

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
ÎNTRARE	Nr. 29838
26	Luna 05 Anul 2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 20163/11/11F din 08.04.2022 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. 20163/11/11F din 08.04.2022, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 28996/20.05.2022, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 28997/20.05.2022;

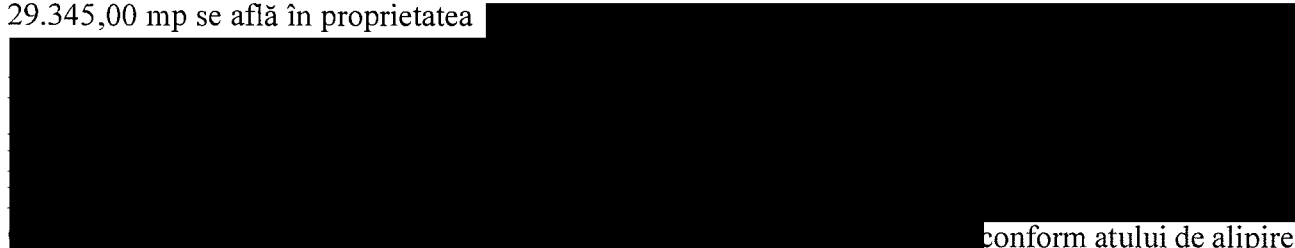
Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P12, 13, 14, identificat cu nr. cadastral 129186, pe terenul în suprafață 29.345,00 mp se află în proprietatea



conform atului de alipire autentificat sub nr.3.424/12.10.2021 încheiat la UNNP – BIN Alexandra Mocanu.

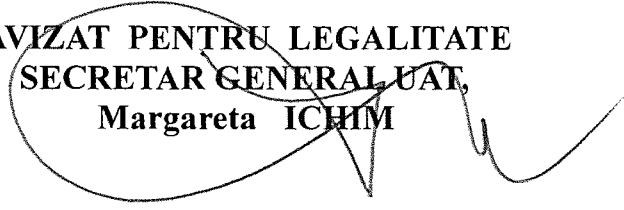
Art. 2: Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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
Nr.28.997/20.05.2022

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.28996/20.05.2022 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P12, 13, 14, identificat cu nr. cadastral 129186, și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMAR,
Petre IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P12, 13, 14, identificat cu nr. cadastral 129186

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.18.423 din 29.03.2022, adresată de d-nul ABDUL RAZAK RAMADAN reprezentant al S.C. SIENA RESIDENCE SRL având calitate de inițiator, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Biruinței, T55/7 – P12, 13, 14, identificat cu nr. cadastral 129186, menționăm următoarele:

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 29.345,00 mp se află în proprietatea

conform

atului de alipire autentificat sub nr.3.424/12.10.2021 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.237/20524 din 27.04.2021, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.20163/11/11F din 08.04.2022 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. 20163/11/11F din 08.04.2022;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD SRL, proiect nr.212/PUZ/2021.

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

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

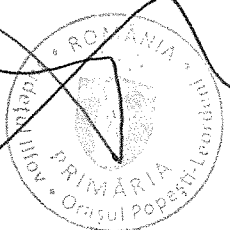
**ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 29839/26.05.2022

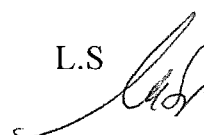
PROCES VERBAL
AFIȘARE

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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”” la avizierul Primăriei orașului Popești- Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S.

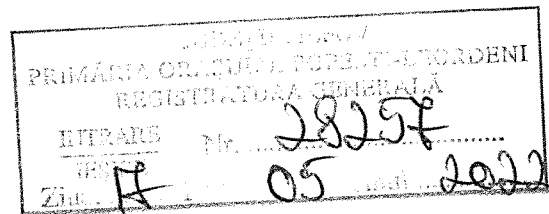


L.S.



Catre,
Primarul Orasului
Popesti Leordeni
Judetul Ilfov

SUA



✓
AND

CERERE
INAINTARE DOCUMENTATIE CATRE CONSILIU LOCAL

Subsemnatul ABDUL RAZAK RAMADAN reprezentant al SC SIENA RESIDENCE SRL, cu sediul în județul ILFOV , municipiul/orașul/comuna POPESTI LEORDENI, str.BIRUINTEI nr.3 PARTER, bl. C1, ap. 6, telefon/fax 0732 596 719, e-mail mhl.proiecatre@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 ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE” pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul POPESTI LEORDENI ,str. STR. BIRUINTEI, T55/7, P12-13-14 ,CF 129186.

Va atasez urmatoarele:

- extras CF
- Certificat uranism 237 din 27.04.2021
- 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 17.05.2022

Semnătura

.....
L.S.



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: SIENA RESIDENCE SRL

Sediu social: Oraș Popești Leordeni, Strada BIRUINTEI, Nr. 3, parter, Bloc C1, Ap. 6, Județ Ilfov

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 38296338

din data de: 02.10.2017

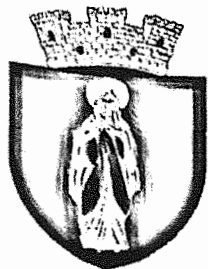
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ23/4957/2017

Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/4957/02.10.2017

Data eliberării: 04.03.2019

DIRECTOR,
Elena Simona ISTRATE

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.20.524 din 15.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 27/20524 din 27.04.2021

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+6E ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII
VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI **)

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. SIENA RESIDENCE SRL cu domiciliul ²⁾/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.20.524 din 15.04.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul, cod poștal, strada Biruinței, f.nr., T55/7 – P12, 13, 14, s-au identificat prin ³⁾ nr. cadastrale 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1÷5311/16, 5888, 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 29.345,50 mp se află în proprietatea:

[REDACTED] la data de 18.02.2021 cu încheierea de autentificare nr.478; la data de 19.02.2021 cu încheierile de autentificare nr.486, 489, 495, 498, 753, 757; la data de 22.02.2021 cu încheierile de autentificare nr.506, 514; la data de 23.02.2021 cu încheierile de autentificare nr.530, 531; la data de 03.03.2021 cu încheierea de autentificare nr.605; la data de 22.02.2021 cu încheierile de autentificare nr.506, 514; la data de 09.04.2021 cu încheierile de autentificare nr.967, 974, 979, au fost încheiate promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare la UNNP – BIN Alexandra Mocanu, între deținătorii dreptului de proprietate descriși mai sus și S.C. SIENA RESIDENCE SRL, S.C. DNS SUD INVEST SRL, S.C. GREEN&YELLOW DEVELOPMENT SRL, S.C. ESCU PHARM SRL și S.C. REAL GYM SRL.

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 ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități.

Destinație: zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

Certificatul de urbanism nu 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.

⁴⁾ 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. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☐ _____

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz oportunitate

☒ Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni.

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: 299,45 lei, conform chitanței fiscale nr.0013893 din 15.04.2021.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.05.2021.

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

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

*) Se completează, după caz:

- 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

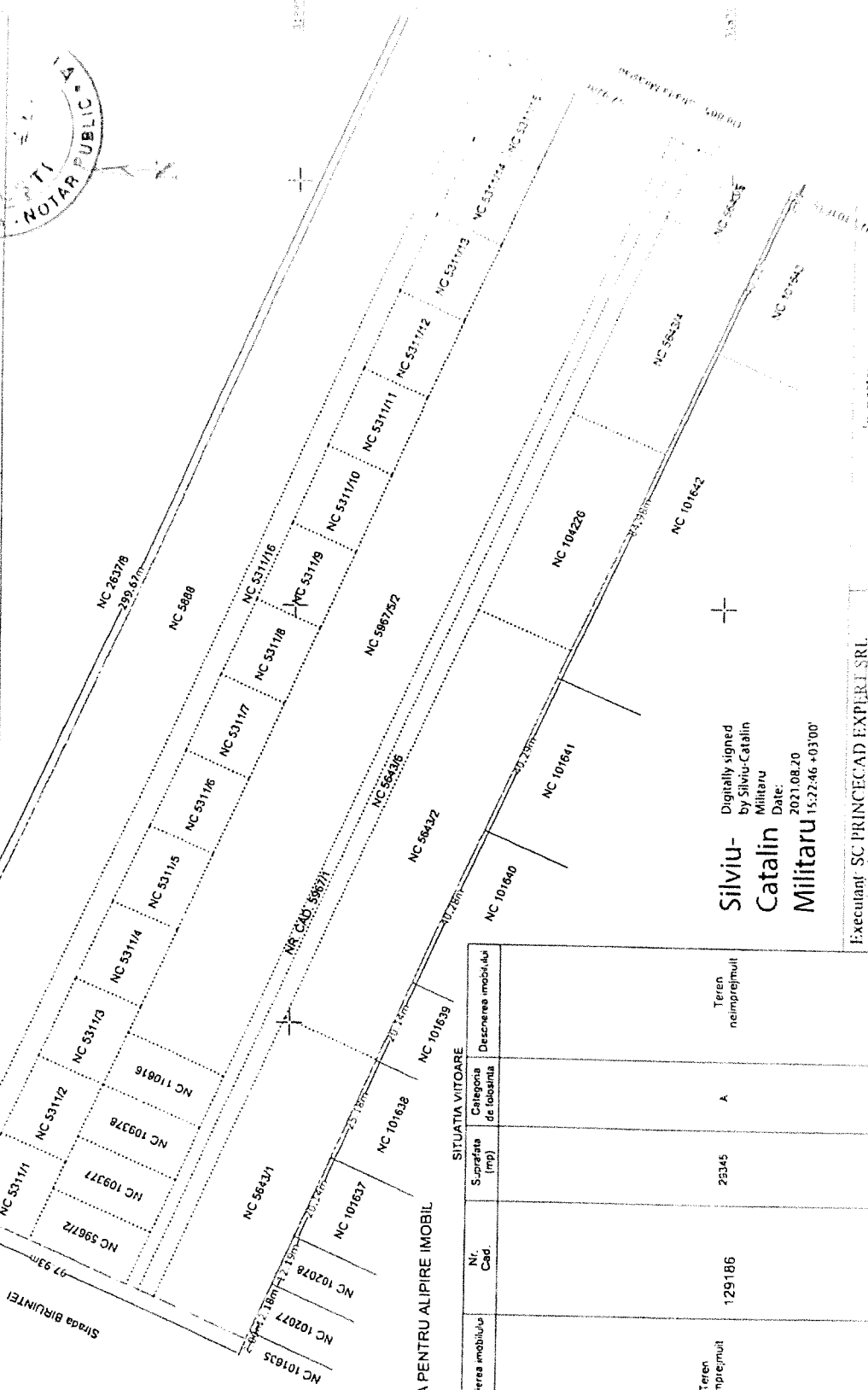
***) Se completează, după caz:

- 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.

