

~~SECRET~~

ADDITIONAL INFORMATION
INFORMATION OF SECURITY

53512

28 09 2023.

~~SECRET~~ Domnule Primar

Subscribo S.C. GERAA COM IMPEX 2002 SRL,
prin reprezentant Ioan Voelue, inaintez
documentatie PUZ, pentru terenul situat
in orasel Popesti-Leordeni, torla 53/7
P 55'-58', pentru oprobarea acestuia.

Cu multumiri

28.09.2023

A-lui Primar al orasului Popesti-Leordeni



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 19667/21/14F din 09.08.2023

Către: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
Str. Tractoriștilor, nr. 35, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov

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 **22.12.2022** propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Miraslău, F.N., Tarla 53/7, Parcelele 55, 56, 57, 58, lot -, numerele cadastrale 109562, 124518, în suprafața de 28.008,00mp din acte, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 19667 din 31.03.2022 cu completare înregistrată cu nr. 22984 din 13.12.2022.

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 **1500,00 LEI** a fost achitată conform OP nr. 2022102111373730 din 21.10.2022.

PREȘEDINTE,

Hubert-Petru Ștefan THUMA



3-5 Etnos Javara
Sector 6, 060704 București
Reed. 1/2

☎ +40 21 212 56 93
+407-CHILFOV
☎ +40 21 212 56 99

<http://www.jilfov.ro>
✉ ejilfov@jilfov.ro
✉ ConsiliulJudețeanIlfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L., cu sediul în municipiul/orașul/comuna Popești-Leordeni, județul Ilfov, cod poștal -, str. Tractoriștilor, nr. 35, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, înregistrată cu nr. 19667 din 25.10.2022, cu completare înregistrată cu nr. 22984 din 13.12.2022 și

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

AVIZ

Nr. 19667/21/14F din 09.06.2023

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STR. MIRASLĂU, ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numerele cadastrale 109562, 124518, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, parcelele 55, 56, 57, 58, lot -, cu suprafața de 28.008,00mp din acte, proprietate privată a unor persoane juridice conform extraselor CF anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 368 din 17.06.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATOR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.;

PROIECTANT: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. ANDREI CRISTIAN CEBANU, lit. D₂₀,E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord-Est – proprietate privată, Nord-vest – De885(str. Miraslău), Sud-Vest – proprietate privată, Sud-Est – De887(str. Școlii).

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 6/03.06.2020 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 11269/40/7C din 15.03.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – cu HCL nr. 08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019 terenul este extravilan arabil, zonă fără reglementări.

Terenul este traversat de rețele publice de apă industrială 2XDn 600mm PREMO și de zona de protecție aferentă acestora.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc – locuințe colective:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = S+P+4E+5R;

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 4



3-5 Finest Jovica
Sector 6, 060106 Breurești
România

☎ +40 21 212 56 93

+40 720 111 100

☎ +40 21 212 56 99

• <http://www.cjilfov.ro>

✉ cjilfov@cjilfov.ro

✉ Consiliul Județean Ilfov



- $H_{max} = 21,00m$;
- $POT_{max} = 35\%$;
- $CUT_{max} = 2,0mp$ ADC/mp teren;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00m față conform planșă de reglementări;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- Jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin 8,00m conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- Jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin 8,00m, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

UTR: M – instituții publice și comerț:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: comerț;
- $RH_{max} = S+P+4E$;
- $H_{max} = 21,00m$;
- $POT_{max} = 50\%$;
- $CUT_{max} = 2,5mp$ ADC/mp teren;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00m față conform planșă de reglementări;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- Jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin 5,00m conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- Jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin 5,00m, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

UTR: V – spații verzi:

- Regim de construire: -;
- Funcțiuni predominante: -;
- $RH_{max} = P+1E$;
- $POT_{max} = 10\%$;
- $CUT_{max} = 0,3mp$ ADC/mp teren;

UTR: V1 – agrement, spații de joacă:

- Regim de construire: -;
- Funcțiuni predominante: -;
- $RH_{max} = P+1E$;
- $POT_{max} = 10\%$;
- $CUT_{max} = 0,3mp$ ADC/mp teren.

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din De 885 (str. Miraslău) ce va avea un profil de 12,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri situat în nord-vestul proprietății și din De 887(str. Școlii) ce va avea un profil de 12,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri situat în sud-estul proprietății. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 122/13.10.2022 – 30% pentru UTR Lc și M; și 90% pentru UTR V și VI. 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-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului și de Administrația Națională Apele Române cu racordare la utilitățile publice; Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Având în vedere modificările propuse de U.A.T. Popești-Leordeni pe parcursul avizării P.U.G. (în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.08.2023 au fost formulate ultimile recomandări în vederea avizării documentației de urbanism P.U.G.), precum și revizuirea viziunii/ strategiei de dezvoltare a localității, ținând cont de avizele de oportunitate, considerăm că propunerea dumneavoastră se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei în care propuneți intervenția urbanistică.

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100mp.

Suprafața de 2056,90mp 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.

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 responsabile 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.

