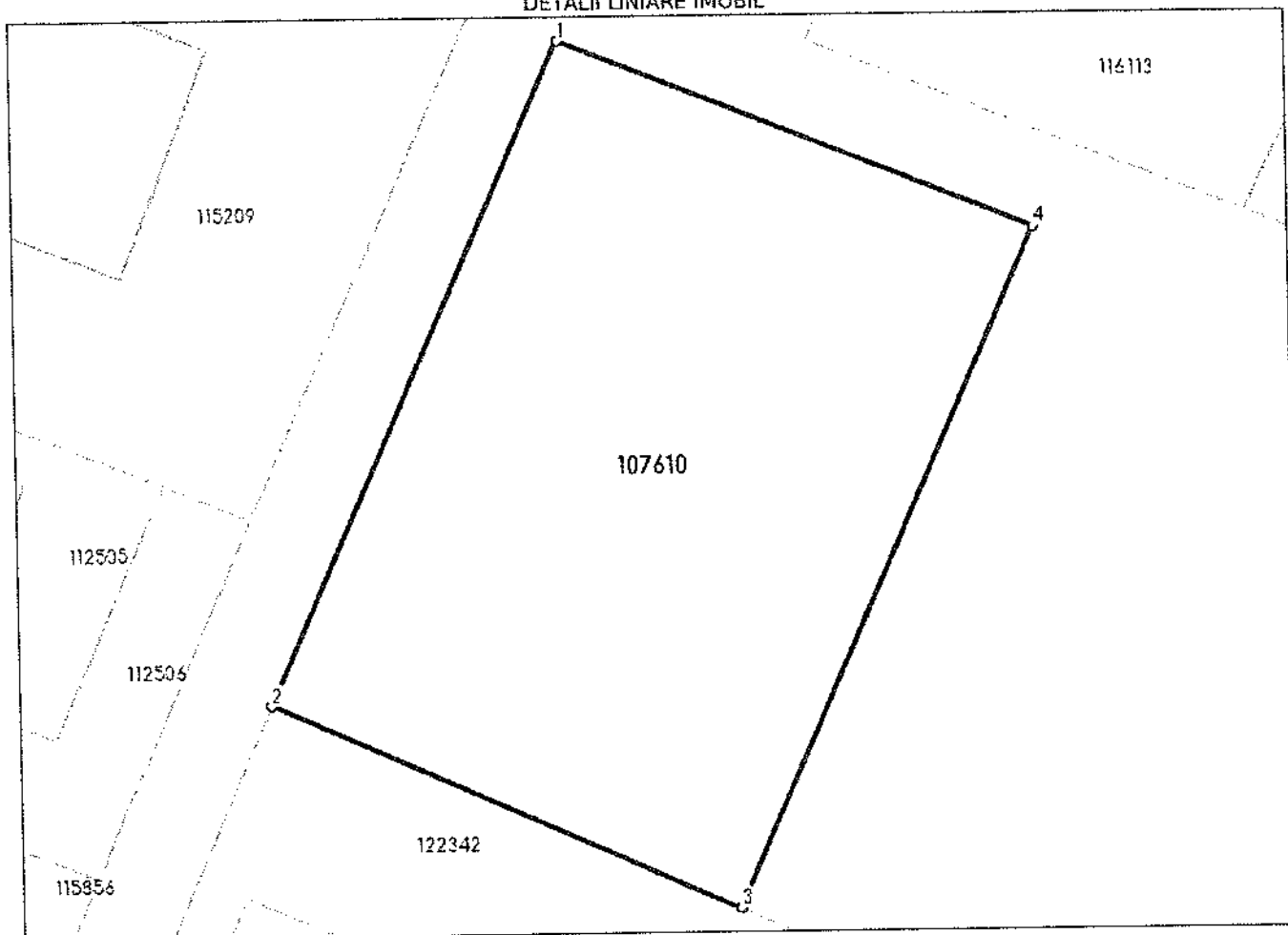
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107610	700	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	700	-	-	-	provine din CF 6873

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.382
2	3	22.023
3	4	32.224
4	1	22.035

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

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

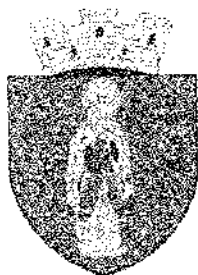


Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,**

28/03/2022, 19:55



**ROMÂNIA\*)**  
**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 - 15923



Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **S.C. SIENA RESIDENCE SRL**, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Biruinței, nr.3, bl.C1, et.parter, ap.6, telefon/fax, e-mail, având calitate de proprietar, înregistrată la nr. 40.492 din 20.08 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. 3 din 04.04 2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI.**

generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P49, identificat prin nr. cadastral 5034/1,

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 strada Solstițiului, la sud S.C. SIENA RESIDENCE SRL, la est de S.C. P&E TURIN CONSTRUCȚII 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. Indicatori 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 2.00, Hmax. – 20.00 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Biruinței, respectiv, strada Solstițiului care se vor amenaja. Locurile de parcare vor fi asigurate atât suprateran cât și subteran (în demisol). Prin avizul de amplasament pozitiv nr.20004563/07.12.2020 emis de către operatorul rețelelor S.C. VITAL BLUEAQUA SRL, face cunoscut faptul că *amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apă și canalizare și sunt posibilități de racordare la rețelele de apă/canalizare publice lângă amplasamentul studiat.*

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.360/26675/07.07.2020.

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 I, 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 PUZ – **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+4E, 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 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. 360/26675/07.07.2020, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**insp. sup. Daniela NICULEAE**

1. Numărul și data eliberării  
2. Numărul și data înregistrării în sistemul de evidență a proiectelor de urbanism  
3. Numărul și data înregistrării în sistemul de evidență a proiectelor de urbanism  
4. Numărul și data înregistrării în sistemul de evidență a proiectelor de urbanism  
5. Numărul și data înregistrării în sistemul de evidență a proiectelor de urbanism  
6. Numărul și data înregistrării în sistemul de evidență a proiectelor de urbanism  
7. Numărul și data înregistrării în sistemul de evidență a proiectelor de urbanism  
8. Numărul și data înregistrării în sistemul de evidență a proiectelor de urbanism  
9. Numărul și data înregistrării în sistemul de evidență a proiectelor de urbanism  
10. Numărul și data înregistrării în sistemul de evidență a proiectelor de urbanism

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923  
Nr. 17855 din data de 01.04 .2021

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

Prin prezenta se adeverește că S.C. SIENA RESIDENCE SRL având calitate de proprietar, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 700,00 situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P49, identificat prin nr. cadastral 5034/1.

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 23.10.2020 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări 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

ÎNȚOCMIT,  
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI  
Nr.43.331 din data de 22.10.2020

APROBAT,  
PRIMAR,  
Petre IACOB



ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR  
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Biruinței, T55/7 – P49, sau identificat prin nr. cadastral 5034/1.  
Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

Elaborator: S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

Proprietar: S.C. SIENA RESIDENCE SRL

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 23.10.2020 – 17.11.2020, în zilele de Marți și Joi între orele: 13,30 – 15,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- DISCUTĂȚII ȘI PROPUNERILE PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI, în perioada 23.10.2020 – 17.11.2020;
- în 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 responsabilă cu informarea și 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)



România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean

**Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

Nr. 5531/56/5C/26.08.2021

**Către:** S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.  
Strada Biruinței nr.3, Bloc C1, Apartament 6, Oraș Popești Leordeni,  
Județ Ilfov

**Spre știință:** S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.  
Municipiul București, Str. Voinicului, Nr. 11, Sector 3

**Subiect:** PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE  
COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU ÎNĂLȚIME Ds+P+5E,  
AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI – POPEȘTI LEORDENI

Ca urmare a solicitării dumneavoastră de emiteră a Avizului Tehnic Consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU ÎNĂLȚIME Ds+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI, H max =17,00m”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, Strada Biruinței FN, Tarla 55/7, Parcela 49, nr. cadastral 5034/1, cu suprafața de 700,00mp, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 5531 din 12.04.2021, 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”.

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

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- suprafața de teren necesară în vederea realizării prospectului reglementat al străzii Solstițiului, respectiv Strada Biruinței, inclusiv racordul dintre acestea, va fi propus să treacă în domeniul public, cu titlu gratuit;
- 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 rețelilor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Arhitect Șef, Urbanism 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**



Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Strada Biruinței nr. 3, Bloc C1, Apartament 6,  
Oraș Popești Leordeni, Județ Ilfov

17.08.2021  
10:19:11  
17.08.2021

17.08.2021  
10:19:11  
17.08.2021

















## AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 1467/2020

Către: Militaru Silviu cătălin, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 214233/2020, avizăm începerea lucrării **Support topografic intocmire PUZ** pentru imobilul situat în tarla 55/7, parcela 49, localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov, numărul cadastral 5034/1, suprafața 0,7 ha.

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

Obiectivul lucrării: „Support topografic intocmire PUZ”- Amplasamentul pentru care se solicită avizul este situat în tarla 55/7, parcela 49, localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov, numărul cadastral 5034/1, suprafața 0,7 ha, iar termenul de execuție este **21.07.2021**

2.Documentare: Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

3.Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

4.Pentru recepție, documentația suport topografic P.U.Z. care se va înainta la O.C.P.I. va cuprinde potrivit Ordinului ANCPPI 700/2014 art. 264:

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

Șef Serviciu Cadastru  
ing. Anca MUSCELEANU ISPAS

Traian  
Bratu

Digitally signed  
by Traian Bratu  
Date: 2020.08.06  
14:31:55 +03'00'

Șef Birou  
ing. Madalina Claudia BREBEUTA

Digitally signed by  
Elena Cretu  
Date: 2020.08.06  
12:25:17 +03'00'

Luminita  
Sandu

Digitally signed by  
Luminita Sandu  
Date: 2020.08.04  
10:32 +03'00'

Inspector  
ing. Luminița Sandu

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

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV  
Biroul Avize și Recepții

Anexa 1.47

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 1648/02.09.2020**  
**Întocmit astăzi 02.09.2020 privind lucrarea nr. 241914/11.08.2020,**  
**Recepție suport topografic PUZ**  
**UAT Popești Leordeni**

1. **Beneficiar: SIENA RESIDENCE SRL**

2. **Executant: Militaru Silviu Catalin - persoană fizică autorizată, certificat de autorizare: Seria RO-MB-F NR. 0372**

3. **Denumirea lucrării: „Suport topografic PUZ in scopul – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, localitatea Popești Leordeni, jud. Ilfov, pentru imobilul situat în taria 55/7, parcela 49, cu numărul cadastral 5034/1 (IE 107610), în suprafață totală de 0.0700ha.**

4. **Nominalizarea documentelor si a documentațiilor predate la OCPI:**

- borderoul;
- dovada achitării tarifelor legale;
- cererea de recepție;
- copia avizului de începere a lucrării nr. 1467/2020;
- certificatul de urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020 emis de primăria orașului Popești Leordeni;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puzului, în format digital;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- plan de situație cotate al imobilului, scara 1:500;

5. **Concluziile Comisiei de recepție:**

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

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

Documentația: „Suport topografic PUZ in scopul – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, pentru imobilul situat în tarla 55/7, parcela 49, cu numărul cadastral 5034/1 (IE 107610), în suprafață totală de 0.0700ha, UAT Popești Leordeni, Județul Ilfov, a fost verificată în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, respectând conturul *numarului cadastral 5034/1* și suprafața de 0.0700ha.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:500, fiind reprezentat conturul zonei, cote, curbe de nivel, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate, garduri etc.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

**Lucrarea este declarată ADMISĂ.**

**Consilier**

Daniela-Paula Safta  
Digitally signed by Daniela-Paula Safta  
Date: 2016.09.08 11:37:22 +0300

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1, Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA  
9001:2008  
Telefon: (+4021) 224 60 85; (+4021) 224 61 57; (+4021) 224 61 58; Fax: (+4021) 224 60 84;  
e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO

Nr. 27921/09/R

Extras de carte funciară pentru informare online: [ePay.ancpi.ro](http://ePay.ancpi.ro)



**Executant**  
**MILITARU SILVIU-CATALIN**

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila

Data: 23.07.2020

**Inspector**

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și afișarea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data: .....

Ștampila BCP

Careră nr. 2419/14/11.08.2020  
 Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1648/02.08.2020

Daniel-Paula  
 Safta

Digitally signed by  
 Silviu-Catalin Militaru  
 Date: 2020.08.10  
 16:53:41 +03'00'

**Beneficiar:** SC SIENA RESIDENCE SRL  
 Sediul: Oras Popesti Leordeni, Str. Biruintei, Nr. 3, Bl. C1, Et. Parter, Ap. 6 Jud. Ifov.

CIF: 38296338

**INTOCMIT:**  
 Ing. MILITARU SILVIU CATALIN

**LEGENDA**

Gard de beton  
 Cubă nivel  
 Drum asfaltat  
 Drum de mânăsc  
 Hifraut

Contur PUZ  
 Construcții învecinate  
 Intocbite vecine  
 Cămin vizitare

Jud. Ifov, Oras Popesti Leordeni, Taria 587, Parcela 49, Numar Cadastral 107610

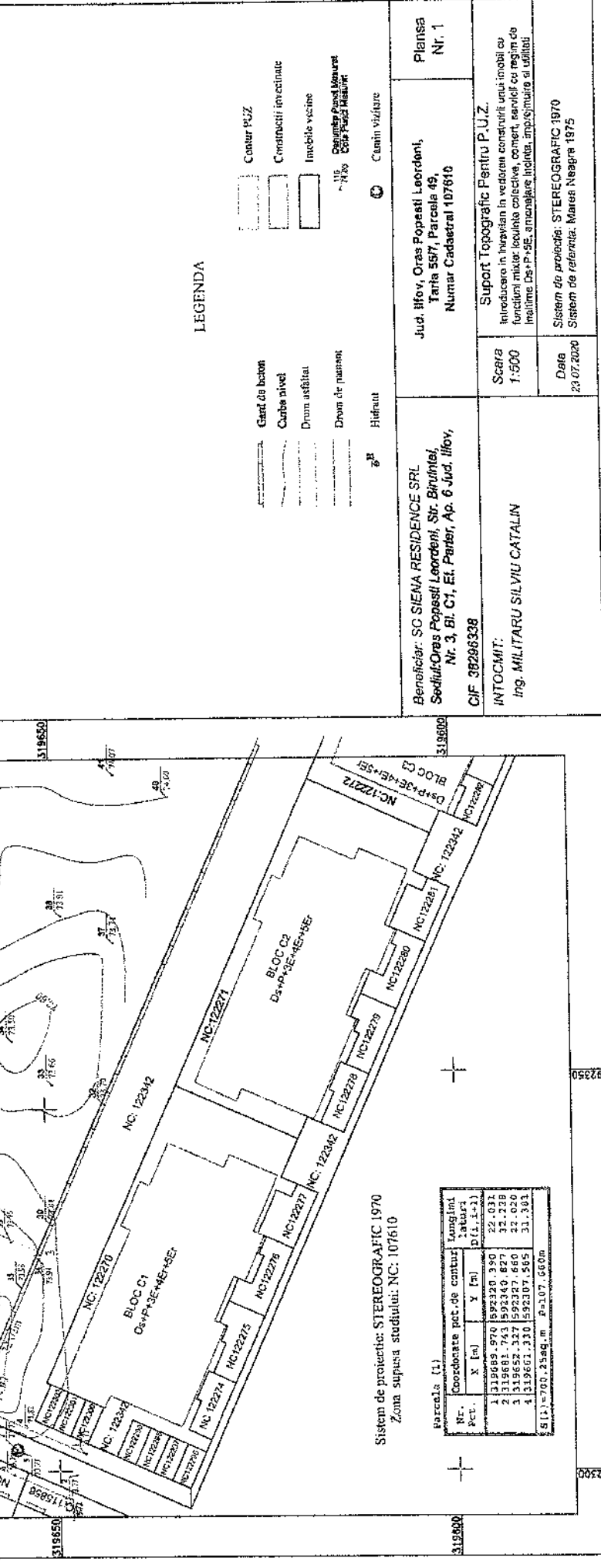
Planșa Nr. 1

Scara 1:500

Data 23.07.2020

Support Topografic Pentru P.U.Z.  
 Introducere în înregistrarea în vederea contractării unui imobil cu funcțiuni mixte: locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+SE, amenajare inclusă, mp/s/mulțime și utilități.

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Sistem de referință: Marea Neagră 1975



Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Zona suprafa studiată: NC: 107610

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pnt. de contur	Lungimea laterala	D (1,1-1)
	X (m)	Y (m)	
1	319689,970	592320,390	22,031
2	319681,743	592340,820	32,020
3	319652,330	592307,555	31,303
S(1)=700,25sq.m P=107,050m			

**SC Siena Residence SRL**  
Str Biruintei, nr3  
Popesti Leordeni, Jud Ilfov

Popesti Leordeni, 09.12.2020

Ref: .20004563 din 07.12.2020

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VitalAqua SA cu numărul 20004563 din 07.12.2020 prin care solicitați aviz de amplasament in scopul: Intocmire PUZ - Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte locuinte colective comert, servicii cu regim de inaltime Ds+P+5E, amenajare incinta si utilitati, va informam că:

**Aplicabilitatea documentului:** se referă strict la adresa str Biruintei ,T55/7, P49 , Nr cadastral 5034/1 (IE 107610)., oras Popesti Leordeni

**Rezoluție:** Se avizează aviz nr 20004563 favorabil condiționat de:

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Popesti Leordeni. . nu deține in exploatare rețele de apă sau canalizare in zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.360/26675 din data 07.07.2020

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

Amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apa si canalizare  
Sunt posibilitati de racordare la rețele de apa / canalizare publice langa aplasamentul studiat

Solutia de alimentare cu apa si de canalizare , sau posibilitatea bransarii/racordarii se va stabili in urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu in 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 Popesti 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.

Obligativitatea 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. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,..(L-V 8-16)..sau : +021-361.43.91.

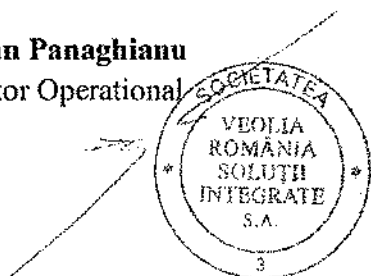
©

Intocmit,  
Ing, Valentin Tincu



Sef Sucursala  
Ing, Daniel Baiatu

**Adrian Panaghianu**  
Director Operational



**SC SIENA RESIDENCE SRL**  
Str. Biruintei, nr. 3, parter, bl. C1, ap.6  
Poesti Leordeni, Jud Ilfov

Poesti Leordeni, 26.08.2021

Ref: .21007017 din 06.07.2021

Obiect: **AVIZ PRINCIPIU**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Poesti Leordeni , cu numărul 21007017 din 06.07.2021 prin care solicitați aviz de principiu în scopul executiei bransament apa și racord canal , va informam că:

**Aplicabilitatea documentului:** se referă strict la adresa str. T55/7, Parcela 49, Nr cadastral 5034/1(IE107610) oras Poesti Leordeni.