ANEXA Nr. 1.53 la regulamentul
Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	20345 mp	jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, T. 55/7, Parcela 12.13.14
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT) Popești Leordeni



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU ALIPIRE IMOBIL

SITUATIA ACTUALA			SITUATIA VIITOARE		
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta
5888	6234	A			
5311/16	1499	A			
5311/15	326	A			
5311/14	329	A			
5311/13	329	A			
5311/12	329	A			
5311/11	329	A			
5311/10	329	A			
5311/9	329	A			
5311/8	329	A			
5311/7	329	A			
5311/6	329	A			
5311/5	329	A			
5311/4	329	A			
5311/3	329	A			
5311/2	329	A			
5311/1	329	A			
5967/52	6106	A			
5967/2	333	A			
5967/1	902	A			
110616	333	A			
109378	333	A			
109377	333	A			
5643/6	1199	A			
5643/5	428	A			
5643/4	1216	A			
104226	1216	A			
5643/2	2563	A			
5643/1	1712	A			
TOTAL	29345			29345	

Digitally signed
by Silviu-Catalin Militaru
Date: 2021.08.20
15:22:46 +03'00'

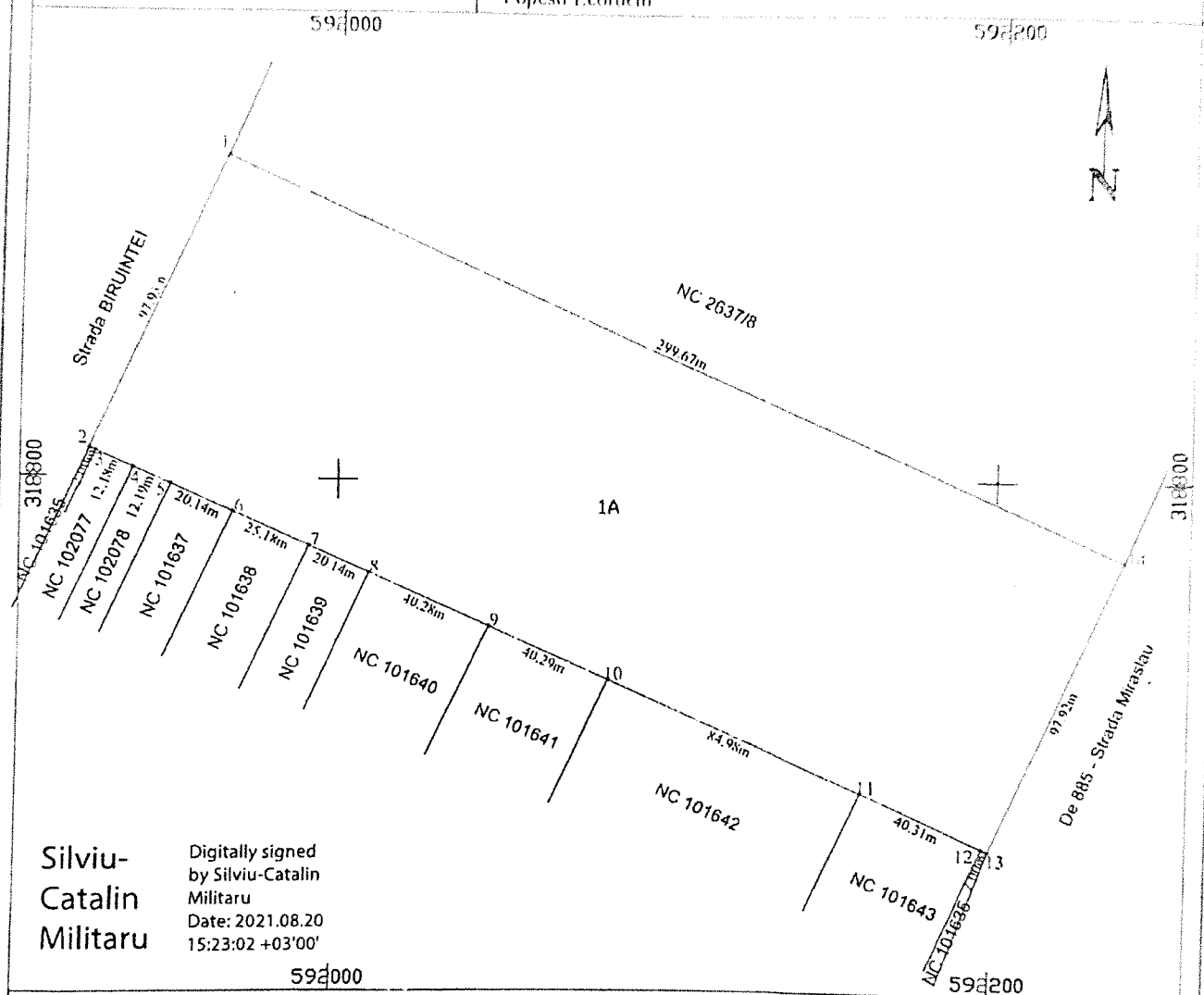
Executant: SC PRINCECAD EXPERT SRL
Ing. MILITARU SILVIU-CATALIN
Confirmare executarea planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire
Data: 2021.08.20

Confirmare ardearea imobilului în baza de date cadastrale
atâta timp cât nu este înregistrat
by Ionica Elena
Data: 2021.08.20
15:31:24 +03'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
129186	29345 mp	jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, Tarla 5577, Parcela 12, 13, 14
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)
		Popești Leordeni



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	29345	Teren neîmprejmuit
Total		29345	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 29345 mp

Suprafața din act = 29345 mp

Executant: SC PRINCECAD EXPERT SRL
ing. MILITARU SILVIU CATALIN

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea noului număr cadastral

Ionica

Digitally signed by Ionica Elena Rizea

Elena Rizea

Date: 2021.08.26

Ștampila BCPI

15:31:49 +03'00'

CERTIFICAT

Confirmă executarea măsurărilor la teren și

corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și

corespondența acesteia cu realitatea din teren

AUTORIZARE

Sena RO-MB-F Nr. 0372

Silviu-Catalin Militaru

PRINCECAD EXPERT S.R.L.

CLASA III

Data 20.08.2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 129186 Popești Leordeni

Nr. cerere	213790
Ziua	17
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115766663



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 55/7, Parcela 12, 13, 14

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	129186	29.345	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

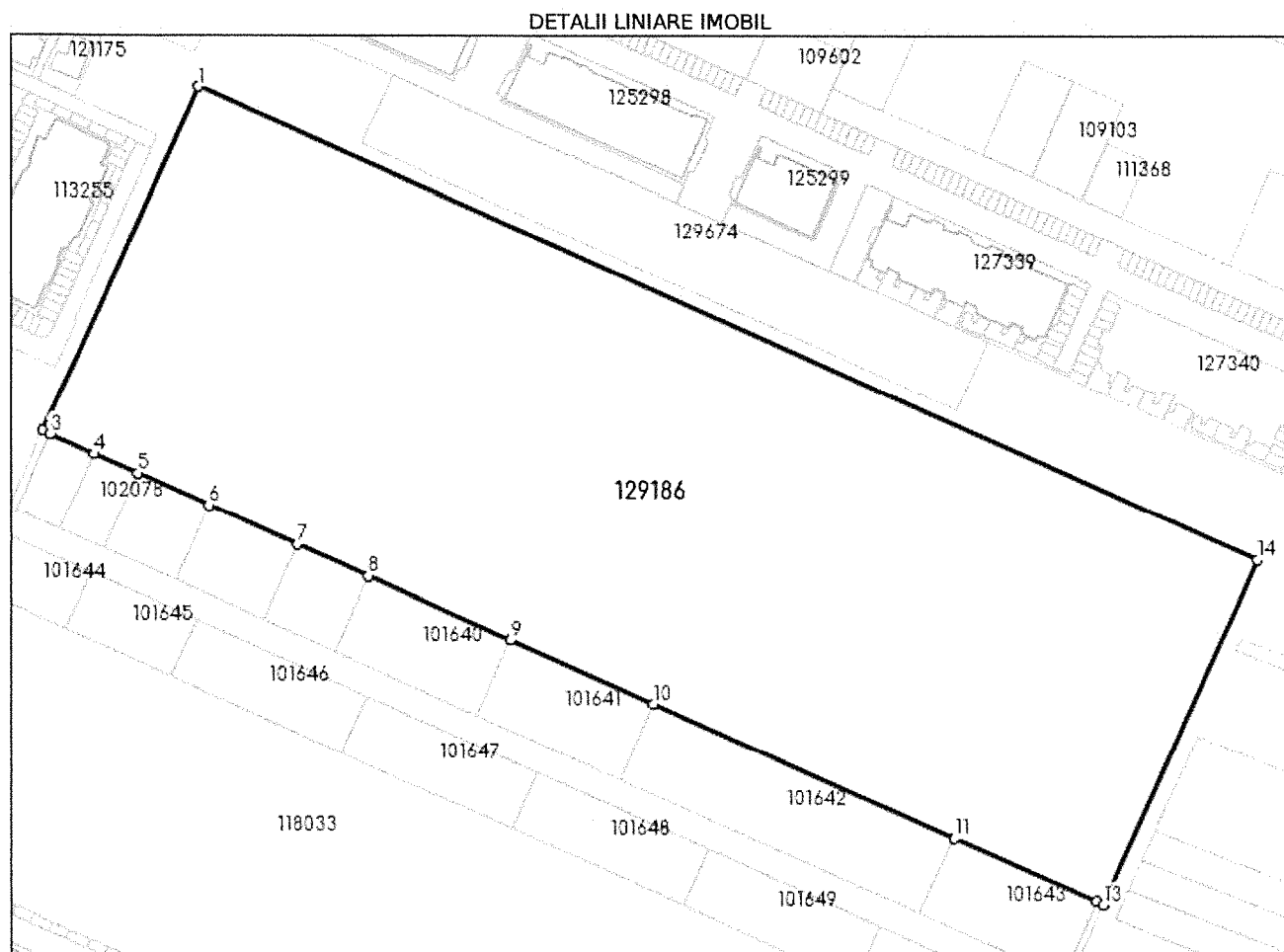
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
463079 / 13/10/2021		
Act Notarial nr. 3424, din 12/10/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B1	Se înființează cf. 129186 a imobilului cu nr. cad. 129186/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 29 imobile: -- nr.cad.100200\cf.100200; -- nr.cad.100201\cf.100201; -- nr.cad.104226\cf.104226; -- nr.cad.107987\cf.107987; -- nr.cad.107988\cf.107988; -- nr.cad.107989\cf.107989; -- nr.cad.108020\cf.108020; -- nr.cad.108021\cf.108021; -- nr.cad.108022\cf.108022; -- nr.cad.108023\cf.108023; -- nr.cad.108024\cf.108024; -- nr.cad.108025\cf.108025; -- nr.cad.108026\cf.108026; -- nr.cad.108027\cf.108027; -- nr.cad.108028\cf.108028; -- nr.cad.108029\cf.108029; -- nr.cad.108030\cf.108030; -- nr.cad.109375\cf.109375; -- nr.cad.109376\cf.109376; -- nr.cad.109377\cf.109377; -- nr.cad.109378\cf.109378; -- nr.cad.109995\cf.109995; -- nr.cad.110616\cf.110616; -- nr.cad.110617\cf.110617; -- nr.cad.110892\cf.110892; -- nr.cad.110893\cf.110893; -- nr.cad.110894\cf.110894; -- nr.cad.110895\cf.110895; -- nr.cad.110896\cf.110896;	A1
Act Notarial nr. 605, din 03/03/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B9	se notează promisiunea de vânzare cumpărare asupra cotei parti de 1/2 din imobil cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 30.03.2022 1) SOCIETATEA REAL GYM SRL , CIF:18460885 <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 100200/Popești Leordeni, înscrisă prin încheierea nr. 92892 din 04/03/2021; B10</i>	A1
Act Notarial nr. 753, din 19/03/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B10	Se notează promisiunea de vânzare,cu termen de perfectare a contractului de vânzare în forma autentică până la data de 30.03.2022	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B10	pentru cota indiviza de 6,07%	A1
	1) SOCIETATEA REAL GYM SRL , CIF:18460885 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100200/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 120827 din 22/03/2021; de la B7</i>	
Act Notarial nr. 757, din 19/03/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B11	Se noteaza promisiunea de vanzare,cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 30.03.2022 pentru suprafata de 91 mp, din imobil	A1
	1) TENCUIELI SI FINISARI S.R.L. , CIF:32628250 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100200/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 120907 din 22/03/2021; B9</i>	
Act Notarial nr. 796, din 24/03/2021 emis de Notar Public Mocanu Alexandra;		
B12	se notează promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare cu termen de perfectare al contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 30.03.2022 - pentru cota de 24,55%	A1
	1) TENCUIELI SI FINISARI S.R.L. , CIF:32628250 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100200/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 127886 din 25/03/2021;</i>	
Act Notarial nr. 1024, din 14/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B13	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022 pentru cota indiviza de 6,67%	A1
	1) SC ALFA NET CONSTRUCT SRL , CIF:37138178 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100200/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 164814 din 15/04/2021; B12</i>	
Act Notarial nr. 2272, din 22/07/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B14	se noteaza promisiunea de vanzare, cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare la data de 30.12.2022, pentru cota de 6,67%.	A1
	1) SC ALFA NET CONSTRUCT SRL , CIF:37138178 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100200/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 323214 din 23/07/2021; B5</i>	
Act Notarial nr. 1024, din 14/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B17	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.06.2022	A1
	1) SC ALFA NET CONSTRUCT SRL , CIF:37138178 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100201/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 164813 din 15/04/2021;</i>	
Act Notarial nr. 495, din 19/02/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B20	se noteaza promisiunea de vanzare pana cel mai tarziu la data de 30.03.2022 catre:	A1
	1) SIENA RESIDENCE SRL , CIF:38296338, cota de 50% 2) DNS SUD INVEST S.R.L. , CIF:38371359, cota de 25% 3) SOCIETATEA GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL , CIF:42024145, cota de 25% <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104226/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 75064 din 22/02/2021;</i>	
Act Administrativ nr. CERERE, din 23/09/2015 emis de OCPI Ilfov - din oficiu;		
B27	se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art3 alin 1 din legea 17/2014	A1
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107988/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 226422 din 23/09/2015;</i>	
Act Administrativ nr. CERERE, din 13/11/2015 emis de OCPI Ilfov - din oficiu;		
B28	se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art.3 al.1 din L. 17/2014.	A1
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107988/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 275785 din 13/11/2015;</i>	
Act Notarial nr. 2272, din 22/07/2021 emis de Mocanu Alexandra;		
B30	se noteaza promisiunea de vanzare, cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare la data de 30.12.2022.	A1
	1) SC ALFA NET CONSTRUCT SRL , CIF:37138178 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 107988/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 323213 din 23/07/2021;</i>	
Act Administrativ nr. 379783, din 24/08/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B31	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire imobilelor cu nr cad 100200, 100201, 104226, 107987, 107988, 107989, 108020, 108021, 108022, 108023, 108024, 108025, 108026, 108027,	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
129186	29.345	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	29.345	55/7	12,13,14	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	97.926
2	3	2.0
3	4	12.185
4	5	12.185
5	6	20.14
6	7	25.18