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 3 din 4



3-5 Ernest Javari
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 99
✉ info@CJILFOV.ro
☎ +40 21 212 56 99

http://www.cjilfov.ro
✉ c@ilfov.ro
☎ Consiliul Județean Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

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.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu 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



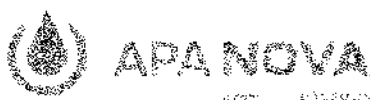
Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 4 din 4



2-5 Intrust Javare
Sector 6, 0661104 București
România

TEL : +40 21 212 56 93
0074CHLEON
Fax : +40 21 212 56 99

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



S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
prin **DRĂGHICI GEORGE**
reprezentant Vochin Ioan

Adresa de corespondență
șos. Oiteniței nr. 212,
orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov

București, 07 septembrie 2022

Ref: RG 92216542, S4-22513479 din 29.08.2022

Obiect: AVIZ – Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S4-22513479 din 29.08.2022 (revenire la S4-22512836, RG 92212470 din 21.07.2022), prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare, privind întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5Er, amenajare incintă, împrejurimi și utilități, conform certificatului de urbanism nr. 368/30929 din 17.06.2022 (cu valabilitatea 12 luni), emis de Primăria orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la terenul cu suprafața de 28008,00 mp (din acte) de la adresa str. Mirăslău, Tarla 53/7 – P 55+58, identificat prin NC 124518 și 5998, din orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Rezoluție:

Apa Nova București S.A. avizează prezentul aviz pentru întocmirea PUZ, condiționat de:

- respectarea distanței prevăzută în SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de apă industrială.

Precizări:

Terenul de la adresa mai sus menționată este traversat de rețelele publice de apă industrială 2XDn 600 mm PREMO și de zona de protecție aferentă acestora.

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

Rețelele publice de apă industrială aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal.

Pentru exercitarea serviciului la rețelele publice de apă industrială este necesară asigurarea accesului la rețele.

APA NOVA BUCUREȘTI SA

Document privat, emis de Apa Nova București S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesați acest document din greșelă, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul 7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ardeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, la distribuție, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".

ANIF
Nr. 764 / 13.07.2022

S.C. GELDA COM IMPEX 2002

Reprezentant Domnul DIACHIICI GEORGE

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 425/05.07.2022, prin care solicitați întocmire PUZ - „Introducere în interviu în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, 3+P+4E+5EII, amenajare incintă, împrejurimi și utilități”, pe terenul în suprafață de 28.008 mp, identificat cu nr. cadastrale 124818 și 3498, Tarla 33/7, Parcelele 53+58, conform certificatului de urbanism nr. 368/30829 din 17.05.2022, situat în extravilanul orașului Popești - Leordeni, str. Mirăsișu, județul Ilfov, vă comunicăm faptul că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea Filialei de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

Prezentul Aviz tehnic ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Cu stimă,

Director,
Jr. Clușă Ștefania





depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.

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

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

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

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0050182.

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

☎ Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00

☎ telefon 021.207.77.77 sau *7777

💻 online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Dragoș Bogdan STAFIESCU
Director Direcția Rețele Apă





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

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

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

În cazul în care se întâlnesc rețele de apă industrială nefigurate de societatea noastră pe plan sau se constată o neconcordanță între planurile cadastrale trasate de Apa Nova București S.A. și situația reală de pe teren, aveți obligația să respectați distanțele prevăzute de normativele în vigoare și să solicitați prezența la fața locului a reprezentanților Apa Nova București S.A. la telefon 021 207 77 77 pentru modificare pe planuri sub semnătură și încheierea unui proces verbal între părți care să reflecte situația din teren.

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

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Standard Român (SR) nr. 8591/1997 aprobat de Directorul General al Institutului Român de Standardizare la 20.11.1996;
- Legii serviciului de alimentare cu apă și canalizare nr. 241/2005;
- Regulamentului cadru al serviciului de alimentare cu apă și canalizare, aprobat prin Ordinul 89/2007 al Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală;
- Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 820/21.11.2018;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/15.07.2020 - privind aprobarea "Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnică-edilitare și stradale) de pe teritoriul Municipiului București";
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Responsabilități beneficiar:

Viltoarele construcții propuse nu respectă distanțele conform legislației în vigoare față de rețelele publice de apă industrială 2XDN 600 mm PREMIO, motiv pentru care în vederea obținerii avizului de amplasament, aveți posibilitatea alegerii uneia dintre cele două variante prezentate mai jos:

1. Retragera viltoarelor construcții propuse (inclusiv a subsolurilor) astfel încât să se respecte distanța prevăzută în SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de apă industrială 2XDN 600 mm PREMIO (distanță măsurată de la pereții exteriori ai rețelei publice de apă industrială).
2. Devierea rețelelor publice de apă industrială 2XDN 600 mm PREMIO ce traversează terenul studiat, prin domeniul public și prin investiția solicitantului.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 3 (trei) pagini și este valabil pe o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cararea și actele

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 673/2007

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 2150222/01.09.2022

CĂTRE,

S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.

cu sediul în Oraș Popești Leordeni, str. Tractoriștilor, nr. 35, județ Ilfov

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „*Intocmire P.U.Z.- Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejurimi și utilități*”, pentru imobilul/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Mirăslău, T 53/7, P 55-58, identificat prin Nr. Cad. 124518, conform Certificatului de Urbanism nr. 368/30929 din 17.06.2022, avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

- se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ul 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 TS421, nr. 10000531036 din 31.08.2022.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție,
PERSINARIU CRISTIAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
ONOFRAȘ GABRIEL



Având în vedere cele de mai sus, vă comunicăm următoarele:

1. 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.