**Rezoluție:** Se avizează aviz nr 21007017 favorabil

- pozitiv bransare apă Dn 63 din conducta principala Dn 180 , Legatura în Str. Biruintei, L=7.00 m;
- pozitiv racord canal Dn 200 din conducta principala Dn 315 ,Deversare în Str. Biruintei, L=4.00 m; (Nu se permite racordarea directa ).
- Bucla de masura Dn 50.

Deoarece rețeaua este de joasa presiune, se recomanda montarea unei statii de ridicare a presiunii pentru tot ansamblul

Deoarece suprafața construita depășește 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retenție.

condiționat de:

Poziția exactă a căminului de bransament/racord precum și traseul bransamentului/racordului pot suporta modificări funcție de avizele celorlalți deținători de rețele.

Dacă pe parcursul derulării acestui dosar se modernizează strada sau dacă strada a fost modernizată și lucrarea de asfaltare se află în garanție, aveți obligația să prezentați la VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Poesti Leordeni contractul de refacere pavaj încheiat cu firma care a executat lucrarea de modernizare.

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.-Sucursala Poesti Leordeni a emis prezentul aviz în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele



depuse de către  
condițiile de  
la rețelele publice de apă și canalizare în zona de amplasament.

client, coroborate cu  
asigurare a serviciului

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

Apele uzate menajere evacuate în punctul de deversare vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin normativul NTPA 002.  
Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează contravențional sau penal după caz, de către organele abilitate și duce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

Pe planul de situație anexat s-au trasat informativ rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zona studiată, aflate în exploatarea operatorului de servicii. Nu s-au trasat branșamentele, racordurile și hidranții.

**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 de alimentare cu apă și canalizare în zona de amplasament.


În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, societatea VRSI . sucursala Popesti 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.

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

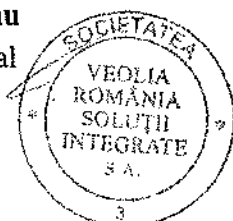
Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

 Serviciul Relații Clienți : Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,..(L-V 8-16)..sau021-361.43.91.....

**Intocmit,**  
Ing. Valentin Tincu

**Sef Sucursala**  
Ing. Daniel Baiatu

**Adrian Panaghianu**  
Director Operational





## MEMORIU TEHNIC

### 1. DATELE GENERALE ALE INVESTITIEI

Denumirea investitiei

**“Execuție bransament apă și racord canalizare la rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare pentru imobilul din str. Tarla nr. T55/7-P49.”**

„Oraș Popești-Leordeni”

Beneficiarul investiției

SC SIENA RESIDENCE SRL

Faza de proiectare/nr. proiect

D.T.A.C.

nr. proiect:

Elaboratorul proiectului tehnic :

“VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.”

Categoria de importanta

Stabilirea categoriei de importanță a construcției, s-a făcut conform prevederilor art. 22, Secțiunea 2, intitulată “Obligații și răspunderi ale proiectanților” din Legea nr. 10/18.01.1995, “Legea privind calitatea în construcții” și în baza “Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor” din “Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor” elaborat de Institutul de Cercetări în Construcții și Economia construcțiilor - INCERC din aprilie 1996. Categoria de importanta “C”, construcție de importanta normala.

### 2. SITUAȚIA PROIECTATA :

Prezentul proiect prezintă realizarea bransării (TEAVA PEID Ø63 mm, adancime pozare 1.2m) și racordării (TEAVA PVC Ø200mm, adancime pozare = 1.5m) la sistemele publice de alimentare cu apă și de canalizare a imobilului din str. Biruintei. Bransamentul nou executat se va realiza la rețeaua de alimentare cu apă de diametru 180 mm existenta pe str. Biruintei, . Racordul nou executat se va realiza la rețeaua canalizare de diametru 500 mm existenta pe str. Biruintei. Conducta de alimentare cu apă (bransamentul) – va fi executată din țevă din polietilenă de înaltă densitate, PEID, tip PE100, SDR17, PN10, Ø63 mm. Conducta de canalizare se va executa din tuburi de policlorura de vinil PVC Ø200 mm, SN8.

Distanța de pozare fata de cablurile electrice va fi conform Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice NTE007/08/00 (adica minim 0.5 m în plan orizontal și minim 0.25 metri în plan vertical, - la adancimi de peste 1.5m distanța minima fiind de 0.6 m).

Document privat, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal © – a nu se difuza neautorizat



Se Vor Respecta Distanțele De Vecinatate Fata De Liniile Electrice Aflate In Zona Conform Normativelor In Vigoare: Ordinul Anre Nr. 25/2016, Nte 003/04/00, Pe 106/95, Nte 007/08/00, Sr 8591/ 97 Si Legea Energiei Electrice Nr.123/2012.

### 3. DESEFASURAREA LUCRARILOR

#### Sapaturi

Lucrările de săpătură și umplură se execută conform prescripțiilor în vigoare privind tehnica securității muncii ; acestea se vor executa, de regula mecanizat. In zonele in care nu se cunosc traseele instalatiilor subterane, sau in zonele in care densitatea acestora este mare, sapaturile se vor executa manual. Este obligatorie executarea sapaturilor manual si cu deosebita atentie in zona intersectiilor cu instalatii executate anterior: cabluri electrice si telefonice, conducte de gaze. De asemenea, este obligatoriu sa se indeparteze pietrele mari de pe marginea transeii, astfel incat sa se evite caderea acestora, accidentala, peste conductele de polietilena pozate.

~~Executarea sapaturii va incepe numai dupa completa organizare a lucrarilor si aprovizionarea cu materiale (conducte, piese speciale, materiale pentru sprijiniri) si a utilajelor de executie (pentru sapat, transport, compactari, refacerea izolatiilor, proba de presiune) impuse de furnizorul de materiale, pentru ca transeele sa stea deschise o perioada cat mai scurta de timp. Latimea minima a santurilor pentru pozarea conductelor de apă este de 60 cm, aceasta calculându-se astfel încât de o parte și de alta a conductei șantul sa aibă 20cm.~~

Latimea minimă a santurilor pentru pozarea conductelor de canalizare este de 70 cm, aceasta calculându-se astfel încât de o parte și de alta a conductei șantul sa aibă 20cm. Rezulta astfel urmatoarele :

- Calculul lățimii șantului pentru pozarea conductei de apă:  $63 \text{ mm} + 400 \text{ mm} - 46 \text{ cm} \rightarrow 60 \text{ cm}$
- Calculul lățimii șantului pentru pozarea conductei canalizare:  $200 \text{ mm} + 400 \text{ mm} - 60 \text{ cm} \rightarrow 70 \text{ cm}$

#### Montarea conductelor

Conductele de alimentare cu apa și canalizare se vor monta in pamant, pe mijlocul șantului, sub adancimea de inghet (pentru zona vizata 0,9m). Conducta de canalizare se va monta cu panta recomandata (pentru a se asigura viteza de autocurățire). Fundul șantului va fi bine netezit și curățat de pietre si se va acoperi cu 10 cm de nisip. Patul de nisip va fi de latimea șantului , iar conducta va fi acoperita cu un strat de nisip (15 cm desupra generatoarei superioare.Se va folosi nisip granulatie 1+7mm .Umplerea transeii dupa lansare si pozarea conductelor se va face in straturi succesive de pamant de cate 20 cm grosime, compactate cu maiul de mana, pe inaltimea totala de 50 cm peste creasta tubului. Compactarea nu trebuie sa fie excesiva pentru a nu periclita stabilitatea tuburilor In materialul de umplutura nu se admit pietre si bolovani, cu dimensiuni peste 50 mm Pe restul transeii umpluturile se vor efectua cu materialul provenit din sapaturi, prin impingerea pamantului cu buldozerul si compactarea mecanica pana la nivelul stratului vegetal. Pentru a marca existenta conductei de apa si de canalizare, in cazul deschiderii unei sapaturi, se va amplasa in umplutura, deasupra generatoarei conductei, la 50 cm, o banda longitudinala din PVC (banda de semnalizare) Stratul vegetal, se va aterne prin impingere cu buldozerul, fara compactare, astfel incat, dupa tasare sa





se ajunga la nivelul terenului natural. Conductele vor fi acoperite cu pamant, lasand libere, pana la efectuarea probei de presiune/etanșeitate, imbinarile executate in transee.

#### Probe de presiune la conductele de apă

Proba de presiune la rece se efectueaza inainte de montarea armaturilor de serviciu, extremitatile conductelor fiind obturate cu dopuri. Presiunea de incercare la etanșeitate va fi de 6 bar; conductele se mențin sub presiune timpul necesar verificarii tuturor traseelor si imbinarilor, dar nu mai puțin de 20 de minute. Proba de presiune se va considera corespunzatoare daca in timpul acesteia nu se constata variatie de presiune la manometru, fisuri, crapaturi sau scurgeri vizibile de apa la imbinari, robinete, etc; Proba de presiune se realizeaza cu o pompa de incercari hidraulice care se amplaseaza in punctul cel mai de jos al conductelor si se citește pe un manometru montata pe pompa.

#### Probe de etanșeitate la conductele de canalizare

Proba de presiune la rece se efectueaza inainte de montarea armaturilor de serviciu, extremitatile conductelor fiind obturate cu dopuri. Presiunea de incercare la etanșeitate va fi de 0,5 bar; conductele se mențin sub presiune timpul necesar verificarii tuturor traseelor si imbinarilor, dar nu mai puțin de 15 de minute. Proba de etanșeitate se va considera corespunzatoare daca in timpul acesteia nu se constata variatie de presiune la manometru, fisuri, crapaturi sau scurgeri vizibile de apa.

### 4. DURATA, ETAPELE PRINCIPALE ȘI GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

#### Durata de realizare și etapele principale

Durata de realizare a investiției este de 90 zile

Etapele principale de realizare sunt:

1. Elaborarea documentației tehnice de execuție, verificarea proiectării, obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare, autorizarea execuției și atribuirea contractului de lucrări;
2. Organizarea șantierului;
3. Lucrări de construcții conform documentației tehnice de execuție;
4. Amenajări pentru protecția mediului, inclusiv dezafectarea organizării de șantier;
5. Recepția la terminarea lucrărilor.

#### Graficul de realizare a investiției

realizarea investiției se eșalonează pe o perioadă de 2 zile calendaristice.

### 5. SIGURANȚA MUNCII ȘI PSI

Pe toată durata execuției, se vor respecta și în fazele mai avansate de proiectare se vor crea condițiile respectării tuturor prevederilor legale referitoare la siguranța muncii și PSI, respectându-se, în principal, dar nu limitativ :

- L. 319/ 2006 Legea securitatii și sanatatii în munca







- P 118/ 99 și P 118/2-2013 Normativul de siguranță la foc a construcțiilor.

## 6. DIVERSE

Montarea conductelor colectoare de canalizare se va începe de la caminul existent, mergând spre punctul cel mai îndepărtat care trebuie racordat. Toate conductele orizontale ale canalizării se vor monta cu panta indicată în proiect. La terminarea lucrărilor, terenurile folosite temporar se aduc la starea inițială. Se vor prevedea lucrări de refacere a suprastructurii carosabilului, a spațiilor verzi și a trotuarelor după execuția rețelei de alimentare cu apă și a celei de canalizare; prezentul proiect nu face obiectul lucrărilor de refacere a structurii carosabilului și aducerea la cota a caminului de canalizare. Înainte de darea în folosință, conductele se vor spăla, lăsând apa să curgă până la limpezire. Pe timpul desfășurării lucrărilor de construcții - montaj se vor respecta prevederile republicane privind protecția muncii precum și cele PSI. Instalațiile proiectate în categoria "C" de importanță (importanță normală).

Proiectul va fi verificat conform Legii Calității în Construcții la specialitatea: Is (instalații sanitare), B9 (siguranța în exploatare pentru construcții edilitare și de gospodărie comunala), cerințe esențiale de calitate = TOATE (conf. Legii 10/95+123/2007): A, B, C, D, E, F (a, b, c, d, e, f).

Orice modificare la prezenta documentație solicitată de beneficiar sau de constructor se va face numai cu acordul proiectantului.

*Intocmit,*

*Ing. Emilia CROITORU*

*Adrian PANAGHIANU*

*Director Operational*

*Sef Sucursala*

*ing. Daniel BAIATU*



**Executie bransare la reseaua de apa pentru imobilul situat in strada Tarla nr. T55/7-P49**

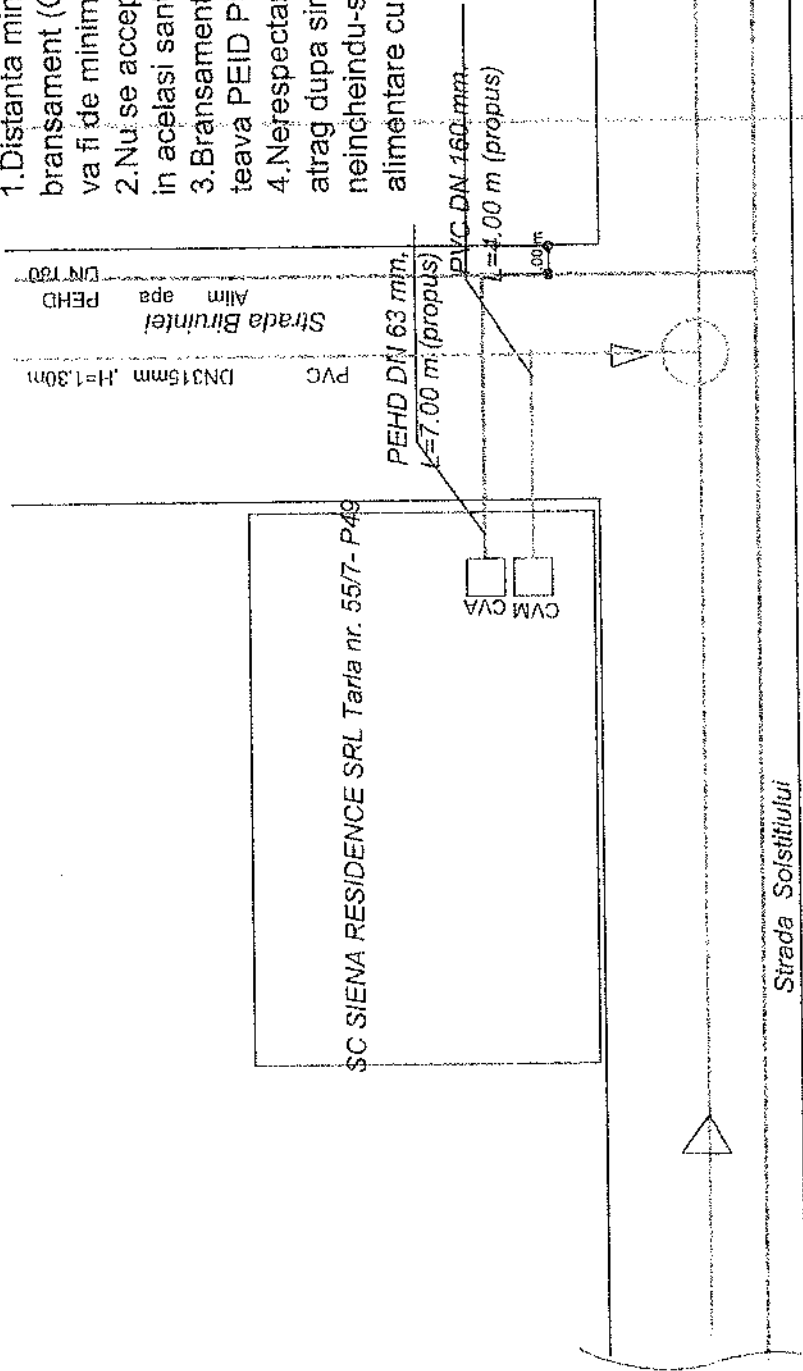
Beneficiar: – Sc Siena Residence SRL

**GRAFIC DE EXECUTIE**

Nr. crt.	Categorie lucrari	Durata de realizare a investitiei (zile lucratoare)		
		1	2	3
1	Desfacere structura rutiera existenta	x		
2	Lucrari de sapatura pe traseu conducta	x	x	
3	Montare conducta apa / canalizare si vana de concesie ingropata	x	x	
4	Lucrari de umplutura	x	x	
5	Aducerea terenului la starea initiala (asfalt)			x
6	Echipare camin de bransament / racord		x	x
7	Probe de presiune/etanseitate + sigilare			x
8	Receptia lucrarii si punerea in functiune			x

Nota:

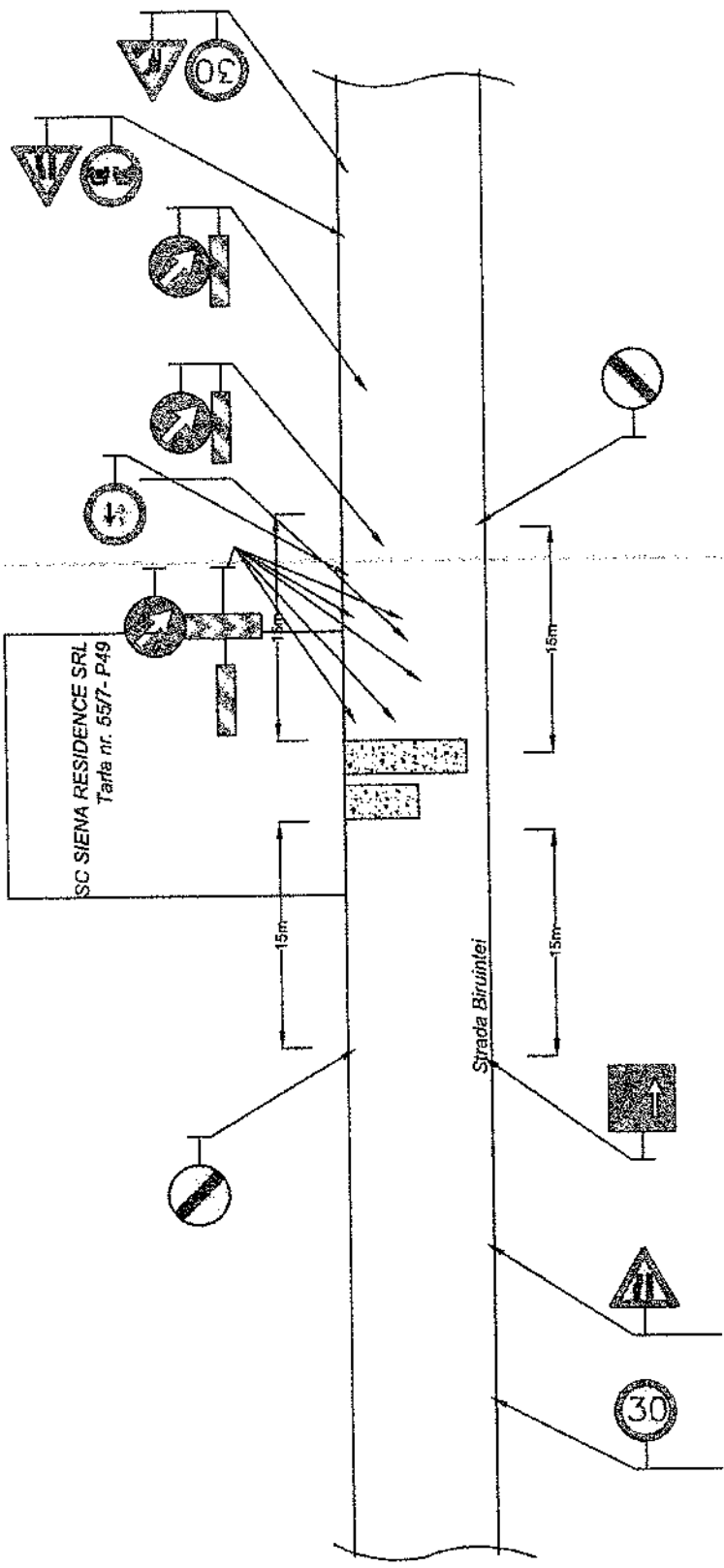
1. Distanța minimă dintre caminul de bransament (CVA) și caminul de racord (CVM) va fi de minim 30 cm.
2. Nu se accepta pozarea celor două conducte în același șanț.
3. Bransamentul stradal se va executa din teava PEHD PN10
4. Nerespectarea condițiilor mai sus menționate atrage după sine nerecepționarea lucrării, astfel neîncheindu-se contractul de prestări servicii alimentare cu apă și de canalizare.