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	20.14
8	9	40.28
9	10	40.291
10	11	84.979
11	12	40.306
12	13	2.0
13	14	97.919
14	1	299.674

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/05/2022, 10:55

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

Serviciul Cadastru / Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 3088/2021

Întocmit astăzi **05.10.2021**
privind lucrarea **439366** din **29.09.2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. **2978/2021**

1. Beneficiar: SC DNS SUD INVEST SRL
SC SIENA RESIDENCE SRL
SC ESCU PHARM SRL
SC REAL GYM SRL
SC GREEN & YELLOW DEVELOPMENT SRL

2. Executant: **Larisa Daniela MILITARU**

3. Denumirea lucrării: Suport topografic în vederea întocmirii documentației de „PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități” pentru imobilul situat în parcelele 12, 13, 14 din tarlăua 55/7, pentru care este alocat numărul cadastral 129186 în UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, cu suprafața de 29345 mp.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) certificatul de urbanism nr. 237/20524 din 27.09.2021 eliberat de PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI;
- e) inventarul de coordonate al imobilului în format digital;
- f) calculul analitic al suprafețelor;
- g) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
- h) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;

5. Concluzii:

Suportul topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ pentru imobilul situat în parcelele 12, 13 și 14 din tarlăua 55/7, pentru care este alocat numărul cadastral 129186 în UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, cu suprafața de 29345 mp, respectă evidențele O.C.P.I. Ilfov și prevederile Ordinului 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, referitor la întocmirea documentațiilor de specialitate.

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

Numărul cadastral 129186 provine din comasarea numerelor cadastrale 5311/1-5311/16, 5967/1, 5967/2, 5967/5/2, 5643/1, 5643/2, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 110616, 109378, 109377, 104226 și nu figurează înscris în cartea funciară.

Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, revine persoanei fizice autorizate.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Consilier/Inspector de specialitate
ing. Elena CREȚU

Elena Cretu
Semnat digital de
Elena Cretu
Data: 2021.10.05
09:50:15 +03'00'

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

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI
Nr. 2978/27.09.2021

Către: **Militaru Larisa Daniela**, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 416483/2021, avizăm începerea lucrării *"Suport topografic întocmire PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare access auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități"* - pentru imobilul situat în tarla 55/7, parcelele 12,13,14, numărul cadastral 129186 suprafața 2,9345 ha, localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov.

1.Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: *"Suport topografic întocmire PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare access auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități"* - pentru imobilul situat în tarla 55/7, parcelele 12,13,14, numărul cadastral 129186 suprafața 2,9345 ha, localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov.

Termenul de execuție este până la data 14.09.2022.

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)

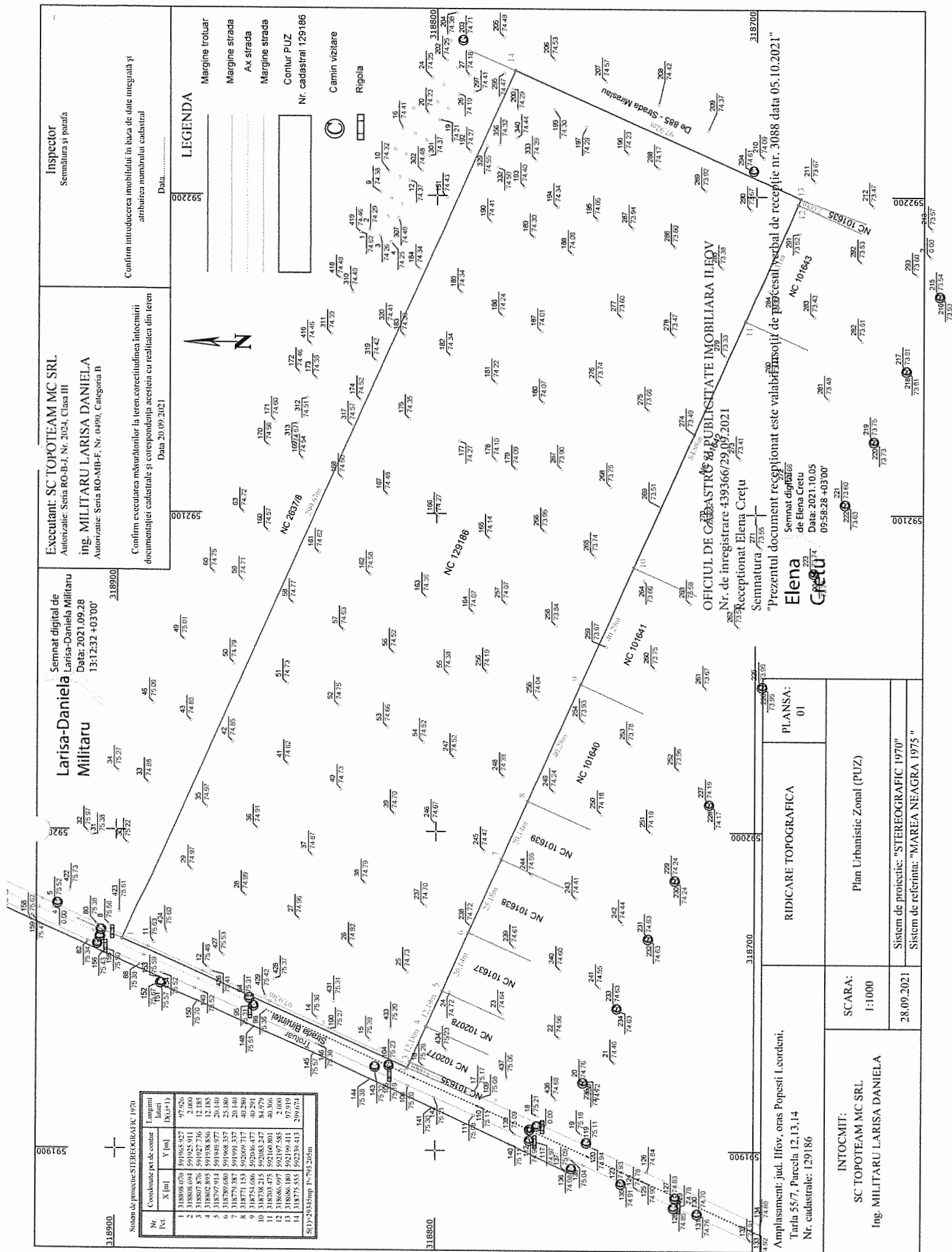
4.Pentru recepție, documentația suport topografic P.U.Z. care se va înainta la O.C.P.I. va cuprinde potrivit Ordinului ANCPI 700/2014 art. 264:

- 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-ului 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;

Inspector **Luminita**
ing. Luminița SANDU

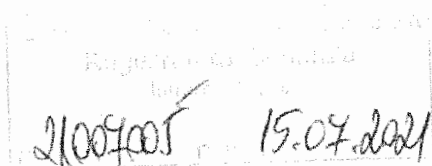
Semnat digital de
Luminita Sandu
Data: 2021.09.27
09:38:31 +03'00'

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



SC SIENA RESIDENCE srl

STR. Biruintei, nr. 3, bl. C1, et. Parter
Popesti Leordeni, Judet Ilfov



Popesti Leordeni, 12.07.2021

Ref: .21007005 din 06.07.2021

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. -Sucursala Popesti Leordeni. cu numărul 21007005 din 06.07.2021 prin care solicitați aviz de amplasament in scopul : Intocmire PUZ - Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E si functiuni complementare, amenajare acces auto si pietonal, amenajare spatii verzi, imprejmuire si utilitati.

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa Str. Biruintei,f.nr., T55/7- P12,13,14, oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 21007005 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.237/20524 din data de 27.04.2021.

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/ bransare la rețele de apa / canalizare publice langa amplasamentul studiat :

- pozitiv bransament apa Dn 125 din conducta principala Dn 200 (Legatura in Str. Miraslau)
- pozitiv racord canal Dn 160 din conducta principala Dn 500(Deversare in Str.Miraslau);

Daca suprafata terenului depaseste 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retentie.

Deoarece rețeaua este de joasa presiune, se recomanda montarea unei statii de ridicare a presiunii.

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

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
cod 040156, București
J/40/9004/1999, CUI RO12276930
Capital social 2.898.770 lei
Tel.: +40 21 312 35 56, Fax: +40 21 312 35 57
E-mail: office@veolia.ro, www.veolia.ro

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.

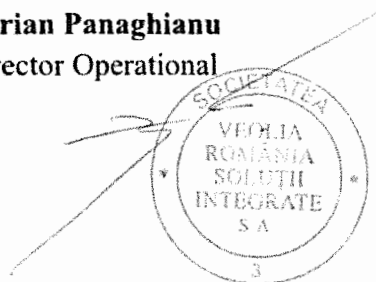
Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

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



Intocmit,
Ing. Emilia Croitoru

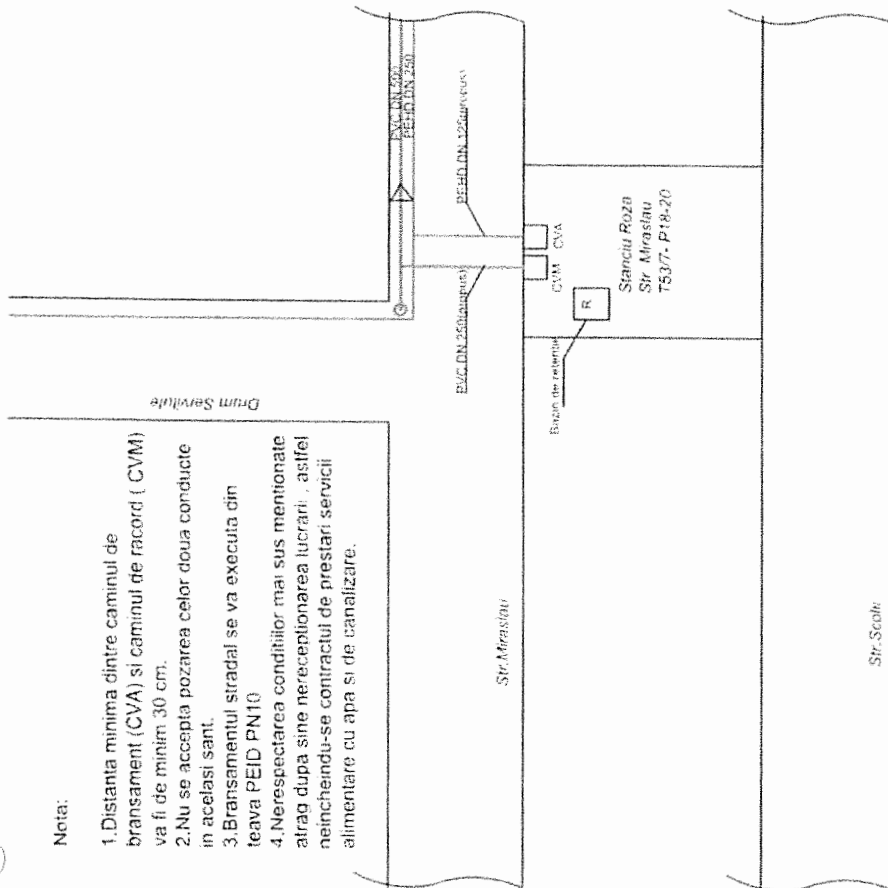
Adrian Panaghianu
Director Operational



Sef Sucursala
Ing. Daniel Baiatu

Nota:

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



Legenda:

- conducta canalizare menajera
- conducta alimentare apa
- canin vane /apometru alim apa
- canin vane menajer

Beneficiar:		Stanciu Roza	Proiect nr.
Adresa:		Strada Miraslau, T53/7- P18-20	-
Scara			Anexa
Proiectat	Ing. Emilia Croitoru		1
Desenat			
Aprobat			
12.07.2021			

Directia Operatională
Departament Mențință Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6
Sect. 4, București
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Eugen Scripcaru
Nr. 316927675/data 22.11.2021

SIENA RESIDENCE SRL

Str. Biruinței nr.3
BIC1 Sc. - ap.6
Loc. Popești Leordeni
Jud. Ilfov

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. **316927675** din **18.11.2021**, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru **lucrări de-elaborarea PUZ-introducere în intravilan în vedere construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajări spații verzi, împrejurimi și utilități-loc. Popești Leordeni, str. Biruinței nr.-, NC.5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1-5311/16, 5888, jud. Ilfov**, vă restituim planul de situație scară 1:500 proiect nr.212/2021, elaborat de Mhl Proarhiprod SRL, completat cu datele solicitate vă transmitem următoarele:

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

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

În conformitate cu prevederile art.190, lit.a) din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 „în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care este amplasată rețeaua de distribuție gaze naturale 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.”

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

Zonele de protecție și de siguranță 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 distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, rasuflatori, casete protecție GN și cămine vana precum și din elemente subterane/ supratereane ce compun instalațiile de protecție catodică aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

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



1. 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.”
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017, cu modificările ulterioare.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în Tabelul 1 și Tabelul 2 din NTPEE-2018.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a **Certificatului de Urbanism nr.237/20524 din 27.04.2021 eliberat de Primăria Orașului Popești Leordeni, jud.Ilfov.**

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRI
Direcția Operațională
Departament Menținută
Specializată

Eugen SCRIPCARU
ASE BEX

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul GIS, planul de situație sc. 1:500
Achitat cu chitanța nr.4294718003 /din data 17.11.2021, factura 1904819754

CONDUCTA MP de PE



ISTRIGAZ SUD RETELA
UNITE 1 LA OPERAVIDUALA

Director de Seguros
Dagoberto Sanguinetti

3000075639
11/02/2023
1 20200

ISTRIGAZ SUD
RE RETELA



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 09139358 din 05/12/2021

Catre

SIENA RESIDENCE SRL, domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Biruintei**, nr. **3**, bl. **C1**, sc. - , et. - , ap. **6**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09139358 / 17/11/2021**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Biruintei**, nr. **FN**, bl. **T55/7**, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09139358 / 05/12/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
Din analiza certificatului de urbanism nr. 237 din 27.04.2021, a planului de situatie prezentat, cat si a verificarilor in teren, rezulta ca amplasamentul propus prezinta puncte comune (paralelisme si intersectii) cu retelele noastre energetice, respectiv linia electrica subterana LES 0.4 kV si LES 20 kV.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Est asigura asistenta tehnica suplimentara **Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; Pentru LES 0.4 kV si LES 20 kV conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 , privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , art. 21, anexa nr. 5b, este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019 si nr. 25/2016, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traselor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Est cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Inceperea, respectiv desfasurarea lucrarilor de constructii, sapaturi se va face cu**

instiintarea si colaborarea permanenta cu personalul autorizat UO MT JT Est si numai dupa obtinerea de avize punctuale pentru viitoarele obiective propuse ; Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV,este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de PVR pentru executare si predare traseu. In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie cu instalatiile electrice sapaturile se vor executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la Zona MT/JT Ilfov Est telefon 021/240.73.50 ;**

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☒ NU ☐

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 237 / 27/04/2021, respectiv pana la data de 27/04/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Est.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Ilfov
Guinea Mihai-Andrei

Verificat
ing. Preda Ionel



Intocmit
Nicolae Iuliana

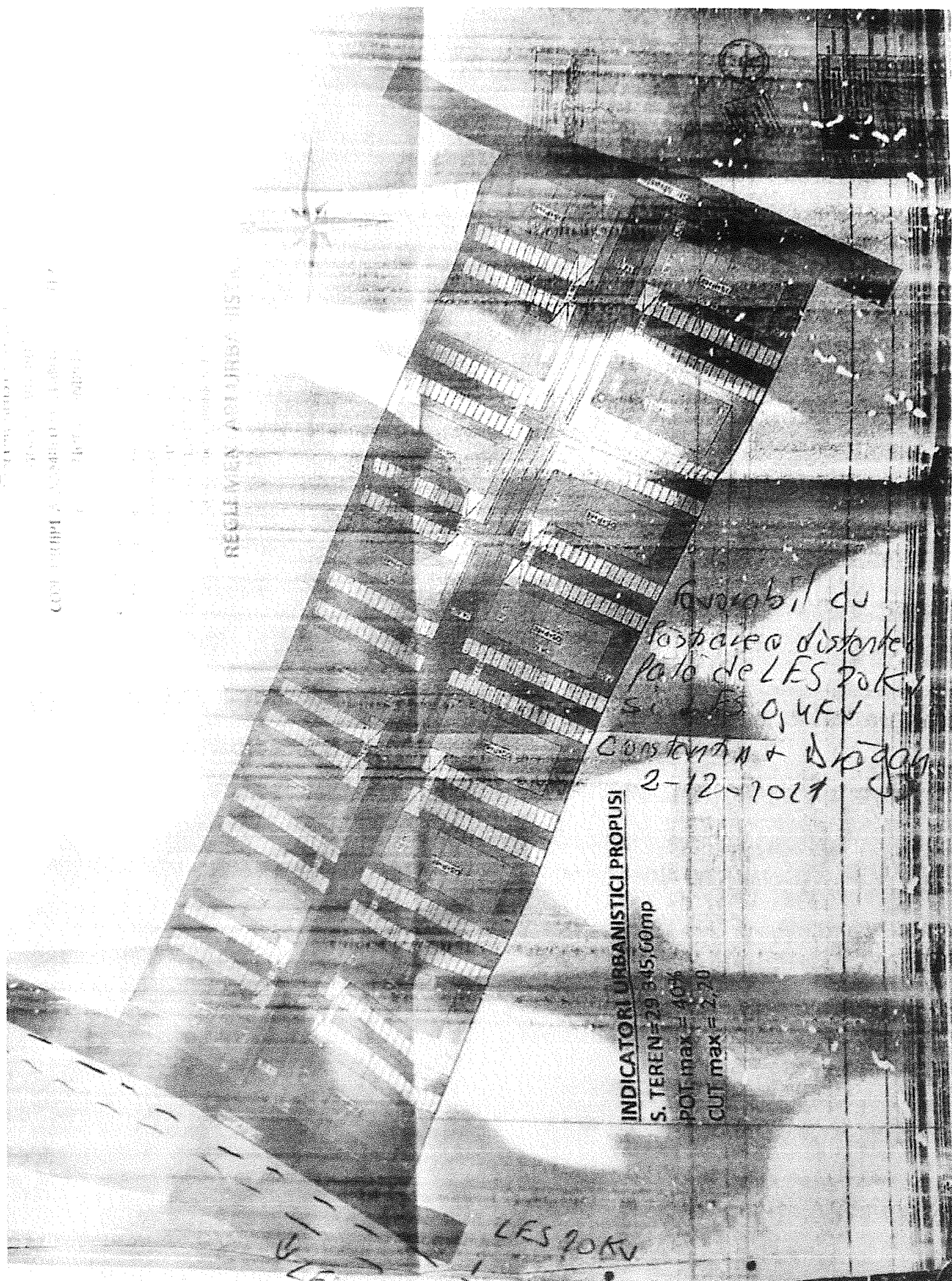
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

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

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

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





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

„APELE ROMÂNE”

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

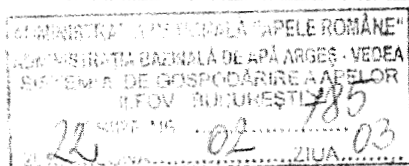
ARGES-VEDEA

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 Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 785/17.01.2022, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități", oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, f.nr., T55/7, P12, 13, 14, nr. cadastrale 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1 – 5311/16, 5888, jud. Ilfov, vă comunicăm următoarele:

1. Pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești - Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 237/20524 din 27.04.2021.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 29345,50mp, situată în orașul Popești - Leordeni, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare.

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

La documentație este anexat Avizul de amplasament nr. 21007005 din 15.07.2021, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

4. Apele pluviale provenite din zona de circulații și parări vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale, vor fi stocate în bazine de retenție, de unde vor fi 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, in scop TVA

Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis

pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Pagina 1 din 2

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

Întocmit

Oana NENU

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2007

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 731520/03.01.2022

Către,

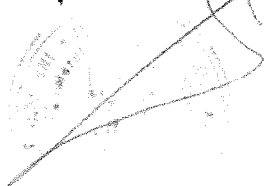
S.C. SIENA RESIDENCE S.R.L.
cu sediul în Oraș Popești Leordeni, str. Biruinței,
nr. 3, bl. C1, ap. 6, județ Ilfov

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.) elaborată în scopul: „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7-P 12, 13, 14, identificat prin Nr. Cad. 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1-5311/16, 5888, conform Certificatului de Urbanism nr. 237/20524 din 27.04.2021, **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 semnalizarea 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. 10000496204 din 07.12.2021.