2. 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.

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

4. 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



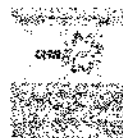
Întocmit

Oana NENU





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGEȘ VEDEA



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

F-AA-29

Către,

GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.

Oraș Popești – Leordeni, str. Tractoriștilor, nr. 36, jud. Ilfov

Ca urmare a cererii dvs. și a analizării documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș Vede, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 6896/06.06.2022, prin care solicitați consultanță tehnică pentru: "Întocmire PUZ - Construire ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejurimi și utilități", oraș Popești – Leordeni, T 53/7, P 55 - 58, nr. cad. 124518, 5998, jud. Ilfov, precum și a completărilor ulterioare, rezultă că:

- pentru: "Întocmire PUZ - Construire ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejurimi și utilități", Primăria orașului Popești – Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 368/30929 din 17.05.2022;
- prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 28 008mp, situată în orașul Popești – Leordeni, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective;
- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice;

La documentație este anexat Avizul de amplasament nr. 92209364 din 31.05.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

- apele pluviale provenite de pe platforma betonată și din zona parcarilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor verzi;
- apele pluviale de pe acoperișuri vor fi evacuate liber, la teren.

**INTRODUCERE PUZ-INTRABEGLU DE
LOCUINTE COLECTIVITATI**
JUD. ILFOV, ORAS POPES
BENEFICIAR: S.C. GELDA
NITEL PLANSA 4004 BEGL



-LC
ERT SI SERVICII
35%
2.0
21M
S+P+4E+SR
ARE LA

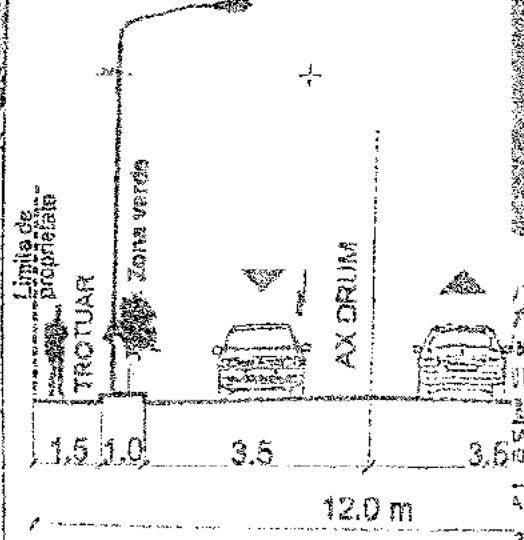
INDICATORI URBANISTICI SUBZONA INSTITUTIE PUBLICE SI SERVICII - II	
POT MAXIM PROPOS	50%
CUT MAXIM PROPOS	2.5
INALTIMEA MAXIMALA CORNISA	21M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+4E
PARCARILE SE VOR ASIGURA CONFORM HG 525/1996	

10%
0.3
P+1E
DE JOACA - VI
10%
0.3
P+1E

PLANUL TERITORIAL		
	Suprafata [m ²]	%
Suprafata teren totala	28000,00m ²	
Suprafata teren utila si constructii	27335,28m ²	97%
UTR LE	17484,00m ²	62,8%
UTR II	1187,75m ²	4,2%
UTR V	2302,50m ²	8,2%
UTR VI	617,30m ²	2,2%
UTR CV	1522,10m ²	5,4%
Suprafata utila cu 20% gratis	2036,90m ²	7,5%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL CORNISAILOR SI VOR FI

**PROFIL
STR. MIRASLAU, STR.**



INTRODUCERE PUZ - INTRODUCERE IN BETA ALB SI VEDEREA COM
U DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+SR, ASIGURARE NIVELUL, DISTRIBUIRE SI UTILITATI
ILFOV, ORAS POPES, LOCALITATEA TSVI, NR. 57/58 NR. CAD. 12616, P55 NR. CAD. 592

Beneficiar:
S.C. GELDA.COM IMPEX S.R.L.

REGLEMENTAR ZONIFICARE, CAI DE
COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE

PROIECT
02122019
/2018
FAZA
PUZ
Ft. nr.
04

S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ - ului si prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul APM ILFOV. Elaboratorul și beneficiarul documentatiei de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și inregistrilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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


DIRECTOR EXECUTIV,

Alina-Laure POSTEIU

[REDACTED]
ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Corina-Ecaterina NECULA-CIOCHINA

[REDACTED]
INTOCMIT,
Corina-Ecaterina NECULA-CIOCHINA



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@pmilfov.ro; Tel 021.430.14.02; 0749598565

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

Conform adresei emisa de Adiministratia Bazinala de Apa Arges-Vedea utilitatile se vor realiza astfel:

Alimentarea cu apă: sursa de apa propusa – rețeaua publica, in momentul realizarii acesteia in zona studiata prin PUZ.