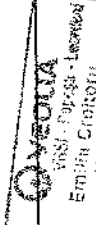


Legenda :

- conducta canalizare menajera
- conducta alimentare apa
- camion vane /apometru alim apa CVA
- camion vane menajer CVM

Beneficiar:		Siena Residence SRL	Proiect nr.	-
Adresa:		Strada Tarla nr. 5517-P49	Anexa	
Denumire lucrare:		SC SIENA RESIDENCE SRL Tarla nr. 5517- P49	Scara	
Proiectat		Ing. Emilia Croitoru	26.06.2021	
Desenat		Ing. Emilia Croitoru	1	
Aprobat			Plan retele Veolia	
 VEOLIA Water Solutions 6581 - Ploiesti - Leontina Emilia Croitoru Măscă: 218				



Beneficiar:	Siena Residence SRL		Proiect nr.:	-
Adresa:	Strada Tarla 5577-Parcela 49		Anexa	2
denumirea lucrare:	 Strada Biruinței - Lucrările Emisia Croitorii Execuție bransament alimentare cu apă		Plan de semnalizare rutiera în vederea execuției bransamentului de apă în doua etape	
Proiectat		Scara		
Desenat	Emilia Croitoru	Data	26.08.2024	
Aprobat				

**CĂTRE**  
**SIENA RESIDENCE SRL**  
adresa: **STRADA Biruintei, Nr. 3, Bl. C1, Ap. 6, Loc. POPEȘTI-LEORDENI, Jud. ILFOV**

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 336720305 / 10.12.2020 pentru obiectivul **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P +5E, AMENAJARE ÎNCINTA, UTILITA** de la adresa: **STRADA Biruintei, Nr. T55/7, Bl. P49, Loc. POPEȘTI-LEORDENI, Jud. ILFOV.**

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 336720305 / 21.12.2020**  
**fără / cu următoarele condiții:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea următoarelor condiții:\*
- SE VOR RESPECTA DISTANȚELE DE VECINATATE FAȚA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE ÎN ZONA CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, NTE 003/04/00, PE 106/2003, NTE 007/08/00, SR 8591/ 97 ȘI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012.**
- Traseele rețelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comanda dată de solicitant (executant) **UO MTJT BUC SUD** asigură asistența tehnică suplimentară **Nu este cazul \*\***
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea **UO MTJT BUC SUD** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură - \*\*
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la **UO MTJT BUC SUD** aviz tehnic de racordare \*\*

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

\*\*\* În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție..... DA   
NU   
\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă ..... DA   
NU

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele în JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

Legenda:

\* 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"

\* 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare

\*\* dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifează căsuța corespunzătoare situației



2210000033672030510122000000000078

# e-distribuție

Muntenia

Nr. înregistrare 336720305 / 10.12.2020

Str. Bd. Tudor Vladimirescu, nr. 51, Sector 5, Jud. București  
Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre știința CRC 1 MAGAZIN ENEL NORD

- În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin SC ENEL Distribuție Muntenia, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deșinători de instalații, după caz).
- Tariful de emiteră a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 8858 / 10.12.2020
- Prezentul aviz este valabil până la data de 07.07.2021
- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexează ...1... planuri de situație vizate de UO MTJT BUC SUD

Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Verificat



Întocmit,



2210000033872030510122000000000078

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: Vata Tiberiu Gabriel

SC SIENA RESIDENCE SRL

Str. Biruintei nr 3,  
Loc Popesti Leordeni  
Jud Ilfov

Nr/data: 315.751.042 / 15.12.2020 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. 315.751.042 din 11.12.2020, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare plan urbanistic zonal PUZ – introducerea in intravilan in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte – locuinte colective, comert, servicii cu regim de inaltime Ds+P+5E, amenajare incinta - in loc Popesti Leordeni, str Biruintei, nr FN, T55/7-P49, NR CAD 5034/1, 66465, judet Ilfov, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:500, vizat de societatea noastra, proiect nr. -, elaborat de -, 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.

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 alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, rasuflatori, casete protecție GN și cămine vana precum și din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protecție catodica aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea Autorizației de Construire și reprezintă o informare asupra rețelelor de gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distributie gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 178/2020 publicat în M.O.942/2020, cu modificările ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat în M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat în M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în proximitatea conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor, a racordurilor sau a instalațiilor 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 modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.



Distrigaz Sud Rețele 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



4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. să depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
6. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
8. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
9. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020, eliberat de Primaria Orașului Popești Leordeni, județ Ilfov.**

**Adrian DOBREA**  
Sef Departament,  
DIRECTIA OPERATIONALA

**Tiberiu Gabriel VATA**  
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500;  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018  
Achitat cu chitanța/ordin de plată nr 4294713223 din 09.12.2020, factura nr. 1904624375







**Executant**  
MILITARU SILVIU-CATALIN

Confirm executarea măsurătorilor în teren și  
concordanța întocmirii documentelor cadastrale și  
corespondența acestora cu planșele cadastrale în teren

Semnătura și ștampila

Ștampila BCPI

Inspector

Confirm introducerea înobiului în baza de date integrată și  
atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafă

Data

Digitally signed by  
Silviu-Catalin Militaru  
Date: 2020.08.10  
16:53:41 +03'00'

Daniela-Paula  
Sofia

Cererea nr. 2419/14/11.08.2020  
Prezentul document recepțional este valabil înscu  
de procesul verbal de recepție nr. 1848/02.09.2020

Ștampila

16.12.2020

**Silviu-Catalin Militaru**

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL  
Societate: Oras Popesti Loardeni, Str. Birutilitel,  
Nr. 3, Bl. C1, Et. Parter, Ap. 6 Jud. Ifov,  
CIF 38236338

INTOCMIT:  
ing. MILITARU SILVIU CATALIN

Planșa Nr. 1

Suport Topografic Pentru P.U.Z.  
Introducerea în închișă în vederea construcției unui inobi cu  
fințiarul mare: locuință colective, comert, servicii cu regim de  
regim de Da+P+SE, amenajare incintă, amenajare și utilități

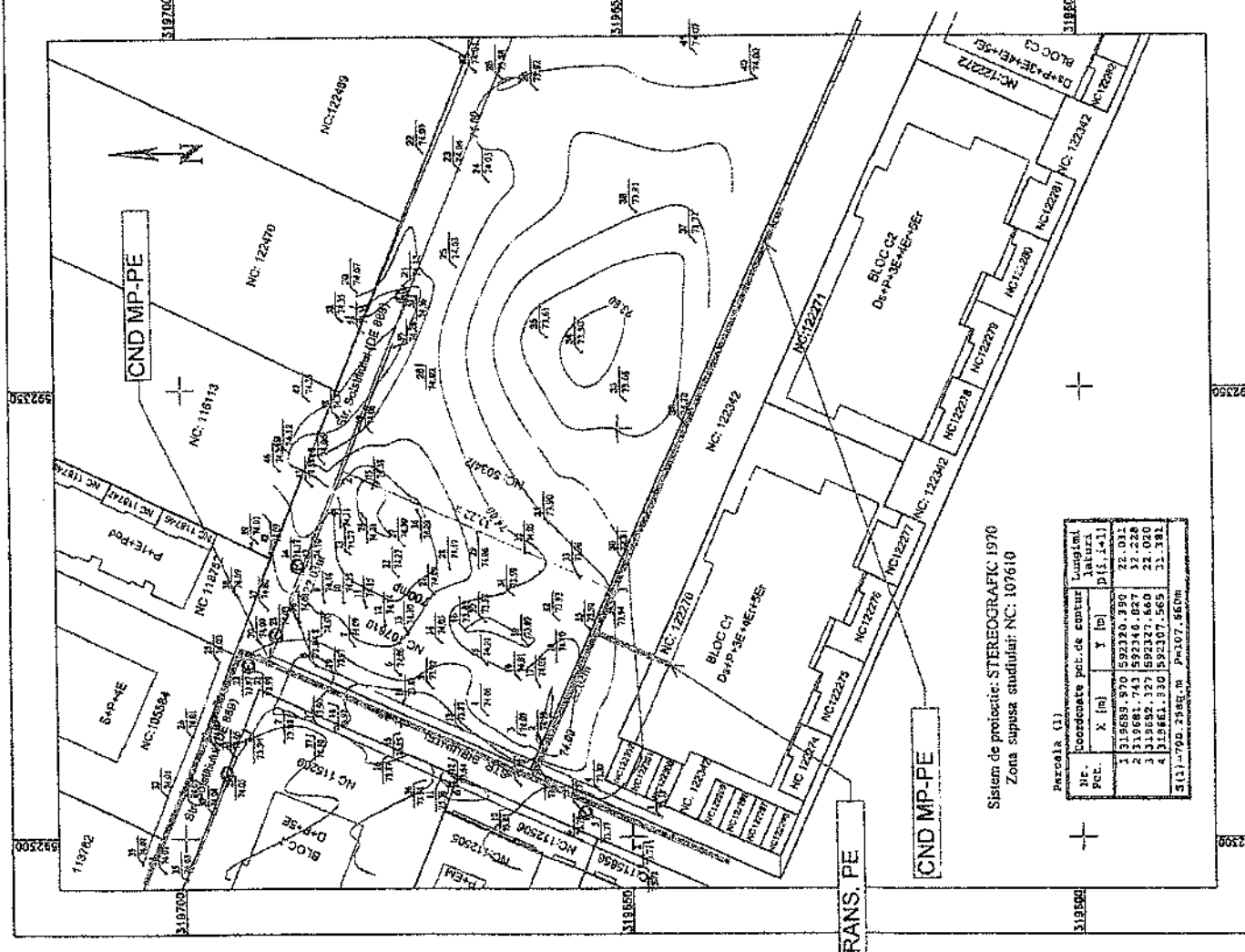
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
Sistem de referință: Marea Neagra 1975

**LEGENDA**

Contur PUZ  
Conturacii invecinat  
Incăpabile vecine  
Denumirea suprafeței  
Căminul vechi

Gard de beton  
Căminul atel  
Drum asfaltat  
Drum de pământ

Hidran





ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

---

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV**

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTEA. Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: [djcit@yahoo.com](mailto:djcit@yahoo.com)

Nr. 39/17.02.2022

Către,

SC SIENA RESIDENCE SRL

str. Biruinței, nr.3, bl. C1, ap.6, Popești Leordeni, jud. Ilfov

În atenția,

**Primăriei Popești Leordeni**

Piața Sf. Maria, nr. 1, jud. Ilfov

**AVIZ**

**28 /U/17.02.2022**

*privind: Avizare PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte-*

**locuințe colective comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5 E, amenajare incintă și utilități”**

Obiectiv: introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte-locuințe colective comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5 E, amenajare incintă și utilități

Adresa: UAT Popești Leordeni, T 55/7, P49, NC 5034/1 jud. Ilfov

Nr. Proiect: 140/2020

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC MHI. PROARHIPROD SRL

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL.

**Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 39 din 10.01.2022,**

**cuprinde:**

**Piese scrise** – cerere, împuternicire, certificat de urbanism nr. 360/26675 din 7.07.2020 emis de Primăria Popești Leordeni contract de vânzare-cumpărare, aviz de oportunitate, Raport preliminar privind informarea publicului, Memoriu general, Regulament local de urbanism; studiu arheologic.

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



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV**

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTEA, Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: [djeif@yahoo.com](mailto:djeif@yahoo.com)

**Se propune** – Avizare PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte-locuințe colective comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5 E, amenajare incintă și utilități” jud. Ilfov

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

**AVIZ FAVORABIL.**

**pentru faza PUZ**

**(NU este necesară revenirea la avizare la faza DTAC)**

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

**Întocmit,**

Mădălina Dimache

**Director executiv,**

Costin Ion Arvunescu,

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

Nr. exemplare: 2/2



U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 21.894 din 17.01.2022

NECLASIFICAT  
Exemplar nr. 4

Către

S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.

- Popești Leordeni, str. Biruinței nr. 3, parter, bl. C1, ap. 6,  
cod poștal 077160, județul Ilfov -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 12.173 din 05.01.2022, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Introducerea în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte - locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI-LEORDENI, str. Biruinței, tarlăua 55/7, parcela 49, nr. cad. 5034/1, 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. 360/26675 din 07.07.2020, 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

Către,  
**S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/47**

La Certificatul de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 700,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, tarlăua 55/7, parcela 49, nr. cad. 5034/1, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități**”, conform documentației de urbanism depuse.

**Avizul este condiționat de:**

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

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

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

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

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**





**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

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

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 567.547

Data: 21.02.2022

*Către*

**LAURENȚIU MIHALACHE**

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

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan teren - Construire imobil cu funcțiuni mixte Ds+P+4E”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței nr. FN, T 55/7, P 49, nr. cad./CF nr. 107610, județul Ilfov, beneficiar: S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L., 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:

- Ministerul Afacerilor Interne deține în administrare un obiectiv, situat pe str. Intrarea Petre Ceamur, oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov. Prin urmare, pe perioada desfășurării investiției, firma care execută lucrările va lua toate măsurile necesare pentru evitarea variațiilor de tensiune, întreruperea alimentării cu energie electrică și gaze a obiectivului, dar și evitarea blocării căilor de acces ale acestuia;
- în cazul unor întreruperi iminente, *Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov* va fi notificat în avans cu cel puțin 24 de ore;
- nu va fi afectată desfășurarea activităților specifice unităților M.A.I.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020* emis de *Primăria Orașului Popești-Leordeni* în scopul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte -locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, valabil în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (5) din *Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19*.

Avizul este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.


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

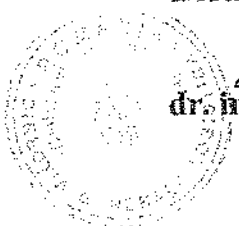
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora;

contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

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

**DIRECTOR GENERAL**  
  
**dr. ing. PELIGRAD ION**





# PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DS+P+4E**  
 Str. Biruintei, NC 5034/1  
 Orasu Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA LIMITE

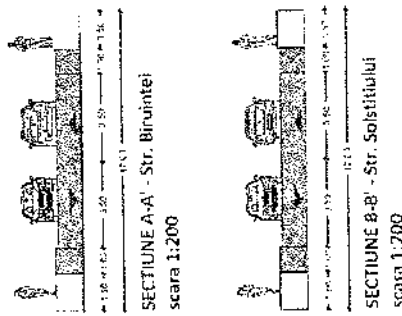
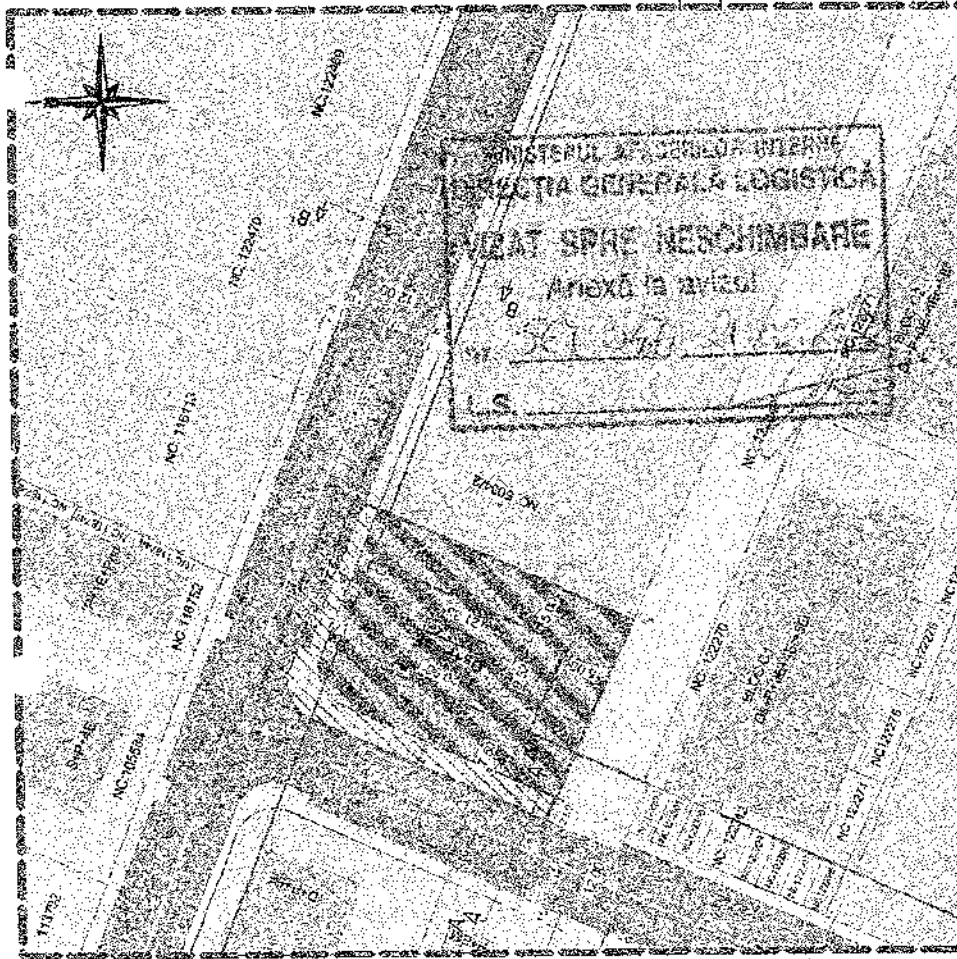
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIERE LIMITATIVA

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- FUNCTIONE MIXTA
- SPATHI VERZI
- TEREN AGRICOL
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- DRUM PRIVAT

### RESTRICTII

- TEREN PROPUS A FI TRECUT IN
- DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA
- LARGII CAILOR DE COMUNICATIE



Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Zona supusa studiului: NC: 1076/10

No. Pot.	Dimensiuni (x, y)	Y (m)	Suprafata (Pm <sup>2</sup> )
1	319639 87	392320 38	20 035
2	319684 70	392340 20	30 224
3	319652 23	392327 60	22 023
4	319651 33	392307 26	21 182

Tip	mp	%
Suprafata teren	20000	100%
Suprafata constructiilor	10000	50%
Suprafata utilitatilor	5000	25%

## BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>700,00</b>	<b>100,00</b>

## INDICATORI URBANISTICI PROBUS

POT max = 30%  
 CUT max = 2,00

<b>PROIECTANT GENERAL</b>	SC. IMPL. PROARHPROD S.R.L. J 097802016, CUI 36821161 Str. Volterului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ATE SPECIARITATI	14/07/2020
<b>PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA</b>	SC. IMPL. PROARHPROD S.R.L. J 097802016, CUI 36821161 Str. Volterului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	BENEFICIAR: SC. GENIA RESIDENCE S.R.L.	Proiect: 14/07/2020
Spaciul	Numar si numirica	Scara:	Faza
Col. proiect	Arh. Lib. Alina Dabost	1:500	PUZ
Proiect arhitectural	Arh. Lib. Alina Dabost	Data:	Planşa
Desenari	Arh. Lib. C. Eustachiu	08.2020	REGLEMENTARI URBANISTICE





Către,

**S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.**  
cu sediul în Oraș Popești Leordeni, str. Biruinței,  
nr. 3, bl. C1, ap. 6, județ Ilfov

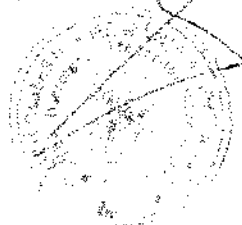
Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „Întocmire P.U.Z. - Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7-P 49, identificat prin Nr. Cad. 5034/1, conform Certificatului de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020, **avizăm favorabil** documentația tehnică. în următoarele condiții:

- se vor respecta **Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ului localității**;
- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- la faza P.A.C. se va reanaliza semnalezarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei în contul M.A.I., dovada se face cu chitanța seria TS 421 nr. 10000503505 din 02.02.2022.