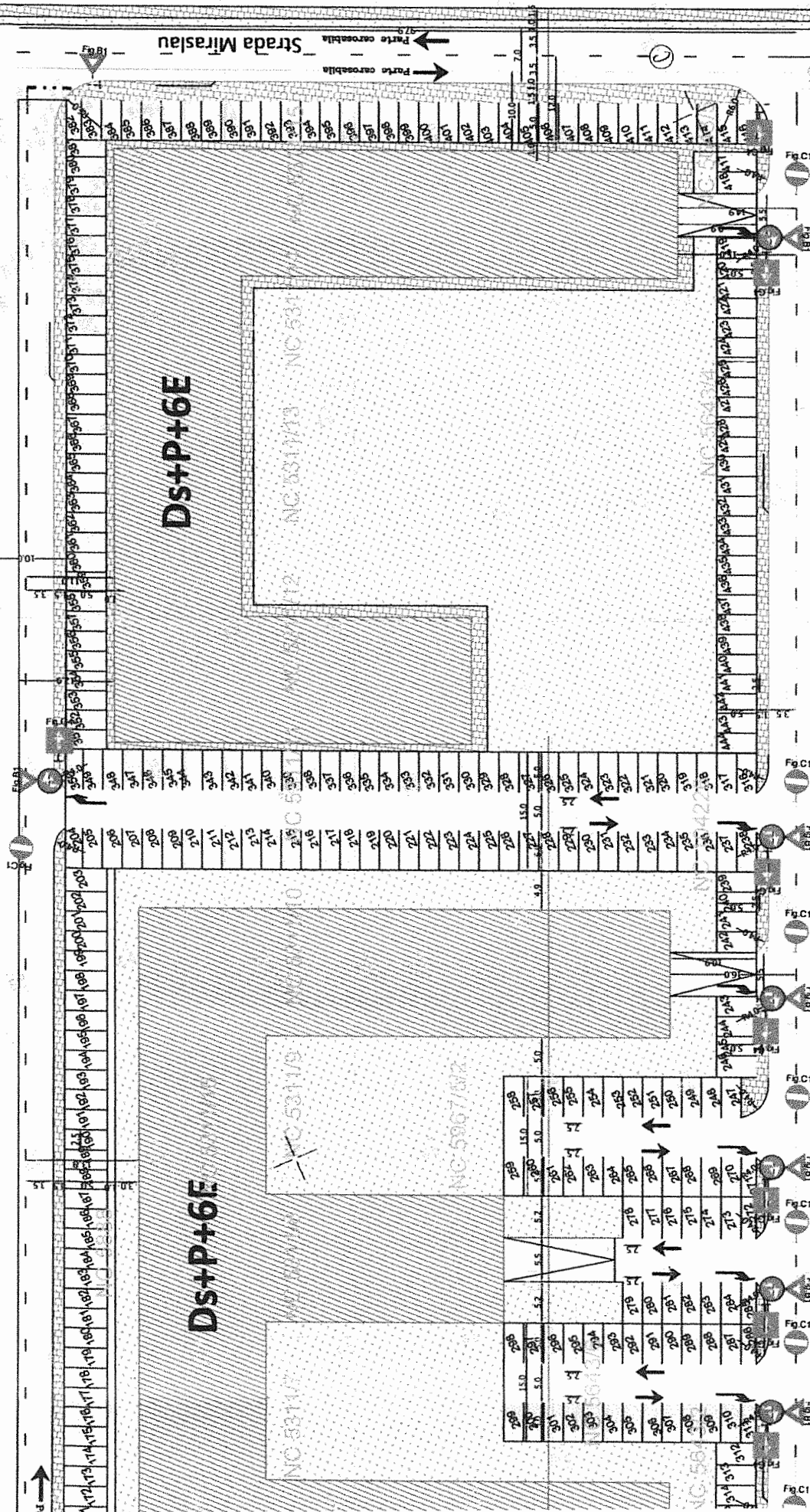
**D/ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV**
Comisar de poliție,
PERSINARU CRISTIAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar de poliție
ONOFRASC GABRIEL



PLAN DE SITUATIE



01640

NC 101641

NC 101642

NC 101643

LEGENDA SEMNALIZARE RUTIERA
(conform STAS 1649/2011):

Fig. B1 CEDEAZA TRECEREA

OBLIGATORIU LA DREAPTA

750 APARTAMENTE
B33COCURTI DE PARCARE

Proiectant:		Beneficiar:		Investitor:		Faza	
SEDA DESIGN SERVICES S.R.L.		SC SIENA RESIDENCE SRL		INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTABULARE IN VEDEAREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE DIN PASE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE, AGENARIE ACCES AUTO SI PETICULAR AGENDARE SPAZI VERDI, IMPLANTARE SI UTILITATI		P.U.Z.	
Str. Icarul, sector 2, Bucuresti, Romania							
E-mail: daniel@sedadesign.ro							
Tel. 072731273							
Proiectat:		Scara / Scale		Denumirea planului			
Desenat:		1:500		PLAN DE SITUATIE			
Verificat:		Data / Data					
		Ing. Adriana NITA					
		Ing. Adriana NITA					
		Ing. Daniel NITA					

03.01.2022

Acord de soluție proiect
12.7.14.101 - S.R.
A.S.P. Vălcăușii Noi



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- CIADIRE PROIECTATA
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATII VERZI
- PLATFORME AUTO / PARCAJE
- ACCES AUTO
- RESTRICTII
- TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE

Str. Popesti Vest

Popesti Leordeni

STRADA BIRUNTII

DS+P+6E

DS+P+6

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROIECTAT
LOCUIRE COLECTIVA	MP	%
CIRC. CAROSABILE-PIETONALE	-	-
SP. VERZI	-	-
TOTAL	23445,50	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
S. TEREN=29 345,50mp
POT max = 40%
CUT max = 2,20



38

NC 101639

NC 101640

NC 10164

NC 109378

NC 110616

NC 58113

NC 58113

NC 58113

NC 58113

NC 58113

NC 58113

NC 58113

NC 58113



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Nr. 38/17.02.2022

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

27 /U/17.02.2022

privind: **Avizare PUZ – construire ansamblu de locuințe individuale, DS+P+6E, funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități**

Obiectiv: construire ansamblu de locuințe individuale, DS+P+6E, funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități

Adresa: UAT Popești Leordeni, T 55/7, P12,13, 14, NC/CF 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1, 5311/6, 58888, jud. Ilfov

Nr. Proiect: 212/2021

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC MHL PROARHIPROD SRL

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 38 din 10.01.2022, cuprinde:

Piese scrise – cerere, împuternicire, certificat de urbanism nr. 237/20524 din 27.04.2021 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.



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

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

Se propune – Avizare PUZ – construire ansamblu de locuințe individuale, DS+P+6E, funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități, UAT Popești Leordeni, T 55/7, P12,13, 14, NC/CF 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1, 5311/6, 58888, 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.

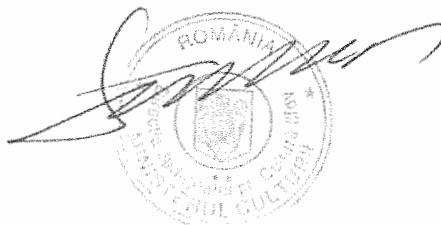
Întocmit,

Mădălina Dimache

Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

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



Nr. exemplare: 1/2



**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.: 567.548

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 în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței nr. FN, T55/7 - P12, 13, 14, nr. cad. 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1÷5311/16, 5888, 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. 237/20524 din 27.04.2021* emis de *Primăria Orașului Popești-Leordeni*, și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



Către,

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

AVIZ NR. DT/48

La Certificatul de Urbanism nr. 237/20524 din 27.04.2021;

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 29.345,50 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, tarlaua 55/7, parcelele 12, 13 și 14, nr. cad. 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1÷5311/16 și 5888, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejmuire și utilități”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 21.907 din 17.01.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

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. 12.178 din 05.01.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejurimi și utilități " în amplasamentul din extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, tarlăua 55/7, parcelele 12, 13,14, nr. cad. 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1 - 5311/16, 5888, 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. 237/20524 din 27.04.2021, 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

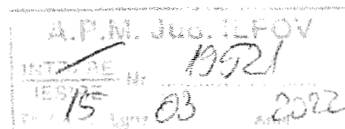
NECLASIFICAT



Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 25 din 15.03.2022



Ca urmare a notificării adresate de **SIENA RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul în oras Popești Leordeni, str. Biruintei nr. 3, bl. C1, ap. 6, județ Ilfov, privind planul: **PUZ - „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejurire și utilități”** situat în oras Popești Leordeni, T 55/7, P 12, 13, 14, nr. cadastrale 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1- 5311/16, 5888, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 19521/10.11.2021 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

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.12.2021, 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: „PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective Ds+P+6E și funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejurire și utilități” situat în oras Popești Leordeni, T 55/7, P 12, 13, 14, nr. cadastrale 5643/1, 5643/2, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5967/1, 5311/1- 5311/16, 5888, județul Ilfov, titular **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 soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 29345,50 mp, situat în extravilanul orasului Popești Leordeni, conform Certificatului de urbanism nr. 237/20524 din 27.04.2021, emis de Primăria orasului Popești Leordeni.



AGENCIA 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

Obiectivul P.U.Z.-ului îl constituie introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, amenajare acces auto și pietonal, amenajare spații verzi, împrejurimi și utilități, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilant reglementari:

- Suprafata totala = 29345,50 mp (100%);
- Suprafata constructii = 11738,20 mp;
- Suprafata circulatii = 8803,65 mp;
- Suprafata spatii verzi = 8803,65 mp (30%)

Indicatori urbanistici propusi :

zona UTR 1 : ZONA LOCUINTE

POT max = 40%

CUT max 2,20

H max = 23,00 m

Procent spatii verzi – 30%

Suprafetele totale de spatii verzi prevazute prin PUZ, vor fi amenajate și intretinute. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitara:

Referitor la reglementarea utilitatilor apa – canal conform Punctului de vedere nr. 185/03.02.2022, emis de A.N. "APELE ROMANE", se vor realiza astfel:

Asigurarea utilitatilor apa – canal se va face prin intermediul retelelor publice, conform Avizului de amplasament nr. 21007005/15.07.2001, emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A

Apele pluviale provenite din zona circulatii și parcuri vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale, vor fi stocate în bazine de retenție, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi.

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, cu folosinta "arabil"– zona fara reglementari urbanistice, conform PUG aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit cu H.C.L. 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 și nr. 127/20.11.2019.

Funcțiunile propuse prin PUZ: - Zona UTR 1 : ZONA LOCUINTE COLECTIVE

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta într-o arie naturala protejata.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile și completările ulterioare;
- Distanța fata de depozitul de deseuri Glina este de 5,0 km.



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

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

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

- S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului si prin afisarea deciziei etapei de incadrare pe site-ul APM Ilfov.
➤ Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

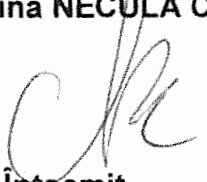
Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobata prin **Legea nr. 265/2006** privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU**


**Întocmit,
consilier superior Mirela - Raluca BALICA**



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

PLAN URBANISTIC ZONAL

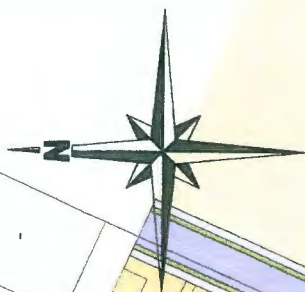
**INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONST. 1
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+6E
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Str. Blruintei,

NC 5643/1, 5643/2, 104240, 104226, 5643/4, 5643/5, 5643/6, 5967/1, 5967/2, 109377, 109378, 110616, 5967/5/2, 5311/1, 5311/2, 5311/3, 5311/4, 5311/5, 5311/6, 5311/7, 5311/8, 5311/9, 5311/10, 5311/11, 5311/12, 5311/13, 5311/14, 5311/15, 5311/16, 5888, 2636/2, 2637/1/3, 2637/4/1, 2637/5, 2637/6

Drasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



Uitstekende, verduidelijkende,
hijerter eponit,
Heine Jansz Blijen

LEGENDA

- LIMITE
 LIMITE TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 LIMITE PARCELE
 LIMITE CADASTRALE
 LIMITE EDIFICABIL
 ZONIFICARE FUNCTIONALA
 LOCUIRE COLECTIVA
 SPATII VERZI
 CIRCULATII CAROSABILE
 CIRCULATII PIETONALE
 TEREN EXTRAVILAN

RESTRICȚII
INTEREN PROPUȘ A FI TRECUT ÎN
DOOMENIUL PUBLIC ÎN VEDEREA
MĂRGIRII CAILOR DE COMUNICAȚII
CONFORM LEGII

[illegible]

Locuinte colective
Ds+p+6E
Hc = 23.00 m

DS+P+6E
conform PUZ in 2

BILANT TERRITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuire colectiva	-	-	11 738,20	40,00
Circ. carosabile-pletionale	-	-	8 803,65	30,00
Sp. Verzi	-	-	8 803,65	30,00
TOTAL	-	-	29345,50	100,00

INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI

S. TERE=29 345,50mp

POT max = 40%

CUT max = 2,20

Nr.	Pct.	Coordonate pct de control	X [m]	Y [m]	Lungime lini S ₀ (m)
1	13,6752	0,02	36222,828	5000	20,800
2	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
3	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
4	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
5	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
6	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
7	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
8	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
9	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
10	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
11	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
12	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
13	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
14	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
15	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
16	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
17	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
18	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
19	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
20	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
21	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
22	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
23	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
24	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
25	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
26	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
27	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
28	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
29	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691
30	33,8775	5,47	5922,339	20,800	29,691



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ
Nr. 20163/11/11F din 8.04.2022

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

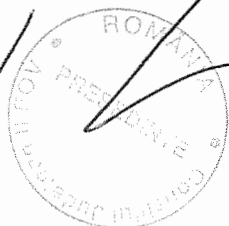
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 12, 13, 14, nr. cadastral 129186, în suprafață totală de 29.345,00mp conform procesului verbal O.C.P.I. și actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 20163 din 03.12.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 5329 din 23.03.2022.