Alimentarea cu apa potabila pentru stingerea incendiilor se va face din aceeași sursa propusa.

Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin PUZ.

Sistem de canalizare ape uzate:

Proiectantul propune racordarea la rețeaua publica de canalizare, in momentul realizarii acesteia in zona studiata prin PUZ.

Canalizarea pluviala:

Apele pluviale provenite de pe platformele de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi.

Apele pluviale de pe acoperisuri vor fi evacuate liber, la teren.

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

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasata in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, avand regimul tehnic conform prevederilor PUG-ului aprobat al orasului Popesti-Leordeni – zona fara reglementari urbanistice, conform HCL nr. 127/20.11.2019 – folosinta actuala a terenului – arabil.

Funcțiunea propusa prin PUZ : ansamblu de locuinta colective S+P+4E+5ER, amenajare incinta, imprejurmuire teren si utilitati.

Planul determina utilizarea unei suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta in nici o arie naturala protejata.

Obligațiile titularului:

- * Se recomandă demararea proiectelor propuse prin PUZ după realizarea infrastructurii necesare: rețele utilități (alimentare cu apă, canalizare, etc.), drumuri acces, în corelare cu proiectele Primăriei Orasului Popesti-Leordeni;
- * Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare functionala” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;
- * Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii;
- * Se vor respecta prevederile avizului de amplasament pozitiv pentru bransare/racordare la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare nr. 92209364 din 31.05.2022 emis de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.
- * Se vor respecta prevederile adresei emise de Administratia Bazinala de Apa Arges-Vedea.
- * Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- * Distanța fata de depozitul de deseuri S.C. Ecorec S.A. este de 5935m.

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



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@ammi.ilfov.ro; Tel 021.430.14.02; 0749598865

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

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului aflat în extravilanul oraşului Popeşti-Leordeni, în vederea „Intocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuinţe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejurire teren şi utilităţi” care se va realiza cu respectarea tuturor condiţiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Zonificare funcţională-reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici:

Bilanţ teritorial şi funcţional:

Suprafaţa teren = 28008mp
Suprafaţa cedată domeniului public – 653,80mp
Suprafaţa teren după cedare = 27354,20mp
UTR LC – Subzona locuire colectivă (cu permisivitate pentru comerţ, servicii) – 17466mp
UTR M – Subzona instituţii publice şi servicii – 1187,75mp
UTR V – subzone spaţii verzi – 2303,95mp
UTR V1 – subzone agrement, spaţii de joacă – 817,50mp
UTR Cr- subzone circulaţii – 3522,10mp
Drum incintă cedat cu titlu gratuit – 2056,90mp

Indicatori urbanistici propusi :

UTR LC – Subzona locuire colectivă (cu permisivitate pentru comerţ, servicii)

P.O.T. max = 35%
C.U.T. maxim = 2,0
R.H. maxim = S+P+4E+5ER - 21m
Procent spaţii verzi = 30%

UTR M – Subzona instituţii publice şi servicii

P.O.T. max = 50%
C.U.T. maxim = 2,5
R.H. maxim = P+4E - 21m
Procent spaţii verzi = 30%

UTR V – subzone spaţii verzi

P.O.T. max = 10%
C.U.T. maxim = 0,3
R.H. maxim = P+1 - 21m
Procent spaţii verzi = 90%

UTR V1 – subzone agrement, spaţii de joacă

P.O.T. max = 10%
C.U.T. maxim = 0,3
R.H. maxim = P+1 - 21m
Procent spaţii verzi = 90%

Suprafaţa totală de spaţii verzi prevăzută prin PUZ, respectiv un procent de spaţiu verde 30% din suprafaţa terenului, va fi amenajată şi întreţinută.

Suprafeţele de teren prevăzute ca spaţii verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinaţie conform OUG nr. 114/2007.

Echipa de calificare:



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

Alcea Lacul Morii, nr. 1, Bucureşti, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apm-ilfov.ro; Tel 021.430.14.02; 0749598865

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



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 7283 din 13.10.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 122 din 13.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de DRAGHICI GEORGE reprezentant al S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L., cu sediul în județul Ilfov, Oras Popești-Leordeni, strada Tractoriștilor nr. 35, privind planul/programul „Intocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejmuire teren și utilități” în Oras Popești-Leordeni, strada Miraslau, T 53/7, P55-58, nr. cadastral 124518, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 7283 din 04.04.2022 și a completărilor nr. 17034 din 15.09.2022 în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.05.2022, 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 „Intocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejmuire teren și utilități” în Oras Popești-Leordeni, strada Miraslau, T 53/7, P55-58, nr. cadastral 124518, județul Ilfov; DRAGHICI GEORGE reprezentant al S.C. GELDA COM IMPEX 2002 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 de 28008mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 368/30929 din 17.06.2022, emis de PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI.