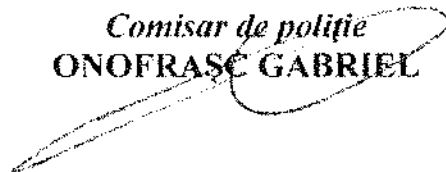
**ȘEFUL INSPECTORATULUI  
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV**

*Comisar de poliție,*  
**PERSINARU CRISTIAN**



**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

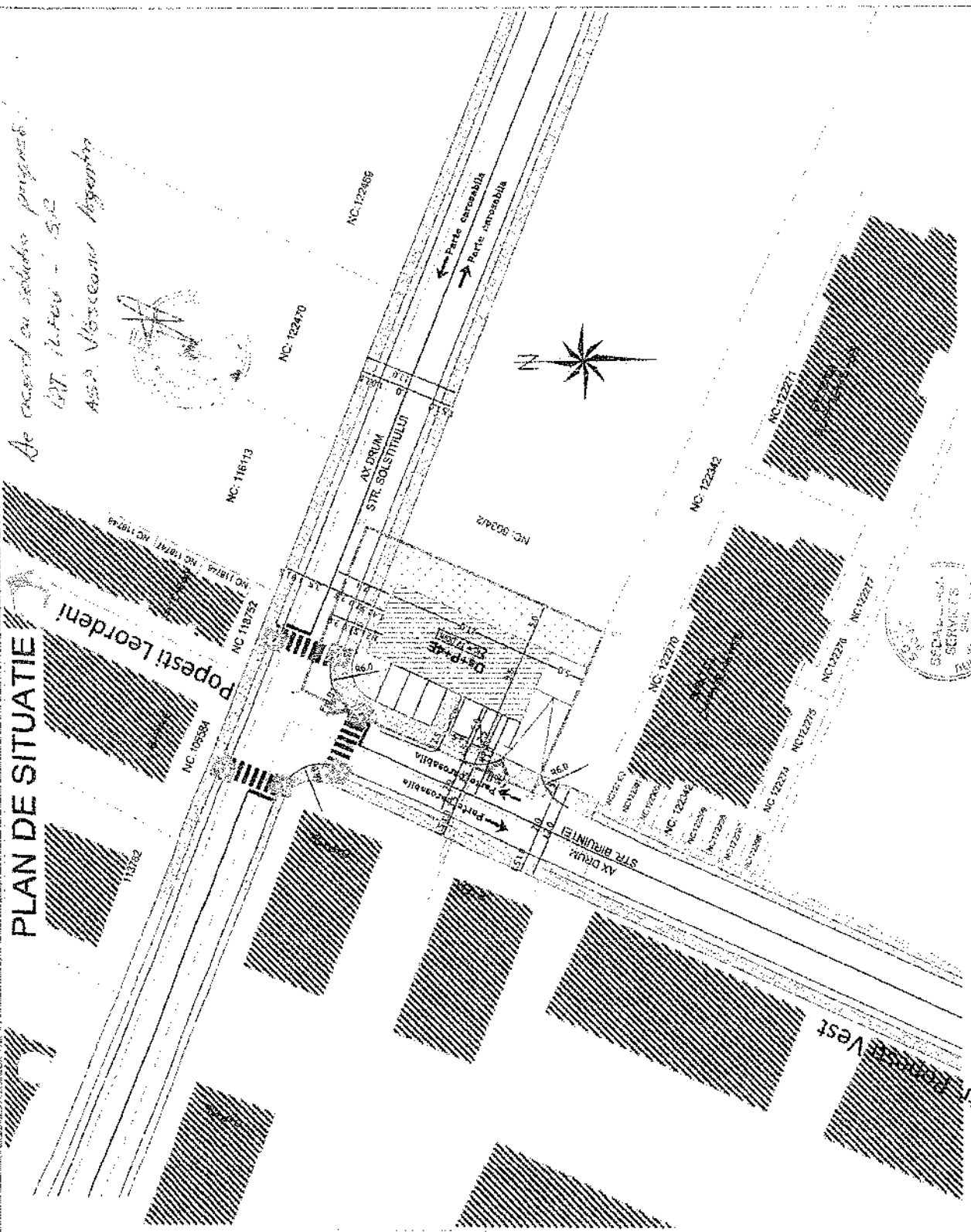
*Comisar de poliție*  
**ONOFRAȘ GABRIEL**



16.02.2017

Se realizează în vederea proiectării  
 LOT 12.220 - S.C.  
 ASS. VOICOM ARGENTINA

# PLAN DE SITUATIE



- ### ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE COLECTIVA
  - CLADIRE PROIECTATA
  - CIRCULATIPI PIETONALE
  - SPATII VERZI
  - PLATFORME AUTO / PARCAJE
  - ACCES AUTO

- ### RESTRICTII
- TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Zona supuse studiului: NC: 107610

Nr.	Pct.	Coordonata pct. de cotitur		Lungimea cunosc.	D(°+1)
		X [m]	Y [m]		
1		519658.91	582301.36	22.030	
2		519617.74	582340.83	32.224	
3		519562.33	582327.66	22.033	
4		519601.33	582307.56	31.352	

8117700mp P=107.694m

### LEGENDA

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

- #### LEGENDA SIMBOLICARE RUTIERA
- Exemplu STRADA TRAFICULUI
- PIV 8: GARA ZA TRAFICULUI
  - 2: APARTAMENTE - SP. COMERCIALE
  - 4: AUTO-SERVICII
  - 17: LOCURI DE PARCARE

### BIANUL TERITORIAL

ZONA	EXISTENT	
	mp	%
FUNCTIONALE	210,00	35,00
Locuire colectiva	200,00	40,00
Circ. carosabil-pietonale	10,00	2,00
Sp. Verzi	310,00	30,00
<b>TOTAL</b>	<b>780,00</b>	<b>100,00</b>

INDICATORI URBANISTICI PROPUZI  
 POT max = 30%

Proiectant:	SEDIA DESIGN SERVICES S.R.L. Str. Alina, Sector 2 Bucuresti, Romania E-mail: design@sediaservices.ro Tel: 0737311273	Beneficiar:	SC SIENA RESIDENCE SRL	Intabulare:	INTABULARE SI INVEDEREA CONSTATURII UNIFORMALE CU FUNCTIUNE SPATIE LOCUIRE COLECTIVE, COMERT, SPATII CU REGIM DE HALTARE D-S-PRAGE, AMENAJARE INCINTA S-URBANE	Scara / Scara:	1:500	Plan de situatie	1/0
Proiectant:	Ing. Adriana MITA	Beneficiar:	SC SIENA RESIDENCE SRL	Intabulare:		Scara / Scara:	1:500	Plan de situatie	1/0
Desenat:	Ing. Adriana MITA	Beneficiar:	SC SIENA RESIDENCE SRL	Intabulare:		Scara / Scara:	1:500	Plan de situatie	1/0
Verificat:	Ing. Daniela MITA	Beneficiar:	SC SIENA RESIDENCE SRL	Intabulare:		Scara / Scara:	1:500	Plan de situatie	1/0



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
„APELE ROMÂNE”

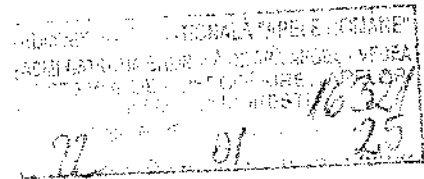
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Către,



**SIENA RESIDENCE S.R.L.**

Oraș Popești - Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, parter, bloc C1, ap. 6, jud. Ilfov

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române"- Administrația Bazinală de Apă Argeș Vede, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 16321 din 14.12.2021, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități", oraș Popești - Leordeni, str. Biruinței, f.nr., T55/7, P49, nr. cadastral 5034/1, jud. Ilfov, vă comunicăm următoarele:

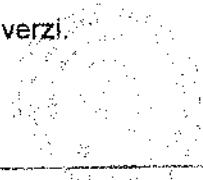
1. Pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități", Primăria orașului Popești - Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 700mp, situată în orașul Popești - Leordeni, în vederea realizării unui imobil cu funcțiuni mixte - locuințe colective, comerț, servicii.

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

La documentație este anexat Avizul de principiu nr. 21012474 din 10.12.2021, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

4. Apele pluviale provenite din zona de circulații și parcări vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale, vor fi stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi.



**SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031  
Sector 6, București  
Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220  
Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228  
E-mail: dispecer\_sgaifb@daav.rowater.ro

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

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

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

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

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

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

Prezenta constituie consultanță tehnică și va servi la promovare PUZ.

**DIRECTOR**  
**Alexandru POPESCU**

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

*M. Cazán*

Întocmit

Oana NENU

*O. Nenu*



## Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire: 17007/02.03.2022

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 18 din 02.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.**, cu domiciliul în județul Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. 9, bl. C1, parter, privind planul: „P.U.Z. – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități” – situat în oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. fn, T 55/7 – P 49, nr. cad. 5034/1, județ Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 17007/28.09.2021 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

#### Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul **ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.11.2021**, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

**decide:**

Planul: „P.U.Z. – introducere în intravilan în vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț, servicii cu regim de înălțime Ds+P+5E, amenajare incintă și utilități” – situat în oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. fn, T 55/7 – P 49, nr. cad. 5034/1, județ Ilfov, titular **S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.**, 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 introducerea în intravilan și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de **700mp** amplasat în extravilanul orașului Popești Leordeni, conform PUG aprobat cu H.C.L. al orașului Popești Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin H.C.L. ale orașului Popești Leordeni nr. 11/27.02.2012, nr. 19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, nr. 123/19.11.2018, nr. 127/20.11.2019, în baza certificatului de urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020 emis de Primaria orasului Popești Leordeni.

- **Zonificare funcțională:** Zonă mixtă locuințe locuințe, servicii, comerț.

### Bilanț teritorial funcțional:

<b>BILANT TERITORIAL</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
Suprafața teren	<b>700,00mp</b>	100,00%
Suprafața maximă construcții	210,00mp	30,00%
Suprafața circulației, alei, parcaje	280,00mp	40,00%
Suprafața spațiilor verzi	210,00mp	30,00%

#### - Indicatori urbanistici:

- POT maxim = 30%, CUT maxim = 2;
- regim înălțime maxim Ds+P+4E; Hmax = 19 m
- procent spațiu verde - 30%

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ va fi amenajată și întreținută. Suprafetele de teren prevazute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform O.U.G. nr. 114/2007.

#### Echiparea edilitară:

- Pe terenul analizat prin PUZ, se propune asigurarea alimentării apă și evacuării apelor uzate menajere prin branșament/racord la rețelele publice de apă/canal existente lângă amplasamentul studiat, conform avizului de principiu nr. 21012474/10.12.2021 emis de S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

- Apele pluviale vor fi colectate de o rețea pluvială de incintă. Apele pluviale de pe acoperișurile construcțiilor, convențional curate, se vor descarcă direct într-un bazin de retenție, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parcuri vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și de asemenea descărcate în același bazin de retenție ape pluviale, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor verzi de pe amplasament.

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

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasata în extravilanul orasului Popești Leordeni, folosința actuală a terenului fiind de extravilan, arabii.

Funcțiune propusă prin PUZ: zonă mixtă locuințe locuințe, servicii, comerț

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.  
Planul nu se va dezvolta într-o arie naturala protejata.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

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

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

**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare funcțională” cu privire la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind procesul de elaborare a PUZ-ului.
- Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

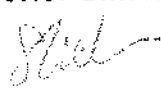
**DIRECTOR EXECUTIV,  
Alina Laura POSTEIU**



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



**Întocmit,  
consilier superior Simona Livia CREȚU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

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

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



# PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE DSAP+4E**  
 Str. Biruinței, NC 5034/1  
 Orasul Popești - Leordeni, Judetul Ilfov

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA LIMITE

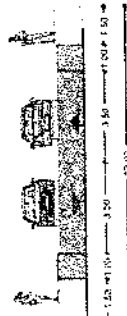
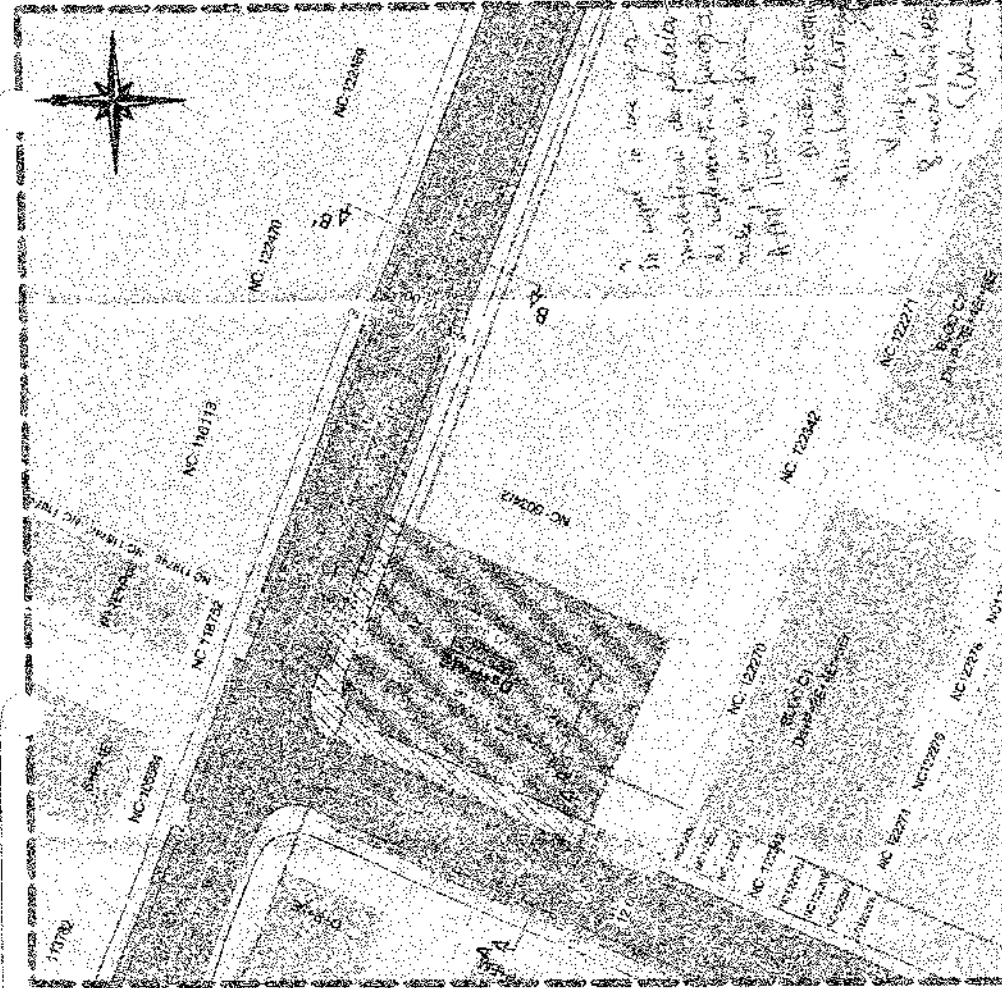
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIERE LIMITATIVA

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- FUNCTIONE MIXTA
- SPATII VERZI
- TEREN AGRICOL
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM PRIVAT

### RESTRICTII

- TEREN PROPS A FI TRECUT IN
- DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA
- LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE



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



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

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Zona supusa studiului: NC: 107610

Nz	Pct	X (m)	Y (m)	Leagimi (m)	Altezi (m)	D (m)
1	1	318685.97	592320.39	22.025		
2	1	318681.74	592340.63	32.274		
3	1	318682.33	592327.66	22.023		
4	1	318681.32	592307.66	51.382		

STU7000ep\_Pst107.610m

#### BILANT TERITORIAL - COTARIETATE

Tip	mp	%
Suprafata teren	70710	100,00
SEPARA TEREN - Circulatii publice	16870	24,24
Suprafata teren	53840	75,76

### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPS	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>700,00</b>	<b>100,00</b>

### INDICATORI URBANISTICI PROPSI

POT max = 30%  
 CUT max = 2,00

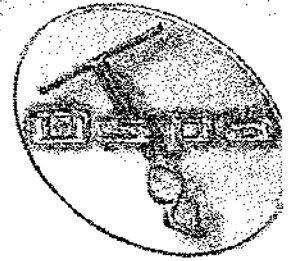
PROIECTANT GENERAL	SC. INH. PROARHPROD S.R.L. J. 397402036, CUI 35021104 Str. Volteacului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	SC. INH. PROARHPROD S.R.L. J. 397402036, CUI 35021104 Str. Volteacului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	SC. SIENA RESIDENCE SRL	ATE SPECIALIZATI	PUZ/SA 1402020
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	WHL	WHL	SC. SIENA RESIDENCE SRL	PROIECT	PUZ
Responsabil	Nume si prenume: Mihail Anghelache	Nume si prenume: Mihail Anghelache	SC. SIENA RESIDENCE SRL	PROIECT	PUZ
Se plansezi	Str. Urm. Amer. Buzaul	Str. Urm. Amer. Buzaul	SC. SIENA RESIDENCE SRL	PROIECT	PUZ
Proiectat Arhitectura	Mihail Anghelache	Mihail Anghelache	SC. SIENA RESIDENCE SRL	PROIECT	PUZ
Consent	Mihail Anghelache	Mihail Anghelache	SC. SIENA RESIDENCE SRL	PROIECT	PUZ



Scara	1:500	Data	08.2020
Tip plansezi	Arhitectura	Plansezi	Arhitectura
Proiectat Arhitectura	Mihail Anghelache	Consent	Mihail Anghelache

REGLEMENTARI URBANISTICE	PUZ/SA 1402020
--------------------------	----------------

# Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE  
ȘI AGROCHIMICE

INDUSTRIE IIE DIRE

NR 3/19 DATA 04.10.2004

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

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

## DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

**Beneficiar : SC SIENA RESIDENCE SRL**

**DIRECTOR ,  
IACOB MARIUS NICUSOR**

**Executant,  
ing. Alecu Gheorghe**

## COLECTIV ELABORARE

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

# MEMORIU PEDOLOGIC

## INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 700 m.p., situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni , jud. Ilfov, tarla nr. 55/7 , parcela 49, numar cadastral 5034/1 , a fost elaborat urmare cererii inaintate de SC SIENA RESIDENCE SRL si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 315/16.11.2021.