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. MAN00008966 din 02.12.2021.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

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. 20163 din 03.12.2021 și cu completări înregistrate cu nr. 5329 din 23.03.2022 și

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

AVIZ

Nr. 20163/11/11F din 8.04.2022

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, AMENAJARE
SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, STR. BIRUINȚEI F.N., POPEȘTI -
LEORDENI**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 129186 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, str. Biruinței f.n., Tarla 55/7, Parcela 12, 13, 14 în suprafață totală de 29.345,00mp conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 237/20524 din 27.04.2021, 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.D₁, E;

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 7/16.08.2021 de către Primăria Orașului Popești - Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 13687/41/7C/28.10.2021 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, zonă fără reglementări urbanistice.

Întocmit: consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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



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



PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. Lc – Zonă locuințe colective:

- P.O.T. max.: 40%;
- C.U.T. max.: 2,20mp. ADC / mp. teren;
- Regim de înălțime: S + P + 6E;
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă): 23,00m.
- Retragera minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate: 6,00m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 6,00m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;;
- Retrageri minime față de limita posterioară: 6,00m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

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

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Biruinței ce va avea secțiunea de 12,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,50m pe ambele părți ale drumului și 1,00m zone de spațiu verde pe ambele părți ale drumului, din strada Miraslău ce va avea secțiunea de 12,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,50m pe ambele părți ale drumului și 1,00m zone de spațiu verde pe ambele părți ale drumului și din drumul de incintă propus ce va avea secțiunea de 10,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00m pe ambele părți ale drumului și 0,50m zone de spațiu verde pe ambele părți ale drumului

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

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 25/15.03.2022 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de S.C. VEOLIA S.A. nr. 21007005/15.07.2021. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului (investitorului).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 3983,10mp se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Întocmit: consilier **Șerban Cristina Elena**, Pagina 2 din 3





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

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.

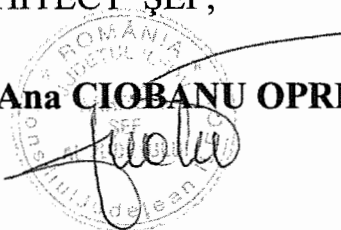
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 237/20524 din 27.04.2021, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

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
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

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



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

Pr. nr. 212/PUZ/21

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

**- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei,
T55/7-P12-13-14, NC 129186

Beneficiar: SC SIENA RESIDENCE SRL

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz FINAL

Data: Decembrie 2021



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament	CF/NC nr. 129186 Popesti Leordeni, Str. Biruintei T55/7-P37-38 Lot 25- 35,8-15, Jud. Ilfov.
Beneficiar	SC SIENA RESIDENCE SRL
Proiectant general	S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 arh. Urb. Amir Dalbozi
Studiu geotehnic	S.C. GEO CONSTRUCT DESIGN S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 4 ing. Trifan Liviu
Proiectant de specialitate Rețele electrice	S.C. IHBM- ELECTRIC S.R.L Bucuresti, Sector 6, Str. Sibiu nr. 16 ing. Marinescu Bogdan
Proiectant de specialitate Apă-canal	S.C. GENERAL STAR CONSULTING S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Str. Izvorul Rece nr. 4 ing. Cristian Tomescu
Proiectant de specialitate Lucrări rutiere	S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L. Bucuresti, Sector 2, Sos. Mihai Bravu nr. 62A ing. Daniel Nita
Faza de proiectare	etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
Data	Decembrie 2021



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L
C.U.I. 36821104 J39/760/2016
Str. Tepes Voda nr. 37-39, Sector 2, Bucuresti
Tel.: +4 0732 596 719; E-mail :mhl.proiectare@gmail.com

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Urb. Amir Dalbozi

arh. Urb. Cosmin Bustihan



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

6. REGULAMENT DE URBANISM

B. PIESE

DESENATE

Plan încadrare a zonei studiate

U-01

sc. 1:5000

Plan încadrare în PUG

U-02

sc. 1:10000

Plan situație existent

U-03

sc. 1:500

Plan reglementari urbanistice

U-04

sc. 1:500

Plan reglementari juridice

U-05

sc. 1:500

Plan propunere mobilare

U-06

sc. 1:500

Plan cai comunicare

U-07

sc. 1:500

Plan Reglementari edilitare

U-08

sc. 1:500

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- Beneficiar: **SC SIENA RESIDENCE SRL**
- Elaborator:
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPORD S.R.L.
Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- Data elaborării: **Mai 2021**
- Nr. Proiect: **212/PUZ/21**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov, Str. Biruinței, NC nr. **129186** în vederea realizării obiectivului **“INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**.

Funcțiune actuală este EXTRAVILAN și are o suprafață de **29 345,00mp**.

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 analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Pe zona care face obiectivul studiului, se propune realizarea a unui complex de locuințe colective S(parcări auto)+P+6E.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

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

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

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

-Realizarea unor construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți

autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice , respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Caracterul actual al zonei este cu terenuri cu destinație locuințe colective medii-mari sau libere de 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 in PUZ

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

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

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

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

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

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

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

1.3.2. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind 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 si str. Miraslau.

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

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității

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

→ Potential de dezvoltare

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

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

2.2 Încadrarea în localitate

→ Pozitia zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată din mai multe parcele cu NC nr. 129186 cu suprafață totală de **29 345,00mp**.

Vecinatati:

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

→ Relationarea zonei cu localitatea

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

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de campie, întreg teritoriul administrativ a Orasului Popești Leordeni facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului subunitatea a Campiei Ilfovului.

Raul principal in zona este Dambovită, rau tipic de campie, panta foarte mica, valea avand fundul plat. Amplasamentul studiat se afla 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 temperature 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, albie 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. Miraslau.

Se propune realizarea a două drumuri cu secțiunea de 10,00m- drum propus 1 /drum propus 2 .

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. Reteaua 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 rețea de alimentare cu apă pe str. Biruintei.

Canalizarea

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

Gaze naturale

Există rețea de gaze pe str. Biruintei.

2.6. Probleme de mediu

• RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

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

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

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE 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.

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

2.7. Opțiuni ale populației

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

Primăria Orasului 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 dezbateră publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- se propun 2 drumuri ce vor deveni publice;
- largirea strazilor Miraslau si Biruintei;
- alinierea la 6 m la viitoarele limite a strazilor dupa largire;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu cele ale zonei;
- Nevoile zonei s-au transformat din locuinte individuale si colective mici in locuinte colective mari.

Politicile aplicate in PUZ

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

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

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

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

3.2. Prevederi PUG aprobat prin HCL 8/2002

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în zona locuinte. Realizarea complexului de locuinte colective mari va modifica zona functionala si va ridica interdictia de construire pana la aprobarea documentatiei.

Prevederile PUG au implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu prin largirea 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+6E**, și cu un coeficient de utilizare al terenului(CUT) de max. **2,20**.

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 exista monumente sau rezervații naturale care sa implice restrictii.

3.5. Modernizarea circulației

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

Drumurile propuse Nr.1 și 2 vor avea profil de 10,00m cu carosabil de 7,00m, doua zone verzi de 0,50m, și doua trotuare de 1,00m.

TOTAL - CEDARE TEREN	mp	%
Suprafata teren	29345,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	3983,10	13,56
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective S+P+6E	25361,90	86,44

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren		
Teren proprietate privata	25361,90	86,44
CEDARE - Str. Biruintei	391,70	1,33
CEDARE - Str. Miraslau	391,70	1,33
CEDARE - Drum propus 1	1741,25	5,93
CEDARE - Drum propus 2	1458,45	4,97
SUPRAFATA TOTALA	29345,00	100,00

CEDARE TEREN - DRUM PROPUS 1

	mp	%
Suprafata teren		
S. cota din NC 129186	1741,25	59,70
S. cota din NC 2637/8	1175,50	40,30
TOTAL	2916,75	100,00

CEDARE TEREN - DRUM PROPUS 2

	mp	%
Suprafata teren		
S. cota din NC 129186	1458,45	50,00 %
S. cota din NC 102077, NC102078, NC101637, NC 101638, NC 101639, NC 101640, NC101641, NC101642, NC 101643	1458,45	50,00 %
Suprafata TOTALA	2916,90	100,00

3.6. Zonificare funtionala-bilant territorial, indici urbanistici

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

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

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

În cadrul amplasamentului studiat se identifica următoarele unitati teritoriale de referinta:
Suprafata totala 29 345,00mp care va intra toata in zona Lc-Locuinte Colective..

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR Lc: LOCUINTE COLECTIVE

H max= 23,00m

POT max =40,00%

CUT max= 2,20

BILANT TERITORIAL	mp	%
Suprafața cumulată a parcelelor construibile	29 345,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	11738,00mp	40,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații,	8803,50mp	30,00%
Suprafața minimă de spații verzi	8803,50mp	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 brânșamente 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 si 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 brânșamente 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 Popesti 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 țeavă 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 Popesti 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 de pe fiecare parcelă vor fi colectate de către o rețea pluvială de incintă, îngropată, din tuburi PVC–KG cu diametrul D=315 mm; apele pluviale de pe construcții, convențional curate, se descarcă direct în bazinele de retenție de pe fiecare parcelă, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parcuri sunt colectate, trecute prin separatoare de hidrocarburi și de asemenea descărcate în bazinele de retenție ape pluviale. Apa în exces va fi deversată pe spațiile verzi din incinta. În total vor fi 4 bazine de retenție și 4 separatoare 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, 8803,50 mp, reprezentând 30.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 8803,50 mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor proprii la subsol și pentru vizitatori.

4. CATEGORIILE DE COSTURI

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

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

Autoritatea publică va finanța:

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

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **“INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**, Str. Biruintei T55/7-P12-13-14, NC nr. 129186 , 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





- 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 și completările ulterioare;
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –construire ansamblu de locuințe colective S+P+6E și funcțiuni complementare– Popești Leordeni., NC 129186– jud. Ilfov cu suprafața de 29 345,00mp.

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

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

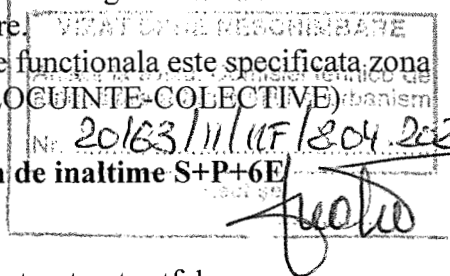
3. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 29 345,00 mp, se găsește în partea de vest a Orașului Popești Leordeni, în extravilan.

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

3. În planșa U04 – Reglementări urbanistice – zonificare funcțională este specificată zona funcțională definită prin prezentul PUZ, – zona – UTR L.c.(LOCUINȚE-COLECTIVE) urbanism

ZONA LOCUINȚE COLECTIVE cu clădiri cu regim de înălțime S+P+6E
Hmax =23 m.



Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

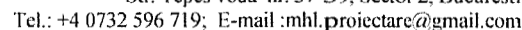
Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

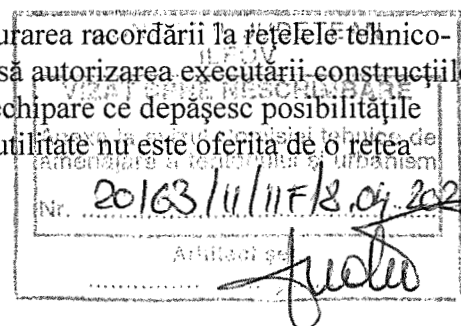
Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise



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





- 2.3 Mobilier urban specific;
- 2.4 Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.
- 2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate

ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- 3.1 Se va permite amplasarea semnalelor (totem)
- 3.2 Spalatorii curatatorii ecologice
- 3.3 Funcțiuni privind sănătatea veterinară cu respectarea distanțelor de siguranță în vederea eliminării riscului de contaminare.
- 3.4 Spații administrative, comerciale și de show-room .
- 3.5 Funcțiuni de alimentație publică.