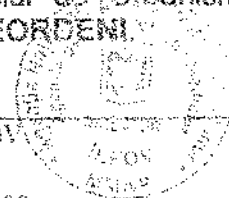


AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

Alecu Iacul Morii, nr. 1, Bucuresti, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@amit.ann.ro; Tel 021.430.14.02; 0749598865

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





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- Legea 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Ilfov în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaze și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 368/30929/17.06.2022, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,

Elena FILIP





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ
Nr. 5686 din 08.09.2022

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 5121/19.09.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 268652/20.09.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cereri nr. 5686/08.09.2022 a beneficiarului Gelda Com Impex 2002 SRL, CUI 14492779, cu sediul în Oraș Popești Leordeni, Str. Tractoriștilor, nr. 35, județ Ilfov,
2. Certificatul de urbanism nr. 368/30929/17.06.2022, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 246/26.07.2022 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Giurgiu;
5. Avizul tehnic nr. 404/13.07.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajării de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov,
6. Nota de calcul nr. 5846/15.09.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Ilfov,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5814/14.09.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Ilfov.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire Ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejurimi și utilități", de către beneficiarul: Gelda Com Impex SRL, în suprafață totală de 28008,00 mp, înscris în cărțile funciare nr. 109562 și 124518, numerele cadastrale 109562 și 124518.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 28008,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, liber de construcții, înscris în cărțile funciare nr. 109562 și 124518, numerele cadastrale 109562 și 124518.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea paștelor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,



Urm. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 1310/22 din 15.07.2022

NR. 1310/22
Data emiterii: 15.07.2022

Către

S.C. GELDA COM IMPEX S.R.L.

- Popești - Leordeni, șos. Olteniței nr. 212, județul Ilfov -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 160.692 din 04.07.2022, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției, "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejmuire și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI - LEORDENI, str. Mirăslău, tarlaua 53/7, parcelele 55+58, nr. cad. : 124518, 5998, județul ILFOV beneficiar DRĂGHICI GEORGE, 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. 368/30929 din 17.06.2022, emis de Primăria Orașului Popești – Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul Libertății n. 14, Sector 5 060705 - București, România www.sri.ro

NR. 1310/22

Către,
S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
AVIZ nr. DT-6725

La Certificatul de Urbanism nr. 368/30929 din 17.06.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 28.008,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Mirăslău, T53/7, P55+58, identificat prin nr. cad. 124518 și 5998, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5Er, amenajare incintă, împrejurimi și utilități”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



07/10/2011

07/10/2011



07/10/2011



1.0



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avizo@ma.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 529.644

Data: 19.09.2022

Către

DRĂGHICI GEORGE

Oraș Popești Leordeni, str. Tractoriștilor, jud. Ilfov

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația „Întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E+R, amenajare incintă, înpeșuire și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești Leordeni, str. Mărășlan, urla 53/7, parcela 55, 56, 57, 58, NC 124518, NC 5998, jud. Ilfov, beneficiar: S.C. GELDA COM IMPEX 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:

- Investiția propusă se realizează în apropierea unui obiectiv aflat în administrarea M.A.I., situat pe str. Intrarea Petre Ceamur, localitatea Popești Leordeni, județul Ilfov. Prin urmare, pe perioada desfășurării investiției, firma care execută lucrările va lua toate măsurile necesare pentru evitarea variațiilor de tensiune, întreruperea alimentării cu apă, 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.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 368 din 17.06.2022, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni, și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări zonificare, cdi de comunicații, restricții tehnice, vizat de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la 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 conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

[Signature]
dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 56/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

² Precizările privind vizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor



ROMANIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 078000, BUFTEA, Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: dcjilfov@yahoo.com

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 orașului Popești Leordeni.

Întocmit,

Mădălina Dimache,

Director executiv,

Costin Ion Arvunescu,

Conform O.M.C. nr. 415/14.07.2022



Nr. exemplare: 1/2



ROMANIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Nr. 1248/18.08.2022

Către,

SC GELDA COM IMPEX 2002 SRL

În atenția,

Primăria Popești Leordeni

AVIZ

158/U/10.08.2022

privind: Avizare PUZ construirea unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenjare incintă, împrejmuire și utilități

Obiectiv : construirea unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenjare incintă, împrejmuire și utilități

Adresa: UAT POPEȘTI LEORDENI, strada Mirăslău, T 53/7, P 55-58, NC 5998, NC 124518, jud. Ilfov

Nr. Proiect: U - 02122019/2019

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC ARHITECT EVOLUTION SRL

Beneficiar: SC GELDA COM IMPEX 2002 SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 1248 din 18.07.2022 ȘI 1331 din 01.08.2022, cuprinde:

Piese scrise – cerere, împuternicire, certificat de urbanism 368/30929 din 17.06.2022 emis de Primăria orașului Popești Leordeni, contract de vânzare-cumpărare, aviz de oportunitate, Raport preliminar privind informarea publicului, Memoriu general, Regulament local de urbanism; studiu arheologic.