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

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

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

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO<sub>3</sub> – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

## *CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE*

### *RELIEFUL*

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

### *LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA*

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

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

### *HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA*

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

### *CLIMA*

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

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

Temperatura medie anuala multianuala este de 11°C (ind. 3 si 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite 10,1°-11,0°C). Din repartitia anuala se remarca o temperatura medie lunara maxima in luna iulie (23°C) si o medie lunara minima in luna ianuarie (-2,4°C).

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o

amplitudine termica de  $71,1^{\circ}\text{C}$ , caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

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

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

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

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

### *VEGETATIA*

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

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

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

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

## ***SOLURILE***

### ***REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR***

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

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

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

### ***BONITAREA TERENURILOR***

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

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

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

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

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

Estimarea calitatii se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte in conditii naturale) in care , alaturi de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică si factorii de mediu (climă, relieful, apă freatică și/sau stagnantă) și influența antropică.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrilor pe culturi și folosințe

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

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
		m.p.	%			
1	EL rs-mo-K <sub>5</sub> -5/5-Tet/NB-ANT	700	100	56	III	mijlocie



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

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

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

Suprafața: 700 mp, 100 %,

Județul: *Ifov*, Localitatea: *Popesti Leordeni*

Răspândirea: *campie*

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

### CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

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

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

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

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

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

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

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

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

FISA DE CALCULA A NOTEI DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

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

US 1

NOTA MEDIE ARABIL

III / 56

## CONCLUZII

Suprafata de 700 m.p. arabil apartinand SC SIENA RESIDENCE SRL , este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane.

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

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

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

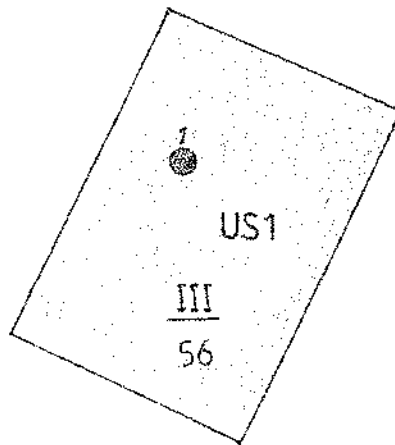
Textural, suprafata teritoriului in studiu se incadreaza in grupa de clasa „mijlocie-fina” (lut-argilos).

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

### NOTA :

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință *eliberăm prezenta documentație pedologică pentru „ scoaterea din circuitul agricol „*

# SCIȚA TERENULUI



## — Legenda —

US1 Nr. unității de sol

●1 Profil pedologic analizat

III Categorie de calitate  
56 Nota medie / US

# CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ
Actiunea	Executant	Semnătura	Anul	Beneficiar
Faza teren	Ing. Alecu Gh.			
Faza laborator	Ing. Gheorghe N.			
Faza birou	Ing. Alecu Gh.			
			2021	S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.



## STUDIU GEOTEHNIC INFORMATIV

INTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII  
UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE –LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU  
REGIM DE INALTIME D<sub>s</sub>+P+5<sup>E</sup>, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI  
STRADA BIRUINTEI F. NR., T55/7, P 49, NR. CADASTRAL 5034/1  
ORAS POPESTI LEORDENI  
JUDETUL ILFOV

### Cap.1-Introducere .Obiectul lucrarii

- 1.1. Obiectul lucrarii consta in fundamentarea din punct de vedere geotehnic a conditiilor de proiectare si executie a lucrarilor de fundatii pentru un amplasament in suprafata de 700,00 mp ,nr.cad. 5034/1 situat in str.Biruintei F. nr. , (T 55/7, P49 ) oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov unde se doreste INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE-LOCUINTE COLECTIVE ,COMERT,SERVICII CU REGIM DE INALTIME D<sub>s</sub>+P+5<sup>E</sup>,AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI , conform temei din Certificatul de Urbansim nr. 360/26675 din 07.07.2020, proprietatea SC SIENA RESIDENCE SRL.
- 1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a executat ,in conformitate cu ,, Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare",indicativ NP 074/2014 si standardele romanesti SR EN 1997-1:2006 (Eurocode 7-Partea 1,Proiectare Geotehnica ,Reguli Generale) SR EN 1997-1:2008 ( Eurocode 7-Partea 2, Proiectare Geotehnica ,Investigatii de teren).  
Calculul terenului de fundare ,s-a executat conform NP 112-2014, red.II si STAS 3300/2/-85.
- 1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator geotehnic,dupa cum urmeaza:
  - observatii de teren ;
  - investigatii geotehnice de teren, prin executarea de sondaje,cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic;
  - determinari de laborator a parametrilor fizici de stare si a caracteristicilor de deformabilitate ;
  - documente si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul , precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.
- 1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :
  - identificarea litologiei si stratificatie;
  - Determinarea nivelului aparitiei si stabilizare a apei subterane;
  - Determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
  - Calculul terenului de fundare .

### Cap.2 – Date Generale

- 2.1 Din punct de vedere morfologic, amplasamentul studiat se situeaza in Campia Bucurestiului ,in partea de sud a subunitatii Campul Cotroceni-Popesti Leordeni, zona caracterizata printr-un relief relativ sters,cu energie si pante reduse ,ce nu favorizeaza desfasurarea unor procese geomorfologice rapide (alunecari de teren,eroziune accelerata,instabilitate).

- **Amplasament studiat**

**2.2 Din punct de vedere geologic** , formatiunile de mica adincime sunt depozitele cuaternare din ciclul de sedimentare Pliocen superior , constituite din depozite argiloase (qp3) din alcatuirea terasei inalte , in amplasament fiind predominante depozitele argilose prafoase cafenii, cu rare diseminari si concreții calcaroase.

**2.3 Din punct de vedere geomorfologic**, amplasamentul studiat se incadreaza in zona Campiei de sud a orasului ( cimpie de tip Vlasia ) de virsta pliocen-cuaternar cu terase fragmentate acoperita in cea mai mare parte cu depozite eoliene.

**2.4 Nivelul apei subterane** variaza ,conform hartii hidrogeologice a zonei Bucuresti-Popesti Leordeni , jud.Ifov , in intervalul 7-12 m, apa nefiind intilnita in forajul F.1/2021 executat in etapa actuala pina la 8.00 m adincime , **precum si materialul documentar din zona.**

**2.5 Din punct de vedere climatic** , zona studiata 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 viscolite puternic, dar si de frecvente perioade de incalzire care provoaca discontinuitati repetate ale stratului de zapada si repetate cicluri de inghet –dezghet :

*Temperatura aerului :*

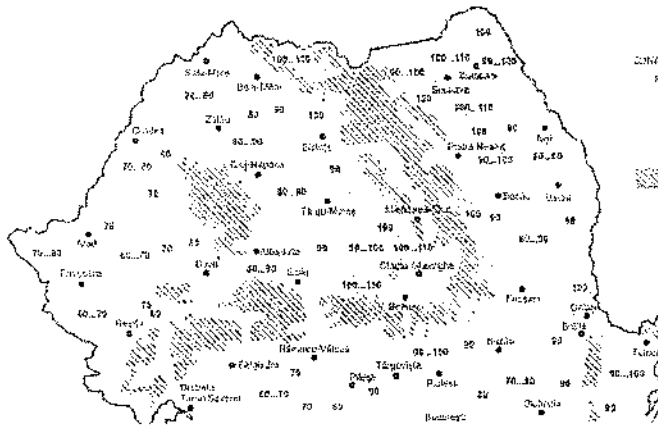
Temperatura medie anuala	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maxima absoluta	41,1°C
Temperatura minima absoluta	-30,0°C

*Precipitatii atmosferice :*

Cantitati medii anuale	600 mm
Cantitati medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantitati medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maxima cazuta in 24 ore	107,7mm

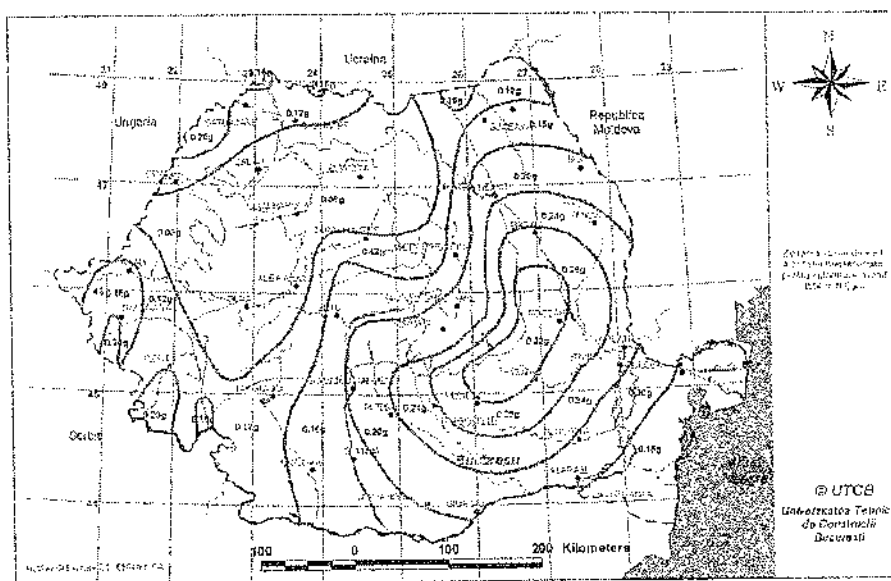
**2.5.1** In conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice dupa indicele de umezeala Thortwaite , zona la care ne referim se incadreaza la tipul climatic I-moderat uscat ,cu regim hidrologic de tip 2a .

**2.5.2 Adincimea de inghet** in terenul natural, conform **STAS 6054-77**, in orasul Popesti Leordeni , judetul Ifov este de **0,80-0,90m** .



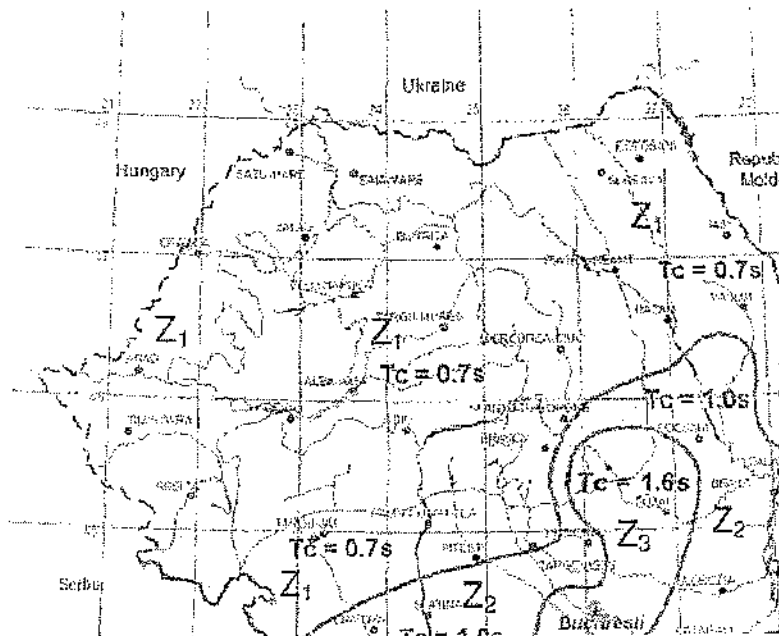
2.6 Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate I=8 pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani) , conform SR 11100/1-93 .

2.6.1 Dupa normativul P100-1/2013, amplasamentul se afla situat in zona caracterizata prin valori de varf ale acceleratiei terenului ,pentru proiectare  $a_g=0,30g$  (IMR=225 ani cu 20% probabilitate de depasire in 50 ani) .



2.6.2 Din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul studiat este caracterizat prin  $T_c=1,6$  sec .





**2.6.3** In urma analizei intensitatilor maxime observate in amplasament datorate celor mai puternice cutremure intermediare vrancene care s-au produs in ultimii 200 de ani .Din analiza intensitatilor maxime observate in amplasament, rezulta ca intensitatea maxima observata in amplasament a fost  $I_A=8,5$  (MSK) si s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs in zona Vrancea in anul 1802. Se evidentiaza de asemenea faptul ca pentru cutremurele din anul 1940 si 1977 care s-au produs in zona Vrancea intensitatile in amplasament au fost de asemenea mari:

$I_A=7,9$  (1940) si  $I_A=7,7$  (MSK). In concluzie , se poate estima ca intensitatea maxima posibila in amplasamentul investigat poate fi :

**$I_A=8,5$  (MSK)**

Acestei valori de intensitate i se poate asocia o valoare a acceleratiei maxime orizontale ( $a_H$ ) de :

**$a_H_{max}=0,26g$**

De mentionat ca aceasta valoare a acceleratiei poate fi atinsa in cazul producerii unui cutremur intermediar in zina Vrancea ,comparabil cu cel produs in 4 martie 1977 care a avut magnitudinea  $M_s=7,2$  (scara Richter)

**2.7 Din punct de vedere al incadrarii in categoria geotehnica , conform normativului NP 074/2014, lucrarea ce urmeaza a se executa se incadreaza in „ categoria geotehnica 1” cu risc geotehnic moderat ,conform calculului din tabelul 2:**

**Tabel nr.2**

Factorii riscului geotehnic Conform Anexa B,pct.B3 ( NP 074/2014 )	Descrierea situatiei din amplasamentul studiat	Punctaj rezultat
Conditii de teren ,pct.B.2.1	Terenuri medii	2
Apa subterana ,pct.B.2.2	Fara epuizmente	1
Importanta constructiei ,pct.B.2.3	Normala	2
Vecinatati , pct.B.2.4	Risc moderat	2
Seismicitate	Risc moderat	2

Punctaj total rezultat		9
------------------------	--	---

### Cap.3- Caracterizarea geotehnica a amplasamentului

3.1 In scopul identificarii litologiei si stratificatiei si determinarii caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat s-a forosot forajul geotehnic executat in etapa actuala ,F.1/2021 si F.2/2021 pentru verificarea grosimii umpluturilor.

3.2. Fisele forajelor geotehnice considerate pun in evidenta pe amplasament urmatoarea stratificatie a terenului :

3.2.1. De la nivelul terenului pana la adancimi de 0.70-0.60 m s-a intilnit sol vegetal , cafeniu , tare si umplutura de pamint.Forajele fiind punctiforme ,local umpluturile pot fi mai groase.

3.2.2. In continuare , pana la 6.40 m adancime (adancime maxima de forare pe amplasament ) se dezvolta un pachet gros de strate argiloase ( luturi ) avand urmatoarea componenta :

- Partea superioara pana la 1.90m-2.10 adancime este alcatuita din argile prafoase ( compositie granulometrica nisip = 11-22 % , praf = 40-48 % , argila = 38-42% ) cafenii, plastic- vartoase ( valorile indicelui de consistenta  $I_c = 0.83- 0.92$  ) denumite *lut orizont B*. Aceste pamanturi sunt consolidate ( valorile indicilor de structura :  $\gamma_w = 1.94 \text{ t/m}^3$ ;  $n = 39.00 \%$  ) si cu compresibilitati medii ( $M2-3=115.00 \text{ daN/cm}^2$ ).
- Luturile orizont C sint mai prafoase si sint pamanturi sensibile la umezire ( P.S.U pamanturi loessoide ) incadrate in grupa A conform Normativ NP112/2012.
- In continuare , in forajul F.1/2021 pina la 8.00 m adancime s-a intilnit un strat de nisip fin prafoas cu lentile argiloase , plastic virtos , cu separatii mangoase.

In continuare se face trecerea la pachetul " Pietrisurilor de Colentina " reprezentat prin nisip fin- mijlociu.cenusiu cu pietris mic, pachet neepuizat pana la 15.00 m adancime, adancime maxima de forare in zona.

3.3 Din forajul executat in etapa actuala au fost prelevate probe pentru analize in laboratorul geotehnic. Rezultatele analizelor de laborator evidentiaza urmatoarele valori normale ale caracteristicilor fizico-mecanice ale pamintului in zona de influenta a fundatiilor.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare au fost determinate in laboratorul geotehnic ,conform standardelor specifice in vigoare astfel:

- STAS 1243-88-Clasificarea si identificarea paminturilor,
- Seria STAS 1913/1-Determinarea umiditatii,
- 1913/2- Determinarea densitatii scheletului pamanturilor,
- 1913/3- Determinarea densitatii pamanturilor,
- 1913/4- Determinarea limitelor de plasticitate ,
- 1913/5- Determinarea granulozitatii,
- Seria STAS 8942/1 Determinarea compresibilitatii paminturilor prin incerdarea edometrica ,
- 8942/2- Determinarea rezistentei paminturilor prin forfecare directa.

3.4 Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultati in urma testelor de laborator terenul de fundare terenul natural ( sub adancimea de 1.70 m ) din cadrul amplasamentului investigat se poate caracteriza astfel :

Caracteristica geotehnica	Terenul de fundare- Determinari de laborator	Tipul terenului
Din punct de vedere granulometric	Paminturi coezive	Argile prafoase si prafuli argiloase
Dupa indicele de plasticitate( $I_p$ )	$I_p=22.00-38.00\%$	Paminturi cu plasticitate medie

Dupa indicele de consistenta (Ic)	Ic= 0.83-0.92	Paminturi plastic- virtoase
Dupa modul de compresibilitate M2-3	M2-3=95.00-115.00 daN/cm <sup>2</sup>	Paminturi cu compresibilitate mijlocie
Dupa gradul de umiditate Sr	Sr = 0.78- 0.80	Paminturi umede

#### 4. APA SUBTERANA

- 4.1 Nivelul panzei freatice nu s-a intalnit in forajul considerat pina la adancimea de 8.00 m de la nivelul terenului, adancime maxima de forare in amplasament.
- 4.2 In forajele mai adinci din zona , pinza freatica s-a intilnit la -10.40 m adancime.
- 4.3 Fata de acest nivel panza freatica poate marca variatii de  $\pm 1.50$  m – 2.00 m, in perioade bogate in precipitatii si de mai lunga durata , fara a influenta betoanele din fundatii .