ART 4 - INTERDICTII 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 locuit colective și funcțiuni complementare propuse , se vor amplasa în edificabilul rezultat, pe lotul care va fi comun.

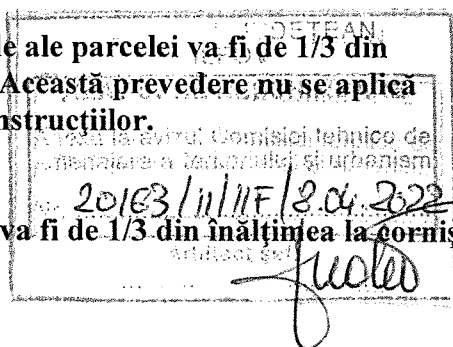
Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- 1.1 Retragera față de aliniament este de min. **6,00 m** față Str. Miraslau și Biruintei, min. **6,00** față de drumurile propuse NR.1 și NR.2.

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

7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
Se va respecta edificabilul din planșa U04

7.2 Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 1/3 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 5,0m.
Se va respecta edificabilul din planșa U04



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



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

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

Art. 9 - CIRCULATII ȘI ACCESE

Accese carosabile

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

9.2 ACESSUL se va face din drumurile propuse ce vor avea secțiunea de 10,00m, sp. Verde 2 x 0,50m ,carosabil 7,00m si trotuar 2 x 1,00m, si din str. Biruintei si Miraslau ce vor avea secțiunea de 12,00m, sp. Verde 2 x 1,00m ,carosabil 7,00m si trotuar 2 x 1,50m.

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

9.4 Terenul în suprafața de 3983,10 mp afectat de circulații va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit.

Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.

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

10.3 Se va prevedea câte un loc de parcare pentru fiecare locuință. Se permit parcajele multietajate.

ART 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de **23,00m**.(S+P+6E), se permite realizarea subsolurilor pentru parcare autoturismelor.

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

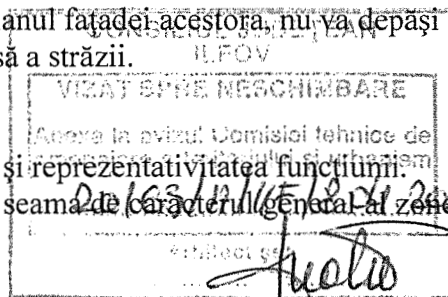
12.1 Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.

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.





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

- 13.3 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.
13.4 Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
13.5 Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

- 14.1 Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus. Conform anexei 6 din RGU, se va menține un procent de 30% din suprafața totală ca spațiu plantat .
14.2 Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează și se plantează.

ART 15 – 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 Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.

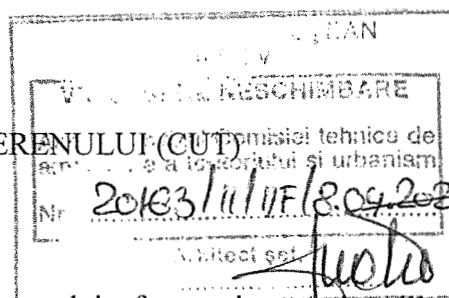
SECȚIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

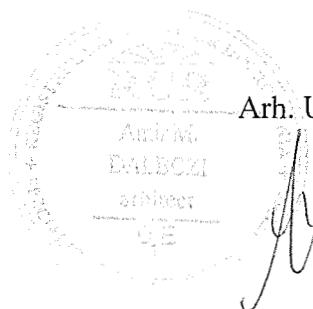
POT max =40,00%

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

CUT max= 2,20



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 parcelor.



Sef proiect ,
Arh. Urb. Amir Dalbozi
Specialist RUR





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: **Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei,
T55/7-P12-13-14, NC 129186**

Beneficiar: **SC SIENA RESIDENCE SRL**

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

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 mai 2022 – septembrie 2025.
Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

- imobile S+P+6E(LOCUINTE COLECTIVE)
- imprejmuire 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 maimai 2022

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

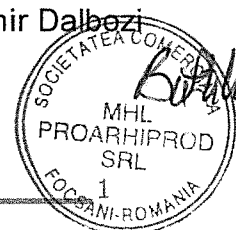
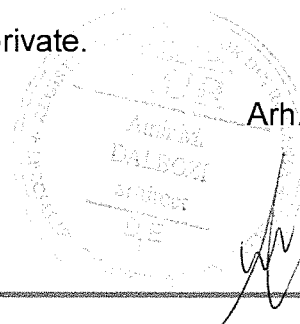
d- Încheiere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat septembrie 2025

e- Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat decembrie 2025.

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.

Întocmit:

Arh. Urb. Amir Dalbozi



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Str. Biruintei, T55/7 - P12, 13, 14, NC 129186, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN ZONA



PROIECTANT GENERAL		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti		ALTE SPECIALITATI	
PROIECTANT SPECIALITATE		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL Str. Biruintei, Nr.3, Bl.C1, Ap.6 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Str. Biruintei, T55/7 - P12, 13, 14, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov	
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500		
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSĂ: INCADRARE IN ZONA	
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		08.2021		
				Proiect:	212/PUZ/2021
				Faza:	PUZ
				Plansa:	U-01

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Str. Biruintei, T55/7 - P12, 13, 14, NE 129186, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN P.U.G.

- DOTARI EXISTENTE**
- DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
 - DOTARI RELIGIOASE
 - DOTARI CULTURALE
 - DOTARI COMERCIALE
 - DOTARI TRAFIC
 - DOTARI TEHNICE
 - DOTARI GOSPODARASCI
 - DOTARI UNALTE

COMPLEXE CONSTRUCII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE

- A. BISERICA SE NOIEVITZI 1890 (MAGAZIN 1421 I-SEC. XVIII (RUINA))
- B. BISERICA SF. ALEXANDRU (VINTELA LODA 1672-1676)
- C. CONACUL (OSTAFORU (RUINA))
- D. ASEZARE FEUDALA
- E. ASEZARE EPOCA BRONZULUI
- F. ASEZARE EPOCA BRONZULUI (MAGAZIN 1421 I-SEC. XVIII (RUINA))
- G. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI EPOCA A POPORULUI ROMAN

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL C O M U N A POPESTI - LEORDENI JUDEȚUL ILFOV

31.2. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

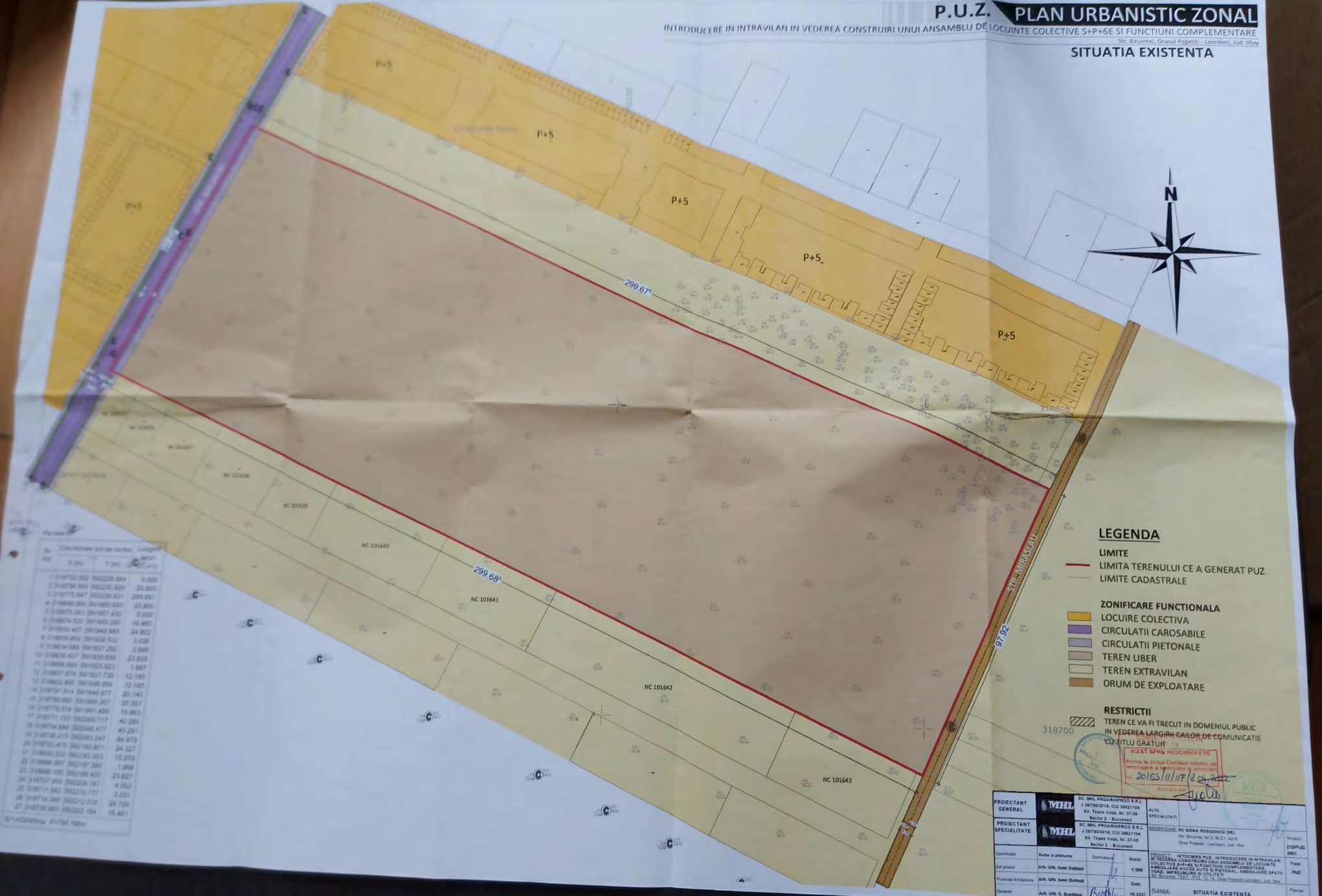
CONVENTIONAL COMUNA POPESTI-LEORDENI
A FOST SUBAMPARTITA IN 10 UTR-uri

- UTR 1: ZONA CENTRALA, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINTE P+1;P+3(TIP URBAN),GOSPOD.CO
- UTR 2: ZONA LOCUINTE P+1,UTILITATI PUBLICE,GOSPOD.CO
- UTR 3: ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE,UTILITATI PUBLICE
- UTR 4: ZONA INDUSTRIE,DEPOZITARE,UTILITATI PUBLICE
- UTR 5: ZONA INDUSTRIE,DEPOZITARE,UTILITATI PUBLICE
- UTR 6: ZONA INDUSTRIALA DANUBIANA
- UTR 7: ZONA INDUSTRIALA DANUBIANA
- UTR 8: ZONA INDUSTRIALA DANUBIANA
- UTR 9: ZONA INDUSTRIALA DANUBIANA
- UTR 10: ZONA INDUSTRIALA DANUBIANA

CONSILIU LOCAL
VIZAT
Anexa la aviz tehnic de amenajare
Nr. 20/16.11.2022
Arhitectul
Ing. Dalbozi



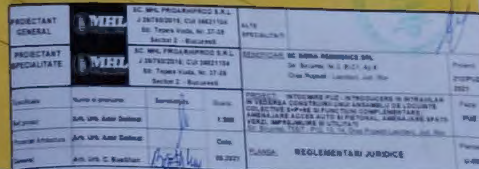
PROIECTANT GENERAL		 SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti		ALTE SPECIALITATI			
PROIECTANT SPECIALITATE		 SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda, Nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR: SC SIENA RESIDENCE SRL Str. Biruintei, Nr.3, Bl.C1, Ap.6 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Proiect: 212/PUZ/ 2021	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Str. Biruintei, T55/7 - P12, 13, 14, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov			
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500				
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSĂ: INCADRARE IN P.U.G.			
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		08.2021				