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

Se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenjare incintă, împrejmuire și utilități, str. Mirăslău, T 53/7 T 53/7, P 55-58, NC 5998, NC 124518, 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. _____ din data de 10.03.2020

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

Prin prezenta se adeverește că S.C. GELDA COM IMPEX 2002 SRL având calitate de proprietar, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 28.008,00 mp situat în orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, T53/7-P55÷58, identificat cu nr. cadastrale 124518 și 5998.

Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 10.03.2020 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

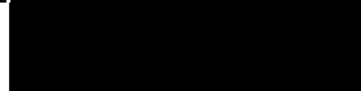
PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr.40.372 din 21.10.2020

CĂTRE,
d-nul DRĂGHICI GEORGE
reprezentant al S.C. GELDA COM IMPEX 2002 SRL
județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Tractoriștilor, nr.35

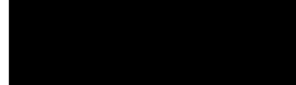
Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P55+58, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

- în zona amplasamentului la care faceți referire nu există infrastructură stradală și rețele tehnico-edilitare (alimentare cu energie electrică și gaze naturale) cu excepția rețelelor publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, conform avizului de informare pentru branșare/racordare la sistemul public de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră nr.20000982/26.03.2020 și adresa nr.20.886/27.04.2020 emise de către operatorul rețelelor S.C. VITAL BLUEAQUA SRL, aceasta (branșarea/racordarea) este condiționată de prezentarea unui acord notarial semnat între beneficiar și dezvoltatorii privați ai rețelelor de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră existente pe strada Mirăslău.

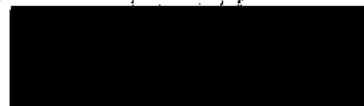
PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT SEF,
arh. Raluca Elena Ponescu



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



Vineri, 21 Oct 2022 :: www.anuntmediu.ro

Ediția 74877

0770.595.458

+ WhatsApp

Ziar național de largă circulație,
valabil pe întreg teritoriul
RomânieiPublicare URGENTĂ!
în maxim 1 oră!

Stirile Zilei



discuții cu Israelul despre sisteme...

LIVE Război în Ucraina,
ziua 240: Rusia se
pregătește de reșavagii
de pe râul vestic al
Niprului / Ucraina a



listează "problemele" pe care le nău...

Presedintele Olandei,
după aderarea
României și Ungariei la
Schengen: "Când sunt
gata, se pot alina". El



Da, ce în două luni cu
infecția agita nivelul de
trai a complet diferit



operatională"

Racheta balistică a
Turciei analizată de
specialiști - "Tayfun nu
este neapărat gata
pentru funcționare



si Bulgaria

Lukoil își vinde rafinaria
din Italia din cauza
embargoului petrolar /
Ce se întâmplă cu
rafinăriile din România

AGARE ROBERT VALENTIN,
împreună cu AGARE MARCEL
HANU, TAMAS ANTON SOREIN
TAMAS ROMANA, s-au ar
prezentat în fața JUCURIE PUZ,
în vederea înregistrării
TERENURILOR ÎN INTRAVILAN
ȘI CONSTRUCȚIILE MALE
DEPOZITARE MARFURI
GENERALE, CIRCUIT
COMERT, CIRCULAȚIE ȘI
UTILITĂȚI, Jucurii Str.
Comuna Alimani, Județul Ifov,
Cadastrul 61/1/14, 61/1/13,
61/1/12, 56, 56/10, 61/2, 61/3, Nr.
Cadastru 57/76, 51/78, 53/46,
55/51, 51/52, 51/7, arendă
publică în vederea depunerii
de depuneri solicitând cu obținerea a
în vederea favorabilă și CJ Ifov.
Documentația a fost depusă
pentru consultare pe site-ul
Consiliului Județean Ifov, cu
scopul în prezentare, sector 6, str.
Ernest Juvara, nr. 3-5, tel.
021.212.55.53.

Observații/comentarii și sugestii
se primesc în scris la Biroul de
Urbanism din cadrul Consiliului
Județean Ifov în termen de 12
zile calendaristice de la data
publicării anunțului.

S.C. CEP ROUSE
ROMCONSTRUCT S.R.L., cu
sediu în Municipiul București,
Sector 1, str. Calmău, nr. 20,
Pentru Cămin 1; beneficiarii studiului
de TRUCA CRISTIAN, PEYRE
OLGA, CALANIELU CĂSA S.R.L.,
cu planșă PUZ - "ANȘAȘULU
DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
P+1+M, AMENAJARE
CIRCULAȚIE ȘI UTILITĂȚI" situat
în Județul Ifov, comuna
Gredășteu, T12/3, P16 cu Nr.
Cadastru 52657; anunțul public
interesat asupra depunerii
solicitanților de obținere a avizului de
mediu și acordarea etapă de
încadrare. Prima variantă a
planșei poză 6 consultată la
scopul Agenției Protecția Mediului
Ifov din strada Lacu Morii, nr. 1
(în spatele bazei LUKOIL),
sector 6, de la ora 8:00-16:00
orele 900-1100.

Observații/comentarii și sugestii
se primesc în scris la sediul
A.P.M. Ifov (tel. 021.4301523) în
termen de 15 zile calendaristice
de la publicarea anunțului.