#### Cap.5 CONDITII DE FUNDARE

##### 5.1 -Caracteristici geotehnice de calcul

Pentru efectuarea calculului de capacitate portanta si de tasare a terenului de fundare au fost stabilite valorile de calcul ale caracteristicilor geotehnice , conform NP 112/2014, red. II si STAS 3300/1-85, anexa A.

##### 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 putind fi grupati astfel:

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

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

Inghetul –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 paminturi isi maresc volumul, cum este si cazul complexului argilos (luturi orizont B) ce apare pe amplasament dupa stratul de pamint vegetal.

Astfel zona cercetata este cuprinsa in geoizoterma 0.90 adica adancimea de inghet pentru Orasul Popesti-Leordeni este de 0.90 m de la suprafata terenului ,fapt ce recomanda ca adancimea minima de fundare sa depaseasca stratul de sol vegetal si

respectiv adincimea de inghet cu 0.20m , pe terenuri similare celor din amplasament recomandam fundarea directa incepind cu adincimea minima de fundare de -1.20m , conditionata de epuizarea stratului de sol vegetal si cel cu aspect de umplutura.

- 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 destinatie , daca este prevazuta cu subsol ,etc.
- C. Natura terenului de fundare pusa in evidenta de succesiunea straturilor de pamint in profilul litologic cit si proprietatile de rezistenta si stabilitate a straturilor care alcatuiesc terenul de fundare.
- D. Determinarea adincimii 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 trasarea constructiei datorita deformatiilor pe verticala a straturilor se 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 functionalitate in exploatare ,astfel incit:

- » 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 pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamint 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 adoptarii sistemului de fundare **directa pe radier general.**

- **solutia aleasa ramine la latitudinea inginerului de specialitate.**

#### 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 exploatarea normala a constructiei respective.

Dimensiunile in plan B si L ale talpii fundatiei trebuie astfel alese incit presiunea efectiva sa nu depaseasca o anumita valoare,acceptata (admissa) ca maxima pe terenul de fundare poate ajunge intr-una din urmatoarele stari limita :

- starea limita de deformatii (SDL) care corespunde cazului cind 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) cind presiunea efectiva pe teren provoaca formarea si extinderea in teren a unor zone de rupere ( adica zone in care tensiunile depasesc rezistenta la forfecare a pamintului ) ajungindu-se la pierderea stabilitatii acestuia si implicit a constructiei.

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

Conform STAS 3300/1-85 „Principii generale de calcul si STAS 3300/2-85 „Calculul terenului de fundare in cazul fundarii directe „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 (SDL) poate da natura unei stari ultime (SLU),cind deformatiile terenului conduc la tasari si deformatii ale constructiei,incompatibile cu structura de rezistenta a acesteia sau a unei stari limita a exploatarei normale (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:
  - 1) metoda insumarii pe straturi elementare;
  - 2) metoda stratului liniar deformabil de grosime finita.

##### b) Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

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

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

#### d) 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 :

$$P_{ef \max} < \beta P_{conv}.$$

in care :

**$P_{ef \max}$**  - este presiunea efectiva maxima pe teren ,provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala sau speciala

**$\beta$**  –coeficient (tabel STAS 3300/2-85) functie de gruparea incarcărilor de calcul si natura incarcărilor (centrice ,excentrice dupa o directie sau dupa doua directii).

Valorile presiunii conventionale ,pentru cele doua categorii de paminturi (necoezive si coezive) se determina functie de presiunea conventionala de baza.

In conformitate cu STAS 3300/2-85 .Anexa B,tinind cont de valorile principalilor parametri geotehnici ai terenului de fundare investigat ,valoarea de baza a presiunii conventionale de calcul pentru o adincime de fundare  $D_f = - 2.00$  m si o latime  $B=1.0$ m este

$$P_{conv} = 180,00 \text{ kPa}$$

Pentru alte valori ale presiunii conventionale se aplica corectii de latime si adincime conform STAS 3300/2-85 ,astfel relatia de verificare devine:

$$P_{conv} = P_{conv} + CB + CD_f \quad \text{in care :}$$

$P_{conv}$ - este valoarea presiunii conventionale determinate din STAS pentru  $B = 1.0$ m si  $D_f=2.0$  functie de  $I_c$  si  $e$  (indicele de consistenta si indicele porilor ) .

a)  $CB$ - Corectia de latime care se determina astfel :

- pentru latime  $B < 5.0$  m

$$CB = P_{conv} \cdot K_1 (B-1)$$

In care :  $K_1 = 0.05$  pentru paminturi coezive.

- pentru latime  $B > 5.0$ m

$$CB = 0,2 P_{conv} \text{ pentru paminturi coezive}$$

b) Corectia de adincime  $CD_f$ ,care se determina cu relatiile :

$$CD_f = K_2 \cdot \gamma_w (D_f - 2)$$

In care :

$D_f$  – adincimea de fundare  $> 2.0$  m

$K_2$  – coeficient functie de natura terenului ,in cazul paminturilor coezive  $K_2=1,5$ .

$\gamma_w$  - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiei (calculata ca medie ponderata a grosimii straturilor ) .

La constructiile cu subsol se adopta o corectie de adincime corespunzatoare celei mai mici dintre valori  $D_f$  si  $D'_f$  unde:

$$D'_f = q/\gamma_w$$

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

$\gamma_w$  – 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. CONCLUZII SI PROPUNERI

A . La executarea sapaturilor se va urmarii planul de sapatura ,de sprijinire functie de natura terenului de fundare,planul fundatiilor ,precum si de planul de gospodarie subterana a amplasamentului.

B . La deschiderea sapaturii ,va fi convocat reprezentantul geotehnician pentru verificarea si receptia naturii terenului de fundare.

C. In adincime, groapa fundatiei se executa la cota indicata in proiectul de executie ,cind turnarea betonului se face imediat .

D. In cazul cind turnarea betonului in fundatie nu se face imediat dupa executarea sapaturii,aceasta trebuie oprita la o cota mai ridicata ,decit cota de fundare ,urmind ca urmatorul strat sa fie sapat numai inainte de executarea fundatiilor.

- Se recomanda sporirea spatiala si rezistenta constructiei prin centuri de beton,rosturi de tasare ,armare suplimentara , sporirea lungimilor de ancorare a armaturilor , realizarea unui sistem de fundare rigid .

- Se recomanda fundarea de suprafata , sistemul va fi ales functie de gradul de incarcare , regimul de inaltime si natura terenului de fundare .

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.

• Conform indicativului de norme de deviz TS ,in cazul sapaturilor mecanizate ,terenul va fi incadrat in categoria II iar in cazul sapaturilor manuale in categoria „tare,,.

• PREZENTUL STUDIU ARE CARACTER INFORMATIV URMIND CA LA FAZELE URMATOARE DE PROIECTARE SA SE EXECUTE FORAJE GEOTEHNICE CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE.

12-2021





**Lucrarea :** Studiu geotehnic  
**Intocmire PUZ-**introducere in intravilan in vederea Construirii unui imobil cu functiuni mixte –  
 locuinte colective.comert ,servicii cu regim de inaltime Ds+P+5E,amenajare incinta si utilitati  
**Amplasament :** Str.Biruintei f.nr. (Tarlaua 55/7, P 49) Nr.cad.5034/1  
 Oras Popesti-Leordeni , Judetul Ilfov  
**Data executarii :** 10-2021

**PROFILUL FORAJULUI F.I/2021**

Cota Foraj	Cota MNM	Apa subterana	Litologie	Stratificatia	Numarul probei	Adancime m	Compozitie granulometrica			Limita de curgere W <sub>L</sub> %	Limita de franturare W <sub>F</sub> %	Indicele de plasticitate I <sub>p</sub> %	Indicele de consistenta I <sub>c</sub>	Umiditatea naturala W %	Greutatea volumica γ <sub>w</sub> KN/m <sup>3</sup>	Porozitate n %	Indice de porozitate	Grad de umiditate	Indice de compresibilitate		
							Argila %	Praf %	Nisip %										Modulul edometric M <sub>s</sub>	Coef. tasare la 200 kPa epz	
0.00																					
0.60				Sol vegetal cafeniu, tare																	
2.10				Argila prafoasa lut (Le) cafenie, plastic-vartoasa cu oxizi de Mn	<b>1</b>	1.50	42	44	14	54.80	16.80	38.00	0.92	19.60	19.40	39.00	0.64	0.80	115.00	1.55	
4.50				Argila prafoasa leosoida cafenie galbena, plastic- vartoasa calcaroasa cu concretii de calcar si fazi macropori	<b>2</b>	2.50	42	46	12	43.00	16.10	26.90	0.84	20.40	18.80	41.50	0.71	0.78	95.00	2.55	
6.40				Praf argilos leosoid galben- cenuziu, plastic- varios, calcaros si cu oxizi de Fe si Mn in baza nisipos	<b>3</b>	5.50	37	43	20	42.10	20.10	22.00	0.83								
8.00				Nisip fin prafoas cu lentile argiloase galben cafeniu.	<b>4</b>	7.50	15														





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

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**  
**Nr. 20184/14/11F din 21.03.2022**

**Către:** S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L., prin reprezentant arh. Amir M. Dalbozi  
Jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, bl. C1, , Etj. P, Ap. 6

**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 16.12.2021 propune**  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S + P + 4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 49, nr. cadastral 107610, în suprafață totală de 700,00mp conform procesului verbal O.C.P.I. și actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 20184 din 03.12.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 4790 din 15.03.2022.

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 17,80 LEI a fost achitată conform chitanței nr. MAN00008968 din 02.12.2021.

**PREȘEDINTE,**

**Hubert Petru Ștefan FIUMA**



3-5 Ernest Jurea  
Sector 6, 060704 București  
România

☎: +40 21 212 56 95  
+40740 ILFOV  
☎: +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto: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 S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L., prin reprezentant arh. Amir M. Dalbozi, cu sediul în jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, nr. 3, bl. C1, , Etj. P, Ap. 6, telefon/fax: -, e-mail: mhlproiectare@gmail.com , înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 20184 din 03.12.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 4790 din 15.03.2022 și  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**AVIZ**

**Nr. 20184/14/11F din 21.03.2022**

**PENTRU**

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/Ds + P + 4E, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI”, STR. BIRUINȚEI F.N., POPEȘTI - LEORDENI**

**GENERAT DE IMOBILUL:** identificat prin nr. cadastral 107610 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 49, în suprafață totală de 700,00mp conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

**INIȚIATOR:** S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.;

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

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

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 3/01.04.2021 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 5531/56/5C/26.08.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

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

Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 1 din 3



3-5 Elnesi Juvata  
Sector 6, 060104 București  
România

☎ : +40 21 212 56 93  
+407401140V  
☎ : +40 21 212 56 99

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



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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 360/26675 din 07.07.2020, eliberat 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



Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

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



2

Pr. nr. 140/PUZ/20

## PLAN URBANISTIC ZONAL

**- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE –COMERT-SERVICI CU REGIM DE INALTIME S+P+4E**

Amplasament: **Judetul Ilfov, Popești Leordeni, Str. Biruintei, T55/7-P49, CF 107610, NC 5034/1**

Beneficiar: **SC SIENA RESIDENCE SRL**

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

Data: **Decembrie 2021**



## FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	<b>Introducere teren in intravilan Construire imobil cu functiuni mixte S+P+4E</b>
Amplasament	CF nr. 107610, NC 5034/1  Popesti Leordeni, Str. Biruintei T55/7-P49, Jud. Ilfov.
Beneficiar	<b>SC SIENA RESIDENCE SRL</b>
Proiectant general	<b>S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.</b> Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 arh. Urb. Amir Dalbozi
Studiu geotehnic	<b>S.C. GEO CONSTRUCT DESIGN S.R.L.</b> Bucuresti, Sector 4, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 4 ing. Trifan Liviu
Proiectant de specialitate Rețele electrice	<b>S.C. IHBM- ELECTRIC S.R.L</b> Bucuresti, Sector 6, Str. Sibiu nr.16 ing. Marinescu Bogdan
Proiectant de specialitate Apă-canal	<b>S.C. GENERAL STAR CONSULTING S.R.L.</b> Bucuresti, Sector 4, Str. Izvorul Rece nr.4 ing. Cristian Tomescu
Proiectant de specialitate Lucrări rutiere	<b>S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L.</b> Bucuresti, Sector 2, Sos. Mihai Bravu nr.62A ing. Daniel Nita
Faza de proiectare	<b>etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz oportunitate</b>
Data	<b>August 2020</b>



## LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Urb. Amir Dalbozi

arh. Urb. Cosmin Bustihan



**A. PIESE SCRISE**

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

**Memoriu de specialitate****1. INTRODUCERE**

- 1.1. de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare și analitice

**2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Fondul construit
- 2.5. Circulația
- 2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor
- 2.7. Echipare edilitară
- 2.8. pțiuni ale populației

**3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi Masterplan
- 3.3. Prevederi PUG aprobat prin HCL 08/2002
- 3.4. Propuneri zonificare funcțională
- 3.5. Valorificarea cadrului natural
- 3.6. Modernizarea circulației
- 3.7. Zonificare funcțională - bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.8. oltarea echipării edilitare
- 3.9. mbunătățirea calității spațiului urban
- 3.10. Obiective de utilitate publică

**4. CATEGORII DE COSTURI ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale****5. CONCLUZII**

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



## MEMORIU DE SPECIALITATE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **Introducere în Intravilan teren  
Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+4E**
- Beneficiar: **SC SIENA RESIDENCE SRL**
- Elaborator:  
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.  
Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- Data elaborării: **Decembrie 2021**
- Nr. Proiect: **140/PUZ/20**

#### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov, Str. Biruintei, CF nr. 107610, NC 5034/1 în vederea realizării obiectivului **“Introducere în intravilan teren – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+4E.**

Funcțiune actuală este teren extravilan, fără reglementări și are o suprafață de **700,00mp**.

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

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

Pe zona care face obiectivul studiului, se propune realizarea unui imobil cu funcțiuni mixte, locuințe colective-servicii-comert cu regim de înălțime S(parcară auto)+P+4E.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

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

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

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

-Realizarea unor construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

### Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

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

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

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

## **1.3. Surse documentare și analitice**

### **1.3.1. Documentații urbanistice**

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

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

### **1.3.2. Cadru legislativ**

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

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

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. Evoluția zonei**

#### → Date privind evoluția zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de Vest a Orasului Popești Leordeni, în intravilan, cu acces din str. Biruintei și str. Solștiului.

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

În planul urbanistic general revizuit prin HCL 08/2002 zona respectiva este reglementată ca teren arabil în extravilan.

#### → Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității

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

#### → Potențial de dezvoltare

În proximitatea terenurilor studiate prin prezenta documentație, zona se află în

dezvoltare din punct de vedere urbanistic. Pe o rază de 500m există mai multe documentații de urbanism atât în lucru, în curs de elaborare sau avizare, cât și implementate, în curs de execuție.

## 2.2 Încadrarea în localitate

### → Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată dintr-o parcelă cu CF nr. 107610 și NC 5034/1 cu suprafață totală de **700,00mp**.

Vecinatati:

- Nord – Str. Solstiului
- Sud – NC 122342, locuințe colective DS+P+5E
- Est – NC 5034/2- teren liber de construcții
- Vest – Str. Biruintei

### → Relationarea zonei cu localitatea

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din extravilanul localității Popești Leordeni în partea de Vest, cu acces din str. Biruintei și Solstiului.

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

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

Caracterizarea climaterică a zonei:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.4. Circulația

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

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

## 2.5. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice:

### Alimentarea cu energie electrică

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

### Telefonizare și telecomunicații

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

### Alimentarea cu apă

Există rețeaua de alimentare cu apă pe str. Biruintei.

### Canalizarea

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

### Gaze naturale

Există rețeaua de gaze pe str. Biruintei.

## 2.6. Probleme de mediu

### • RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

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

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

### • EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

### • MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

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

## 2.7. Opțiuni ale populației

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

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

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

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

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Retragerea de minim 5 m față de limita posterioară și alinierea la 5 m la viitoarele limite a strazilor după largire;
- Armonizarea funcțiilor propuse cu cele ale zonei;
- Nevoile zonei s-au transformat din locuințe individuale și colective mici în locuințe colective mari.

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

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

### 3.2. Prevederi PUG

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în extravilanul localității. Realizarea complexului de locuințe colective mari va modifica zona funcțională și va ridica interdicția de construire până la aprobarea documentației.

Prevederile PUG au implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu prin lărgirea prospectelor stradale pe majoritatea arterelor de circulație existente în zonă. Acest lucru va determina o circulație fluidizată la nivel de oraș între zonele limitrofe și centrul orașului.

### 3.3. Propuneri zonificare funcțională

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

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

### 3.4. Valorificarea cadrului natural

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

În zona nu există monumente sau rezervații naturale care să implice restricții.

### 3.5. Modernizarea circulației

Accesul în cadrul zonei de birouri va fi realizat din str. Biruintei și Solstiului amândouă cu profil de 12,00m cu carosabil de 7,00m, două zone verzi de 1,00m, și două trotuare de 1,50m.

### 3.6. Zonificare funcțională-bilant teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este mixta „Locuințe colective-servicii-comert”. Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – Locuințe –servicii-comert
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- zona verde.

În cadrul amplasamentului studiat se identifică următoarele unități teritoriale de referință:  
Suprafața totală 700,00mp care va intra toată în zona M-mixta.

## INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

**UTR M: ZONA MIXTA**

**H max= 19,00m**

**POT max =30,00%**

**CUT max= 2,00**

<b>BILANT TERITORIAL M</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
Suprafața cumulată a parcelelor construibile	<b>700,00mp</b>	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	210,00mp	30,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații,	280,00mp	40,00%
Suprafața minimă de spații verzi	210,00mp	30,00%

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

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

#### Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

#### Telecomunicații și televiziune prin cablu

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

#### Alimentare cu apă

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

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

Presiunea necesară la branșament este de 1,5 atm.

#### Canalizarea menajeră

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

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

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

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

#### Canalizarea pluvială

Apele pluviale vor fi colectate de o rețea pluvială de incintă, îngropată, din tuburi PVC-KG cu diametrul D=315 mm; apele pluviale de pe construcții, convențional curate, se vor descarcă direct în bazinul de retenție, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parări vor fi colectate, trecute printr-un separator de hidrocarburi și de asemenea descărcate în bazinul de retenție ape pluviale. Apa in exces va fi deversata pe spațiile verzi din incinta.