Pin	Coordinates of the center	Length
Pin	X (km)	Y (km)
1	3187472.502 3622229.884	5.000
2	3187478.580 3622235.829	20.800
3	3187475.547 3622300.431	299.600
4	3187475.547 3622300.431	25.800
5	3187475.547 3621937.432	5.000
6	3187484.527 3621935.200	16.400
7	3187480.447 3621940.600	24.800
8	3187490.450 3621934.532	3.030
9	3187490.450 3621937.292	3.990
10	3187490.450 3621937.292	2.880
11	3187490.450 3621925.502	4.587
12	3187490.450 3621937.730	12.185
13	3187492.480 3621936.850	12.185
14	3187497.814 3621940.877	20.147
15	3187497.814 3621939.357	25.205
16	3187497.153 3621939.498	42.963
17	3187497.153 3621939.498	41.961
18	3187494.880 3621944.477	66.975
19	3187493.475 3621943.247	19.978
20	3187493.475 3621943.803	24.327
21	3187493.475 3621943.803	15.978
22	3187493.475 3621937.585	19.978
23	3187493.475 3621937.585	23.627
24	3187493.475 3621937.585	4.050
25	3187493.475 3621937.585	3.521
26	3187493.475 3621937.585	24.749
27	3187493.475 3621937.585	15.841

Stop 7-79d 199m

PROJECT GENERAL	IC. MML. PARAGUAYAN S.A. C/ 18787-010, C/O 3821154 R/ Ypana, Vice, No. 27-28 Sector 2 - Itaipuville	ALTE SPECIALTIES	<i>Handwritten:</i> ALTE	Project
PROJECT SPECIALTATE	IC. MML. PARAGUAYAN S.A. C/ 18787-010, C/O 3821154 R/ Ypana, Vice, No. 27-28 Sector 2 - Itaipuville	SEMPROCH. SC BERNARDI RESSINGUE SNC 86 Boulevard St. Laurent, Al. Hou Group Projects - S.E.C.T. Al. Hou	Project	Project
Project	Number in programme	Specialization	15000	Project
Self financed	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Financed Abroad	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project
Guarantee	A/Rs. U.S. Amer. Dollars	15000	Project	Project





Lot	Coordonata (pct. de control)	Longitudinal (m)	Lățime (m)
1	318752.002	502228.864	5.000
2	318756.565	502230.528	20.800
3	318775.547	502239.431	209.601
4	318806.069	501965.930	20.800
5	318879.063	501957.432	5.000
6	318874.520	501955.390	16.400
7	318858.487	501948.065	24.802
8	318836.859	501938.522	3.036
9	318834.088	501937.292	3.849
10	318830.437	501935.854	23.828
11	318808.689	501925.923	1.987
12	318807.876	501927.738	12.185
13	318802.890	501928.856	12.185
14	318797.814	501949.977	20.140
15	318789.685	501968.357	25.387
16	318779.314	501991.490	15.963
17	318771.153	502006.717	40.280
18	318754.886	502046.477	40.291
19	318738.215	502085.247	84.979
20	318735.475	502180.801	24.327
21	318692.530	502193.053	15.979
22	318686.307	502197.585	1.988
23	318680.185	502196.450	23.627
24	318671.805	502208.141	4.053
25	318671.562	502210.777	3.031
26	318671.348	502212.016	24.795
27	318670.985	502222.154	16.461

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
POT max 40 %
CUB max 2,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

Suprafata teren	mp	%
Teren proprietate privata	25361.90	86,44
CEDARE - Str. Biroului	891,76	3,33
CEDARE - Str. Mircea	891,76	3,33
CEDARE - Drum propus 1	1741,25	5,93
CEDARE - Drum propus 2	1458,45	4,87
SUPRAFATA TOTALA	29345,00	100,00

CEDARE TEREN - DRUM PROPUS 1

Suprafata teren	mp	%
S-cota din NC 129186	1741,25	59,70
S-cota din NC 203778	1170,50	40,30
TOTAL	2911,75	100,00

CEDARE TEREN - DRUM PROPUS 2

Suprafata teren	mp	%
S-cota din NC 129186	1458,45	50,00 %
S-cota din NC 203778	1458,45	50,00 %
TOTAL	2916,90	100,00

TOTAL - CEDARE TEREN

Suprafata teren	mp	%
CEDARE TEREN - C	29345,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatie publica	3989,10	13,56
Teren proprietate privata	25361,90	86,44

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUȘ
	mp	%
Locuire colectiva UTR L.C.	-	11 738,00 40,00
Circ. carosabila-pietonale	-	8 803,50 30,00
Sp. Verzi	-	8 803,50 30,00
TOTAL	-	29345,00 100,00

LEGENDA

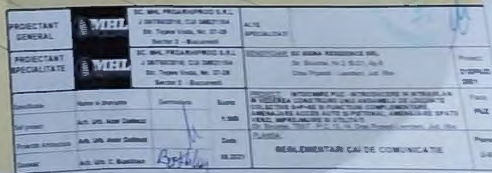
- LIMITE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE COLECTIVA (UTR L.C.)
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLATFORMA BETONATA/RAMPA AUTO
- TEREN EXTRAVILAN

RESTRICTII

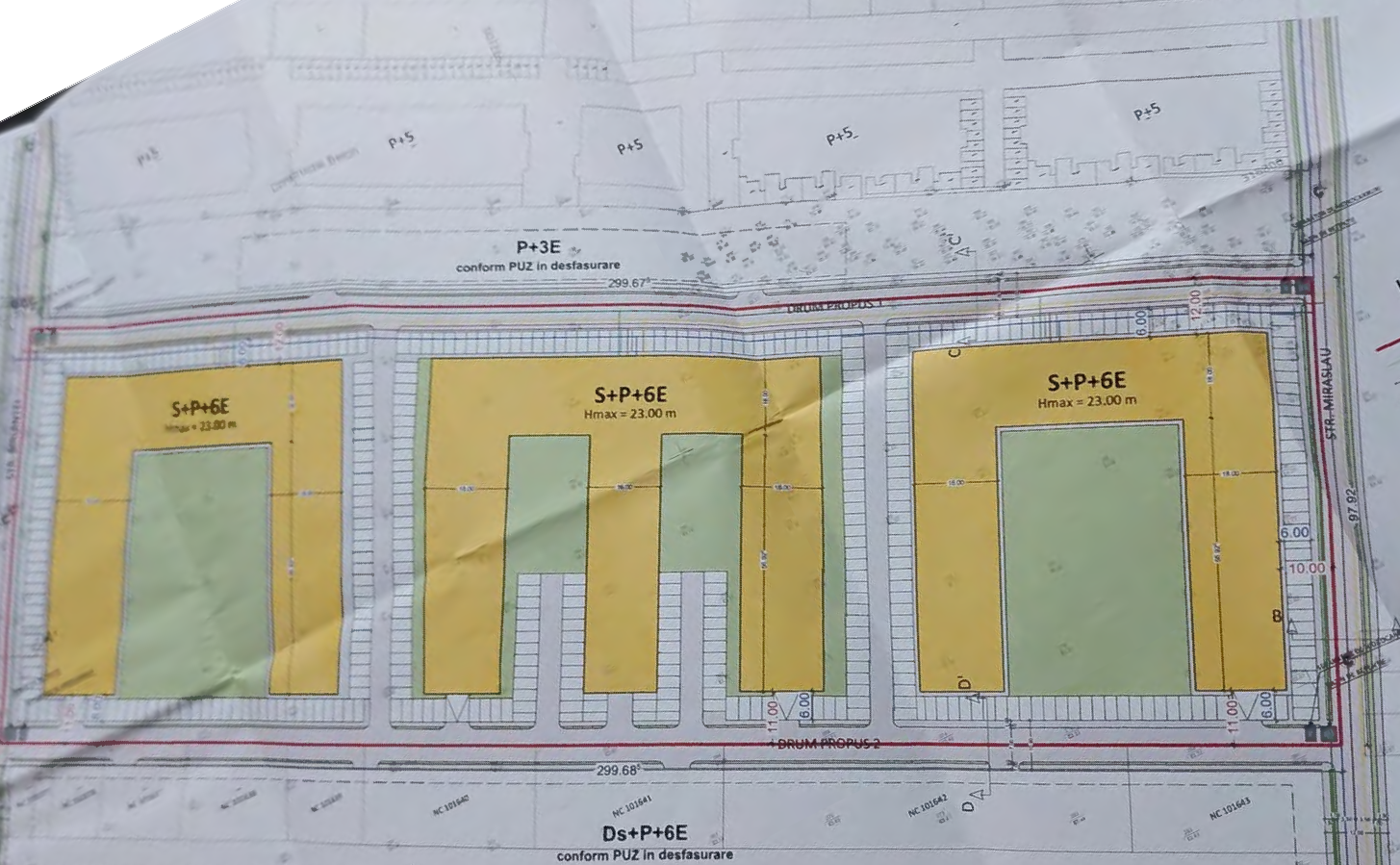
- TEREN CU SUPRAFATA DE 2633,95 MP CE VA FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGII DE COMUNICARE CU TITLU GRATUIT
- TEREN CU SUPRAFATA DE 2633,95 MP CE VA FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT CU ACORDUL TUTUROR PROPRIETARILOR CONFORM PUZ IN DESFASURARE



PROIECTANT GENERAL	SC. SRL. PROIECTING S.R.L. INTERVIEVA, CUI 4601104 Str. Tinerilor, Nr. 37-38 Sector 3 - Bucuresti	ALTE	SPONSORIZAT
PROIECTANT SPECIALIZAT	SC. SRL. PROIECTING S.R.L. INTERVIEVA, CUI 4601104 Str. Tinerilor, Nr. 37-38 Sector 3 - Bucuresti	REMIȘNAR	SC. SRL. PROIECTING S.R.L. INTERVIEVA, CUI 4601104 Str. Tinerilor, Nr. 37-38 Sector 3 - Bucuresti
Beneficiar	SC. SRL. PROIECTING S.R.L. INTERVIEVA, CUI 4601104 Str. Tinerilor, Nr. 37-38 Sector 3 - Bucuresti	Beneficiar	SC. SRL. PROIECTING S.R.L. INTERVIEVA, CUI 4601104 Str. Tinerilor, Nr. 37-38 Sector 3 - Bucuresti
Scara	1:500	Data	09.2021
Planșă	PROPUNERE MOBILARE	Planșă	PROPUNERE MOBILARE



INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CON...



- ### LEGENDA
- LIMITE
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA CADASTRALE
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LIMITA FUNCTIONALA
 - ZONIFICARE COLECTIVA (UTR.L.C.)
 - LOCUIRE VERDE
 - SPATIU VERDE
 - CIRCULATII
 - PLATFORMA BETONATA RAMPA AUTO
 - RETELE EDILITARE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA
 - RETEA DE CANALIZARE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU EN. ELECTRICE

PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT SPECIALITATE	DATE	SCALA	CLASIFICARE
MEH	MEH	1998	1:500	CLASIFICARE
MEH	MEH	1998	1:500	CLASIFICARE

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max 40 %
CUT max 2,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

Suprafata teren	mp	%
Suprafata teren	25361,90	86,64
Teren proprietate privata	3983,10	1,33
CEDARE - Str. Miraslaui	3983,10	1,33
CEDARE - Str. Miraslaui	1741,25	5,93
CEDARE - Drum propus 1	1458,45	4,97
CEDARE - Drum propus 2	29345,00	100,00
CEDARE - Drum propus 1		
CEDARE - Drum propus 2		
Suprafata TOTALA		
CEDARE TEREN - DRUM PROPUS 1	mp	%
Suprafata teren	1741,25	5,93
Suprafata teren	1375,50	40,30
Suprafata teren	29345,00	100,00

TOTAL - CEDARE TEREN

Suprafata teren	mp	%
Suprafata teren	29345,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	3983,10	13,56
Teren proprietate privata	25361,90	86,44

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPUȘ
Locuire colectiva UTR L.C.	mp	%
Circ. carosabile-pietonale	11 738,00	40,00
Verzi	8 803,50	30,00
	8 803,50	30,00
	29345,00	100,00