Subsemnatul Dădăcel George,
cu domiciliul în Papești Leordeni,
strada Traian Văcărescu nr. 26,
identificat cu CI seria 76, nr.
536556, CNP 16314163478076, în

capete de administrator al S.C.
GELDA COM IMPEX 2002 SRL,
proprietar al terenului din
Județul Ifov, Oras Popești
Leordeni, strada Măstăci, lotul
557, p. 55-56, nr. Cadastru
124518,5999, în suprafața de
28.008 mp, anunțul public
interesat asupra depunerii
Solicitanților de obținere a Avizului
favorabil pentru documentația
PUZ - introducere în intravilan în
vederea construirii unui ansamblu
de locuințe colective.
S+P+4E+SER, amenajare în curtea,
împrejurimi și utilități
Documentația a fost depusă
pentru consultare la Consiliul
Județean Ifov la data 21.10.2022

Observații/comentarii se
primesc în scris la Direcția de
Urbanism din cadrul Consiliului
Județean Ifov, Strada Doctor
Ernest Juvara nr. 3, București
(tel. 021.212.5683), în termen de
15 zile de la publicarea
prezentului anunț.

TAMARU SOLICITARE
AUTORIZAȚIE MEDIU ȘI
PETROL OFFICE SRL, supus
Gestionării publice solicitarea
solicitanților de mediu pentru
activitatea: CAEN 4730- Comerț
cu amănuntul al autovehiculelor
pentru activitatea în magazine
specializate, desfășurată în ad.
Neamț, sat Dumbrava Rosie,
cu mla Dumbrava Rosie, strada
Dumbrăvești, nr. 4, Informațiile
privind activitatea pot fi
consultate la sediul APM Neamț
din Piața Neamț, Piața 23
Document nr. 5, de luni până joi
între orele 8:00-16:00 și vineri
între orele 8:00-14:00.
Observațiile publicului se primesc
zile la sediul APM Neamț în
termen de 10 zile de la data
publicării prezentului anunț.

"ANUNȚUL PUBLIC la procedura
de autorizare, SC DACOSERV
SA, cu sediul în str. Preciziei nr.4,
Sector 6, București, înregistrată
la O.N.R.C. - O.R.C.T.B.
J402285/1993 și având CUI
RO4735170 informează pe cei
interesați ca o-a depus solicitarea
pentru emiterea autorizației de
mediu pentru activitatea
"ÎNȚETINEREA ȘI
REPARAREA
AUTOVEHICULELOR"
Desfășurată în str. Preciziei, nr.4,
Sector 6, București. Informații se
pot solicita la sediul AGENTIEI
PENTRU PROTECȚIA
MEDIULUI BUCUREȘTI din
sectorul 6, Aldea Lacu Morii nr. 1
(Bazilul Lacu Morii - în spatele

benzinariei LUKOIL), între orele
800-1200, de luni până vineri.
Propuneri sau contestații se pot
deputa la sediul A.P.M. București
în termen de 10 zile de la data
publicării prezentului anunț

În conformitate cu O.U.G.
195/2005 privind protecția
mediului, aprobată prin Legea
265/2006, cu modificările și
completările ulterioare și Ord.
1788/2007 SC BONIDA IMPORT
EXPORT SRL, enunța începerea
demersurilor în vederea obținerii
autorizației de mediu pentru
obiectivul SPATIU DE
PRODUCȚIE MOBILĂ, din
localitatea Gheța strada Codrului
nr. 5. Evenimentele sugesti și
reclamații se vor depune la sediul
APM Cluj, Calea Dorobanților nr.
99, în zilele de luni-joi, 8.00-
16.30, vineri: 9.00-14.00.

SC RENT MEDIA SRL, enunța,
publicul interesat asupra
depunerii solicitărilor de emitere a
autorizației de mediu privind
activitatea de întreținere și
Reparare a Autovehiculelor, ce
se desfășură în Oroșova,
str. Nădăruș Romanescu, nr. 89.
Informațiile privind potențialul
impact asupra mediului pot fi
consultate la sediul APM Cluj
str. Petru Rarea, nr. 1, zilnic între
orele 8-14. Observațiile publicului
se primesc zilnic la sediul
APM Cluj până la data de
28.10.2022

OMV Petrom SA, cu sediul în
Strada Corăbilor, nr. 27, Sector 1,
București, anunță depunerea
documentației tehnice în vederea
obținerii autorizației de mediu
pentru obiectivul PARC 1
MILEA, cu amplasamentul în
sat Mălaia, comuna Scurteni,
Județul Iași nr. 63.
Documentația pot fi consultată la
sediul APM Prahova, str. Gh. Gr.
Călugăreanu nr. 39G, de luni până
vineri între orele 8:00 și 15:00

OMV Petrom SA, cu sediul în
Strada Corăbilor, nr. 27, Sector 1,
București, anunță depunerea
documentației tehnice în vederea
obținerii autorizației de mediu
pentru obiectivul PARC 1704
RECEAȘ-COURT, cu
emplasamentul în sat Scurteni,
comuna Scurteni. Documentația
pot fi consultate la sediul APM
Prahova, str. Gh. Gr. Călugăreanu