In total va fi un bazin de retenție și un separator de hidrocarburi dimensionate conform standardelor.

#### Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

#### Colectarea și depozitarea deșeurilor

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

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

### **3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban**

Soluția propusă se armonizează cu :

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

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 280,00mp, reprezentând 40.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 210,00mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor proprii la demisol și pentru vizitatori.

## **4. CATEGORIILE DE COSTURI**

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

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

Autoritatea publică va finanța:

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



## 5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE –COMERT-SERVICI CU REGIM DE INALTIME S+P+4E", Str. Biruintei T55/7-P49, CF nr. 107610, NC nr.5034/1, Popesti Leordeni, Judetul Ilfov s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

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

Întocmit,  
Arh. Urb. Amir Dalbozi

Specialist RUR





## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- **Denumirea lucrării:** **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE –COMERT-SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E**
- **Beneficiar:** **SC SIENA RESIDENCE SRL**
- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**  
**(Proiectant)** **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **Decembrie 2021**
- **Nr. Proiect:** **140/PUZ/20**

### 1. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

#### 1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte , locuinte colective-comert-servicii cu regim de inaltime S+P+4E– Popesti Leordeni.

RLU însoțește – Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte , locuinte colective-comert-servicii cu regim de inaltime S+P+4E– Popesti Leordeni.si face parte integrata din acesta.

RLU constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile legii 350/2001. Modificarea RLU se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala

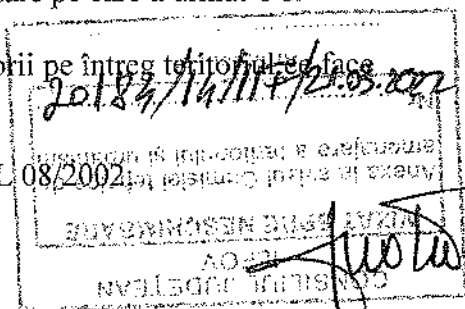
Prescripțiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrângeri) sunt obligatorii pe întreg teritoriul și face obiectul PUZ.

La baza elaborării PUZ stau:

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

#### 1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

Regulamentul local de urbanism a orasului Popesti Leordeni(RLU) este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul – cu modificările si completările ulterioare. El intra in vigoare după aprobarea sa in Consiliul Local HCL 50/2004.





RLU este elaborat in conformitate si cu urmatoarele acte normative:

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

### **1.3 DOMENIUL DE APLICARE**

RLU cuprinde reglementari obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ – Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil cu funcțiuni mixte , locuințe colective-comert-servicii cu regim de inaltime S+P+4E– Popesti Leordeni, NC 107610– jud. Ilfov cu suprafata de 700,00mp.

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

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

## **2.CAPITOLUL II - ZONIFICARE FUNCIONALA**

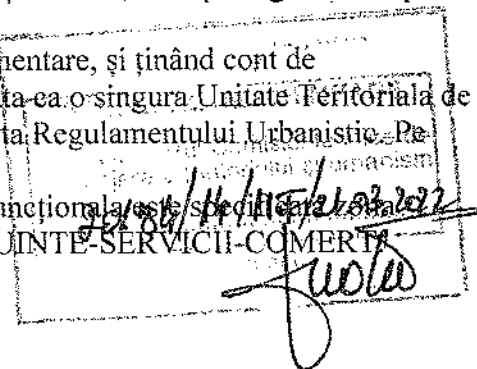
1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafața de 700,00 mp, se găsește in partea de vest a Orasului Popesti Leordeni, in intravilan.

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

3. In planșa U04 – Reglementari urbanistice – zonificare funcționala este stabilita zona funcționala definita prin prezentul PUZ, – zona MIXTA – LOCUINTE-SERVICII-COMERT

**ZONA MIXTA cu cladiri cu regim de inaltime S+P+4E**

**H. max=19 m.**



Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

### DESCRIEREA ZONEI

#### I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

#### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise



Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

Art. 9 Circulații și accese

Art. 11 Staționarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spații libere și spații plantate

Art. 16 Împrejmuiri

### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

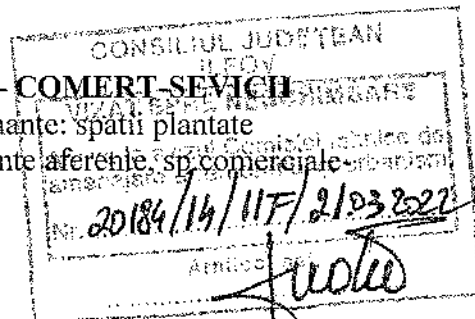
Art. 17 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

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

### SECȚIUNEA I – GENERALITATI

Funcțiunea dominantă a zonei: **MIXTA- LOCUINTE COLECTIVE – COMERT-SERVICII**

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



Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

1.1 Elaborarea PUZ este obligatorie în cazul parcelarilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele – cf. Legii 190/2013 privind aprobarea OUG 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

1.2 Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) și întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (conf. prezentului R.L.U.) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

1.3 Sunt exceptate de la prevederile alin (2) și (3) acele parcele al căror regim de construire a fost reglementat în prealabil (ulterior aprobării prezentului PUZ) prin documentații de urbanism aflate în vigoare, dacă divizarea / comasarea se face fără încălcarea prevederilor acestor documentații.

1.4 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa U2 - .Reglementări urbanistice – zonificare funcțională). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).



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

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

## SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### Art. 2 - UTILIZARI ADMISE

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

2.2 Spații comerciale

2.2 Funcțiuni Complementare zonei de locuit: la parterul blocului grădiniță, servicii profesionale, spații comerciale.

2.3 Mobilier urban specific;

2.4 Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.

2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate

### ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

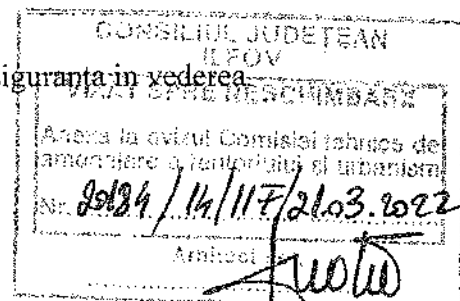
3.1 Se va permite amplasarea semnalelor (totem)

3.2 Spalatorii curățătoare ecologice

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

3.4 Spații administrative, comerciale și de show-room.

3.5 Funcțiuni de alimentație publică.



### ART 4 - INTERDICȚII DE UTILIZARE

4.1 Se interzice amplasarea de spații de producție.

4.2 Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

4.4 Se interzice amplasarea de funcțiuni de sănătate umană.

4.6 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.

## SECȚIUNEA III : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE

### A CLADIRILOR

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

1.1 Clădirile de locuințe colective și funcțiuni complementare propuse, se vor amplasa în edificabilul rezultat, pe lotul care va fi comun.

### Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

1.1 Retragera față de aliniament este de min. **5,00 m** față de Str. Biruintei și la str. Solstiului se va respecta alinierea existentă la **1,20m**.

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



**7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 5m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.**

**7.2 Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 5,0m.**

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

7.4 În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Codul Civil.

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

8.1 Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Această distanță nu poate fi mai mică de 1/2 înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții.

#### **Art. 9 - CIRCULATII ȘI ACCESE**

##### Accese carosabile

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

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

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

#### **Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.

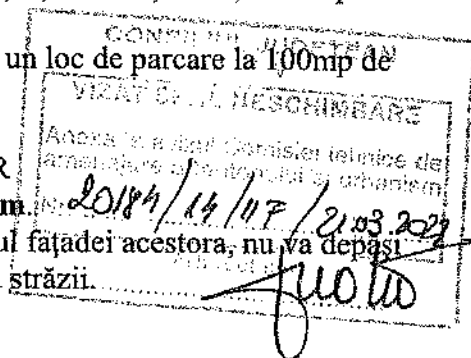
10.2 Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

10.3 Se va prevedea câte un loc de parcare pentru fiecare locuință și un loc de parcare la 100mp de sp. comercial și servicii.

#### **ART 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi  $S+P+4E-H_{max}=17m$ .

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



#### **ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

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

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

#### ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

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

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

13.3 Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere. Apele provenite de pe platformele auto vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi cu decantor.

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

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

#### ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

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

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

#### ART 15 – ÎMPREJMUIRI

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

15.2 Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace, cu înălțimea maximă de 2,2 m.

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

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

#### SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

**POT max = 30,00%**

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

**CUT max = 2,00**

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

Sef proiect,  
Arh. Urb. Amir Dalbozi  
Specialist RUR



## PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

### PLAN URBANISTIC ZONAL - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, LOCUINTE COLECTIVE –COMERT- SERVICI CU REGIM DE INALTIME S+P+4E

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei,  
T55/7-P49, CF 107610, NC 5034/1

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,

Data: Decembrie 2021

#### Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a-După aprobarea în Consiliul Local al orașului Popesti Leordeni a prezentului P.U.Z., se va obține avizele si autorizatia de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat martie 2022 – septembrie 2023.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

- imobile S+P+4E(LOCUINTE COLECTIVE-SERVICII-COMERT)
- imprieumire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară.
- platforme carosabile si parcaje
- construcții tehnico-edilitare

II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile

III. alei pietonale

IV. amenajarea spatiilor verzi si plantate; iluminat arhitectural;

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

b- Obținere Autorizație de Construcție – estimat aprilie 2022

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

d- Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat iunie 2023

e- Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat septembrie 2023.

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.

Întocmit:  
Arh. Urb. Amir Dalbozi





# PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E  
 Str. Biruintei, NC 5034/1  
 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

## INCADRARE IN ZONA



COMISIILE JUDEȚEAN  
 ILFOV  
 DE PLANIFICARE  
 ȘI ÎNCADRARE ÎN ZONĂ  
 Comisia tehnică de  
 amenajare teritoriului și urbanism  
 2020/1117/21.03.2022  
 [Signature]

SOCIETATEA COMERCIALA  
 MHL PROARHIPROD  
 SRL  
 [Signature]

<b>PROIECTANT GENERAL</b>		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
<b>PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA</b>		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	<b>BENEFICIAR:</b> SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	<b>PROIECT:</b> INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi	[Signature]	1:5000	
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi	[Signature]	Data:	<b>PLANSA:</b> INCADRARE IN ZONA
Desenat	Arh.Urb. Cosmin Bustihan	[Signature]	08.2020	Planșa: U-01



# PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E**  
 Str. Biruintei, NC 5034/1  
 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

## INCADRARE IN ZONA

**DOTARI EXISTENTE**

- DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
- DOTARI REZIDENTIALE
- DOTARI EDUCATIONALE SI INVATAMANT
- DOTARI SANITARE SI SOCIALE
- DOTARI CULTURALE
- DOTARI COMERT, ALIMENTARE PUBLICA, PRISTARI SERVICII
- DOTARI TRAZARURI
- DOTARI TEHNICE EDILITARE, GOSPODARIE COMUNALA

**COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE**

- A. BISERICA SF. VOINICII (1874-1876) (1871-1872)
- B. BISERICA SF. ALEXANDRU (UNITA LUGA 1072-1076)
- C. COVICUL COSTAFOSU (RUNA)
- D. ASEZARE FEUDALA
- E. ASEZARE EPOCA BRONZULUI
- FGH. ASEZARI EPOCA BRONZULUI SI GOTIC-DACA
- I. ASEZARI EPOCA BRONZULUI SI FURARE A POPORULUI ROMAN

**PUG PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**C O M U N A**  
**POPEȘTI - LEORDENI**  
**J U D E Ţ U L I L F O V**

**31.2. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**  
 CONVENTIONAL COMUNA POPEȘTI-LORDENI  
 A FOST SUBĂMPARTITĂ IN 10 UTR-uri

- UTR 1 ZONĂ CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINTE P+1, P+3 (TIP URBAN), GOSPOD. COM. LOCALĂ
- UTR 2 ZONĂ LOCUINTE P, P+1, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COMUNALĂ, CIMID BISERIĂ
- UTR 3 ZONĂ REZIDENTIALĂ LOCUINTE, UTILITĂȚI PUBLICE.
- UTR 4 ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE.
- UTR 5 ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE.
- UTR 6 ZONĂ INDUSTRIALĂ, DANUBIANA
- UTR 7 ZONĂ AGREMENT, UTILITĂȚI PUBLICE.
- UTR 8 T.D.S.
- UTR 9 ZONĂ GROAPĂ GUNDI EXISTENT + PROPUȘ
- UTR 10 ZONĂ AFERENTĂ CE...

SOCIETATEA COMERCIALA  
**MHL PROARHIPROD SRL**

**VIZAT SPRE Neschimbare**  
 GOSPOD. JUDEȚEAN ILFOV

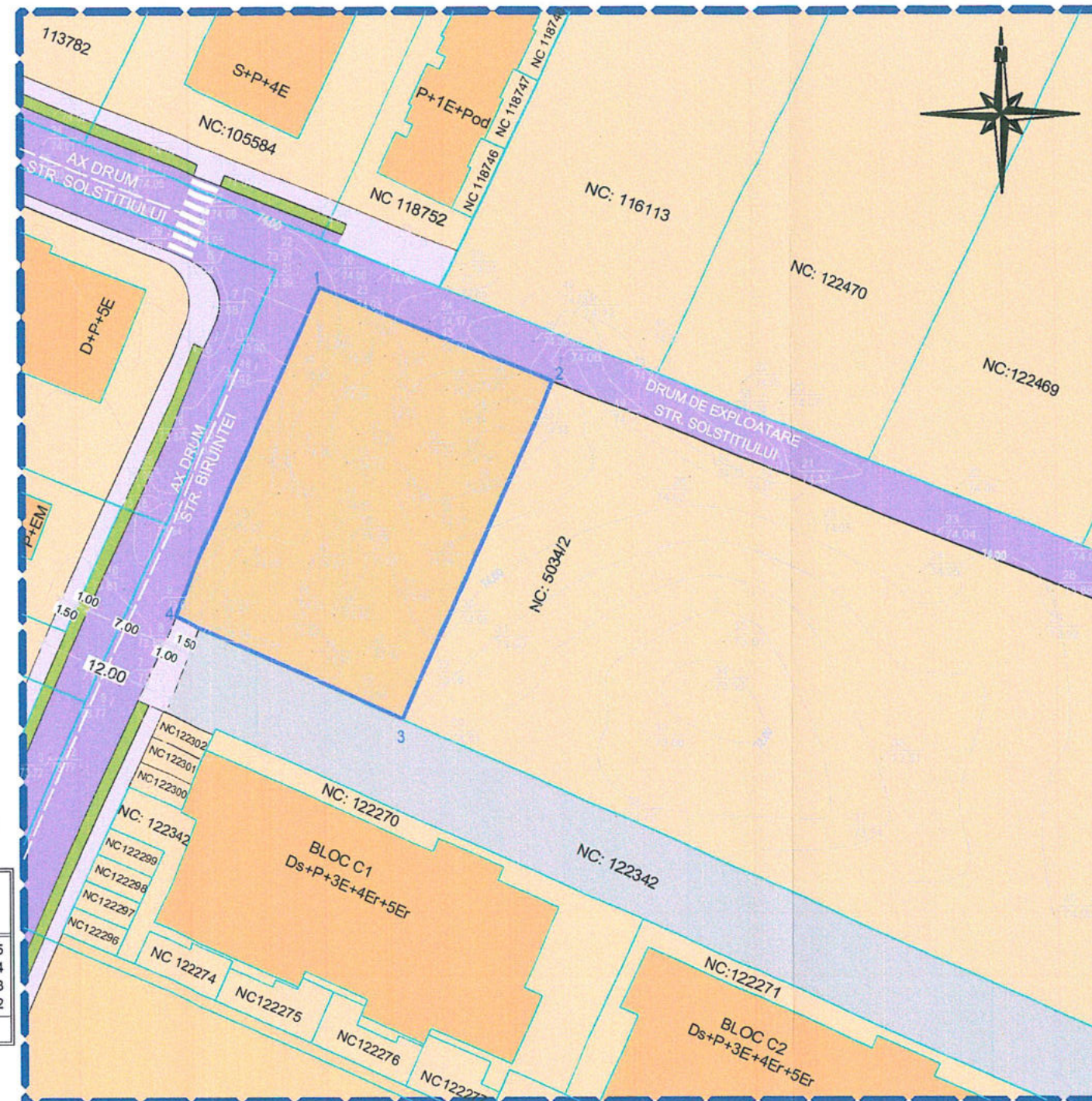
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	<b>MHL PROIECTARE</b>	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	 2018/14/117/21.03.2022 Proiect: 140/2020
<b>PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA</b>	<b>MHL PROIECTARE</b>	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	BENEFICIAR:	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:10000	
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSĂ: <b>INCADRARE IN PUG</b>
Desenat	Arh.Urb. Cosmin Bustihan		08.2020	Plansa: U-02



# PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E  
 Str. Biruintei, NC 5034/1  
 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

## SITUATIA EXISTENTA



### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
  - LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA
  - SPATII VERZI
  - TEREN AGRICOL
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - DRUM PRIVAT

Stampa profesionala de autorizare a proiectantului, cu data 2018/11/15/21.03.2022 si semnatura.

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m

**SITUATIA EXISTENTA scara 1:500**

Stampa profesionala de autorizare a proiectantului, cu data 2018/11/15/21.03.2022 si semnatura.

<b>PROIECTANT GENERAL</b>	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
<b>PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA</b>	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	<b>BENEFICIAR:</b> SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1:500
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Faza: PUZ
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data: 08.2020
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		PLANSA: SITUATIA EXISTENTA U-03

PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI  
 Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1  
 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov



# PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E  
 Str. Biruintei, NC 5034/1  
 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

#### LIMITE

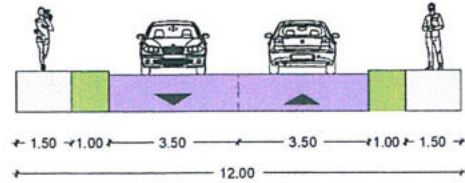
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- ALINIERE LIMITATIVA

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

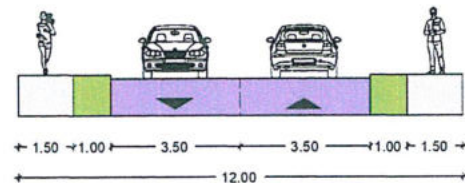
- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT
- ZONA MIXTA (U.T.R. M)
- SPATII VERZI
- TEREN AGRICOL
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- DRUM PRIVAT

#### RESTRICTII

- TEREN PROPUS A FI CEDAT IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE



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



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

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m

#### BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	700,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	169,70	24,24
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective Ds+P+4E	530,30	75,76

### BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
TOTAL	-	-	700,00	100,00

### INDICATORI URBANISTICI PROPUSSI

POT max = 30%  
 CUT max = 2,00



<b>PROIECTANT GENERAL</b>	SOCIETATEA COMERCIALA MHL PROARHIPROD SRL J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
<b>PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA</b>	SOCIETATEA COMERCIALA MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		08.2020
PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov			Faza: PUZ
PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE			Plansa: U-04

Stamp: 2018/14/107/21.03.2020  
 Stamp: 140/2020  
 Stamp: PUZ








# PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E  
 Str. Biruintei, NC 5034/1  
 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

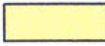

## REGLEMENTARI JURIDICE

### LEGENDA


#### LIMITE

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

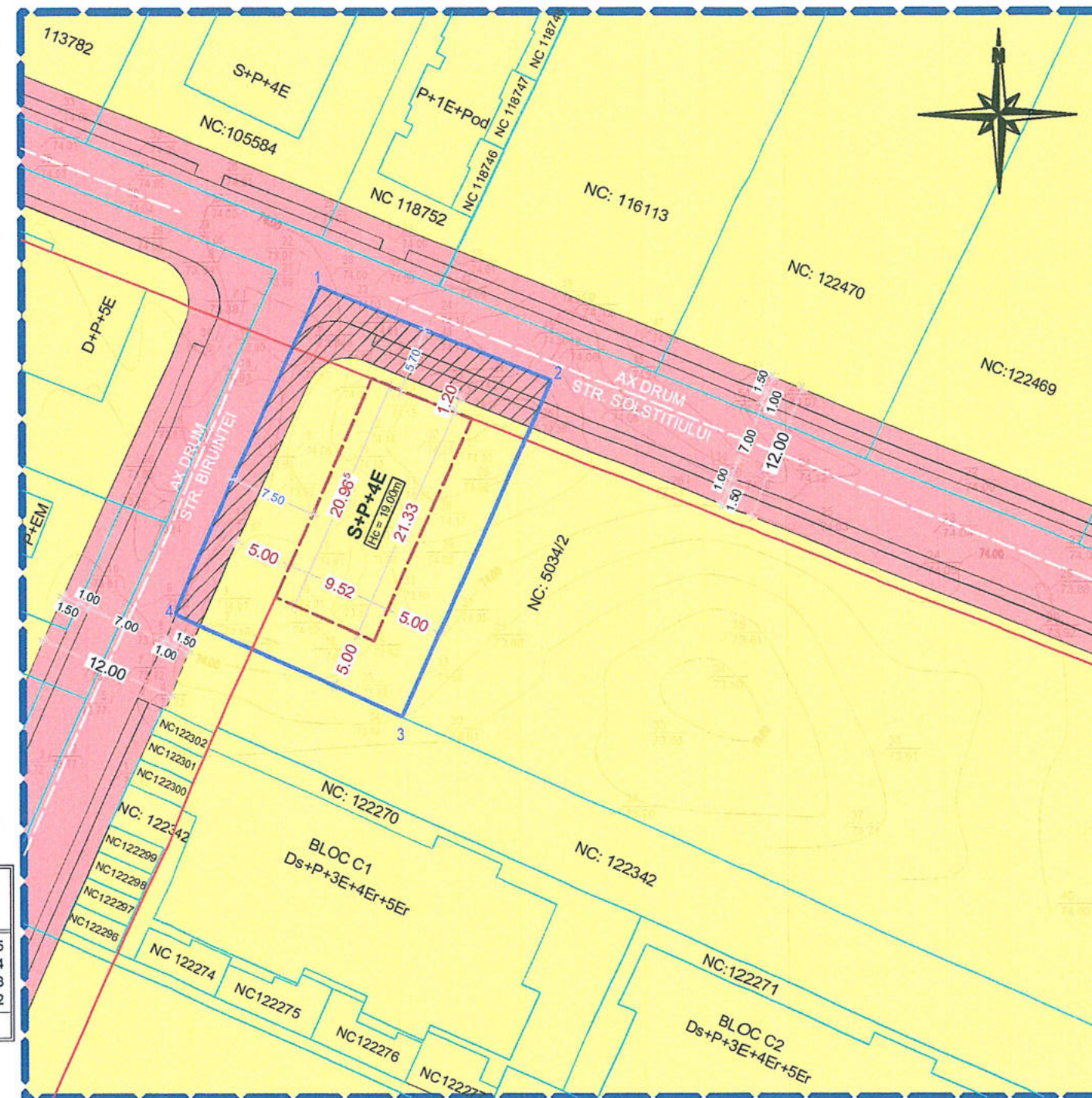
#### REGIM JURIDIC

-  PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
-  DOMENIUL PUBLIC

#### RESTRICTII

-  TEREN PROPU S A FI CEDAT IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE

CONSILIUL JUDETEAN  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism  
 Nr. 20184/14/117/2103.2022  
 Arhitect



Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382



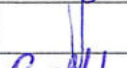

S(1)=700mp P=107.664m

### BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI JURIDICE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU S	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>700,00</b>	<b>100,00</b>

### INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

POT max = 30%  
 CUT max = 2,00

<b>PROIECTANT GENERAL</b>		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
<b>PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA</b>		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500	Faza: PUZ
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSA: REGLEMENTARI JURIDICE
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		08.2020	Plansa: U-05



# PUZ

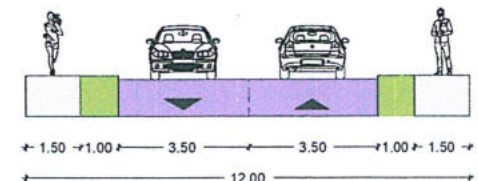
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E  
 Str. Biruintei, NC 5034/1  
 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

## PROPUNERE MOBILARE

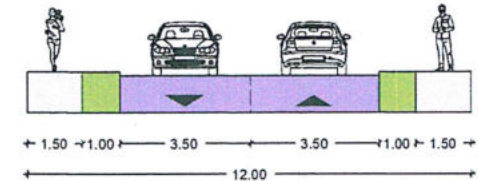
### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
  - LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA
  - SERVICII / COMERT
  - ZONA MIXTA (U.T.R. M)
  - SPATII VERZI
  - TEREN AGRICOL
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - PLATFORME AUTO / PARCAJE
  - DRUM PRIVAT

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV  
 VIZAT ȘI RE NESCIMBARE  
 Anexa la avizul Comisiei teritoriale de amenajare a teritoriului și urbanism  
 2022/14/11E/21.08.2022  
 Arhitect șef



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



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

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m

### BILANT TERRITORIAL PROPUNERE MOBILARE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>700,00</b>	<b>100,00</b>

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max = 30%  
 CUT max = 2,00

SOCIETATEA COMERCIALA MHL PROARHIPROD SRL

<b>PROIECTANT GENERAL</b>	MHL PROIECTARE	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
<b>PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA</b>	MHL PROIECTARE	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	<b>BENEFICIAR:</b> SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	<b>PROIECT:</b> INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500	Faza: PUZ
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	<b>PLANSA:</b> PROPUNERE MOBILARE
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		08.2020	Plansa: U-06






# PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E  
 Str. Biruintei, NC 5034/1  
 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov


## REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE

### LEGENDA

#### LIMITE

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

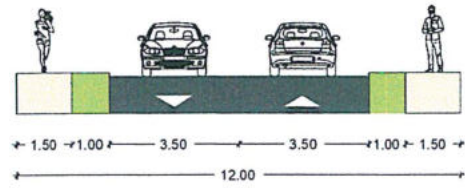
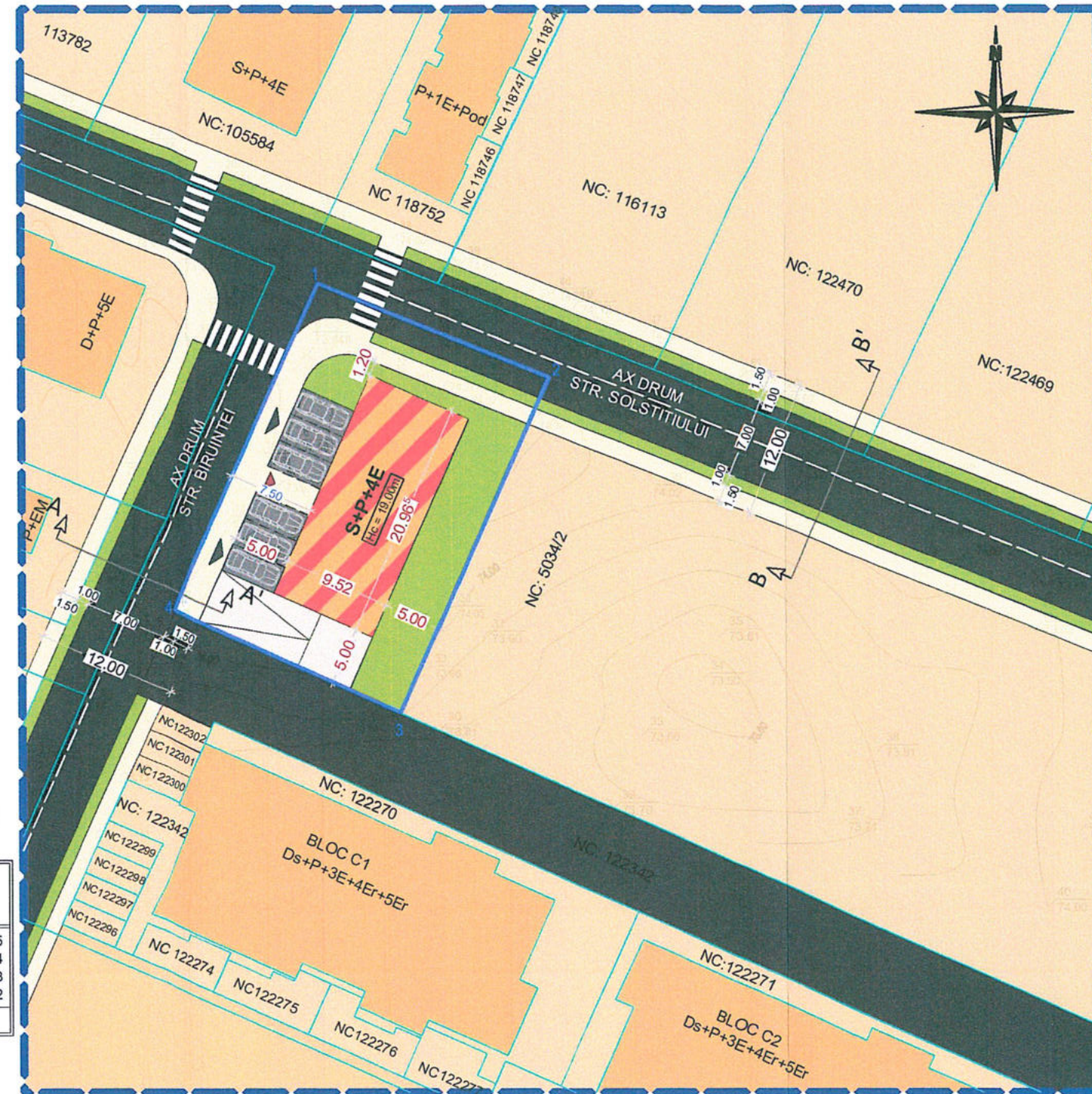
#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

-  LOCUIRE COLECTIVA
-  SERVICII / COMERT
-  ZONA MIXTA (U.T.R. M)
-  SPATII VERZI
-  TEREN AGRICOL
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  PLATFORME AUTO / PARCAJE

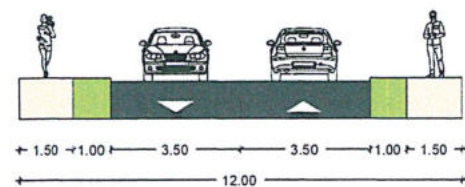
#### ACCES

-  ACCES PIETONAL
-  ACCES CAROSABIL

CONSILIUL JUDETEAN  
 ILFOV  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 Anexa la avizul Comisiei tehnice de  
 amenajare a sistemului urbanistic  
 nr. 189 / 14 / 11.03.2022  
 Arhitect *Juciu*



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



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

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
 Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382


S(1)=700mp P=107.664m

## BILANT TERRITORIAL REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>700,00</b>	<b>100,00</b>

## INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

POT max = 30%  
 CUT max = 2,00

<b>PROIECTANT GENERAL</b>	 SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
<b>PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA</b>	 SC. MHL PROARHIPROD S.R.L J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1:500
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi	<i>Amir Dalbozi</i>	
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data: 08.2020
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan	<i>C. Bustihan</i>	
<b>PROIECT:</b> INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov			Faza: PUZ
<b>PLANSA:</b> REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE			Plansa: U-07

SOCIETATEA COMERCIALA  
 MHL PROARHIPROD SRL

*Juciu*



# PUZ

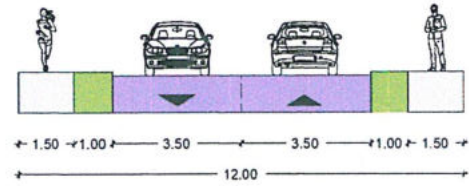
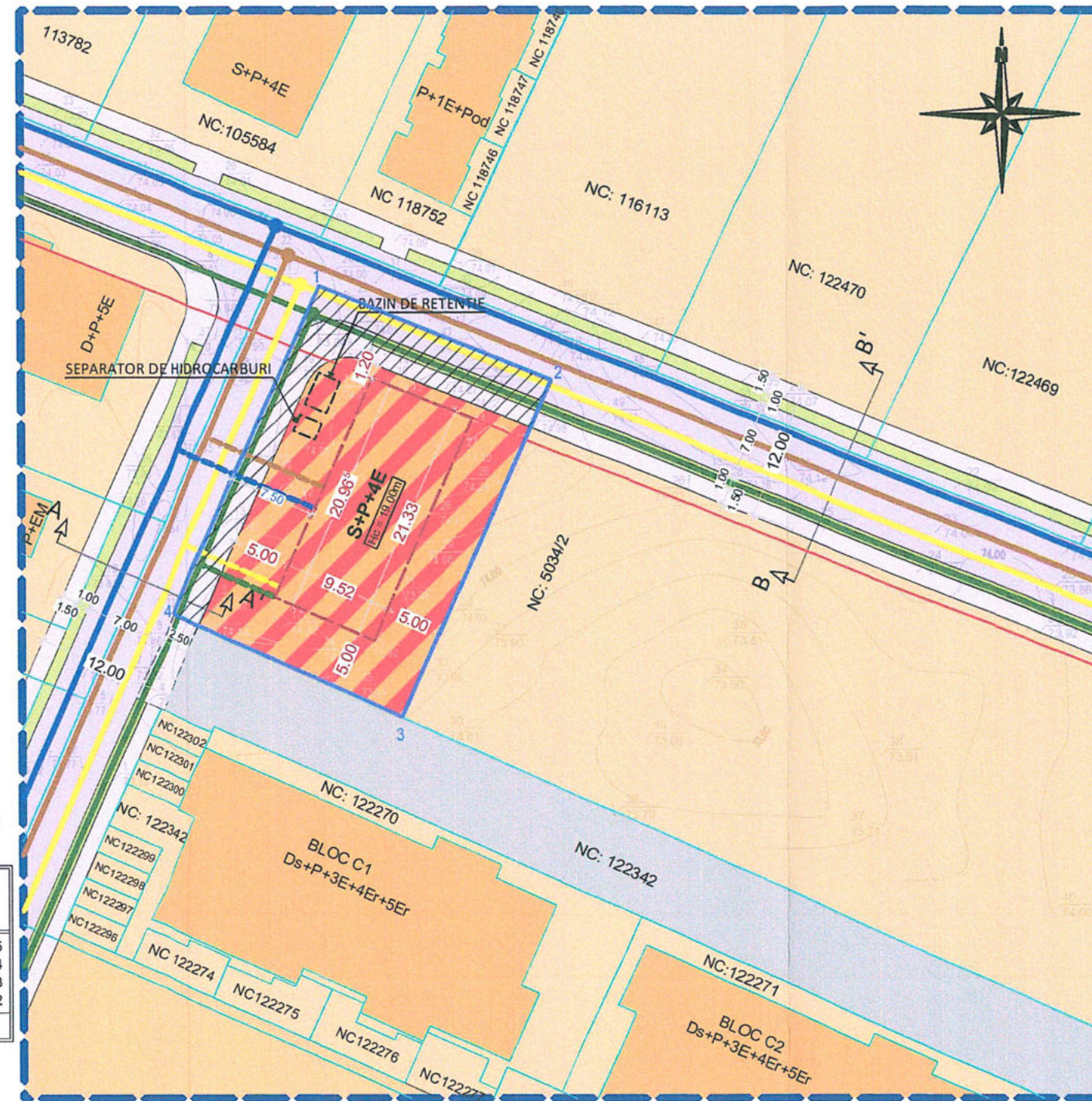
## PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E  
Str. Biruintei, NC 5034/1  
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

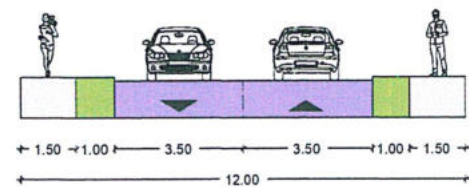
### REGLEMENTARI EDILITARE

## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
  - LIMITA DE PROPRIETATE
  - LIMITA EDIFICABIL
  - ALINIERE LIMITATIVA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA
  - SERVICII / COMERT
  - ZONA MIXTA (U.T.R. M)
  - SPATII VERZI
  - TEREN AGRICOL
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - DRUM PRIVAT
- RESTRICTII**
- TEREN PROPUIS A FI CEDAT IN DOMENIU PUBLIC CU TITLU GRATUIT IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE
- RETELE EXISTENTE**
- RETEA DE CANALIZARE
  - RETEA DE ALIMENTARE CU APA
  - RETEA DE GAZE NATURALE
  - RETEA DE ENERGIE ELECTRICA
- RETELE PROPUSE**
- RETEA DE CANALIZARE
  - RETEA DE ALIMENTARE CU APA
  - RETEA DE GAZE NATURALE
  - RETEA DE ENERGIE ELECTRICA



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



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

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970  
Zona supusa studiului: NC: 107610

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319689.97	592320.39	22.035
2	319681.74	592340.83	32.224
3	319652.33	592327.66	22.023
4	319661.33	592307.56	31.382

S(1)=700mp P=107.664m

## BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Zona Mixta (U.T.R. M)	-	-	210,00	30,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	280,00	40,00
Sp. Verzi	-	-	210,00	30,00
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>700,00</b>	<b>100,00</b>

## INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

POT max = 30%  
CUT max = 2,00

<b>PROIECTANT GENERAL</b>	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	ALTE SPECIALITATI	
<b>PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA</b>	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Voinicului nr.11 Sector 3 - Bucuresti	<b>BENEFICIAR:</b> SC SIENA RESIDENCE SRL	Proiect: 140/2020
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		08.2020
<b>PROIECT:</b> INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII CU REGIM DE INALTIME S+P+4E, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI Str. Biruintei, T 55/7 - P 49, NC 5034/1 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov			Faza: PUZ
<b>PLANSA:</b> REGLEMENTARI EDILITARE			Plansa: U-08