100571005466

Incheiere Nr. 185867 / 27-06-2019



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

Dosarul nr. 185867 / 27-06-2019

INCHEIERE Nr. 185867

Registrator: ALEXANDRU GABRIEL
MASTACANEANU

Asistent: Adela Gabriela TANASE

Asupra cererii introduse de GELDA COM IMPEX 2002 SRL domiciliat în - privind
Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr.2917/26-06-2019 emis de Terovan Maria Magdalena;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.
7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu
documentul de plată:

-Chitanța externă nr.293043/26-06-2019 în suma de 60
pentru serviciul având codul 222

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 6032, înscris în cartea funciara 109589 UAT Popești Leordeni având
proprietarii: GELDA COM IMPEX 2002 SRL în cota de 1/1 de sub B.9, ;
- imobilul cu nr. cadastral 106365, înscris în cartea funciara 106365 UAT Popești Leordeni având
proprietarii: SOCIETATEA GELDA COM IMPEX 2002 SRL în cota de 1/1 de sub B.9, ;
- imobilul cu nr. cadastral 5652, înscris în cartea funciara 108748 UAT Popești Leordeni având
proprietarii: GELDA COM IMPEX 2002 SRL în cota de 1/1 de sub B.2, ;
- Se sistează cartea funciara 106365 a imobilului cu numărul cadastral 106365/Popești Leordeni ca
urmare a alipirii acestuia în imobilul 124518/Popești Leordeni asupra A.1 sub B.11 din cartea
funciara 106365 UAT Popești Leordeni;
- Se sistează cartea funciara 109589 a imobilului cu numărul cadastral 109589/Popești Leordeni ca
urmare a alipirii acestuia în imobilul 124518/Popești Leordeni asupra A.1 sub B.13 din cartea
funciara 109589 UAT Popești Leordeni;
- Se sistează cartea funciara 108748 a imobilului cu numărul cadastral 108748/Popești Leordeni ca
urmare a alipirii acestuia în imobilul 124518/Popești Leordeni asupra A.1 sub B.5 din cartea
funciara 108748 UAT Popești Leordeni;
- Se înființează cf. 124518 a imobilului cu nr. cad. 124518/Popești Leordeni ca urmare a alipirii
următoarelor 3 imobile:
-- nr.cad.106365\cf.106365;
-- nr.cad.108748\cf.108748;
-- nr.cad.109589\cf.109589;
asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 124518 UAT Popești Leordeni;

Prezenta se va comunica părților:

TEROVAN MARIA MAGDALENA
SOCIETATEA GELDA COM IMPEX 2002 SRL
SOCIETATEA AGRICOVER CREDIT IFN SA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

09-07-2019

Registrator,

ALEXANDRU GABRIEL
MASTACANEANU

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

Adela Gabriela TANASE

(parafa si semnătura)

*1 Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de vizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin OGD Nr. 700/2014.

OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349.

Anexa 1.47
la regulament

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr.1888/2020

Intocmit astăzi 01.10.2020 privind lucrarea nr. 273752/2020,
Recepție suport topografic PUZ pentru imobilele care au atribuite numerele cadastrale 124518,5998 U.A.T POPESTI LEORDENI

având Aviz de începere a lucrărilor nr.1495/2020,

1. Beneficiar: GELDA COM IMPEX 2002 SRL
2. Executant: PFA Lascu Nicolae - persoana fizică autorizată RO-B-F nr.2070
3. Denumirea lucrării: ÎNTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE ÎNCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI pentru imobilele cu numerele cadastrale 124518,5998 - UAT Popesti Leordeni, T53/7 P55,56,57,58
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:
 - Borderou;
 - Cerere de recepție 1.45;
 - Copia avizului de începere a lucrării nr. 1495/2020
 - Certificat de urbanism nr. 02 din 21.01.2020, eliberat de Primăria Orașului Popesti Leordeni - PUZ
 - Inventar de coordonate și calculul suprafețelor;
 - Memoriu tehnic,
 - Plan de situație cotaș, scară 1:1000;
 - Plan de încadrare în zonă,
5. Concluziile Comisiei de recepție:

Supportul topografic cu amplasamentul lucrării corespunzător imobilelor situate în UAT Popesti Leordeni, care au atribuite numerele cadastrale 124518,5998 - UAT Popesti Leordeni, T53/7 P55,56,57,58 pentru PUZ a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov identificându-se limita PUZ pe planul topografic cu curbe de nivel supus recepției ce respectă numerele cadastrale 124518,5998 și suprafața acestuia de 25008 mp.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scarii 1:1000 fiind reprezentat conturul numerelor cadastral 124518,5998 cote, curbe de nivel, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate, elemente fixe identificate în teren, drumuri.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

În baza verificării lucrării: „Recepție suport topografic PUZ pentru imobilele care au atribuite numerele cadastrale 124518,5998 - UAT Popesti Leordeni, T53/7 P55,56,57,58,, depusă spre recepție și avizare de către PFA Lascu Nicolae este declarată ADMISĂ.

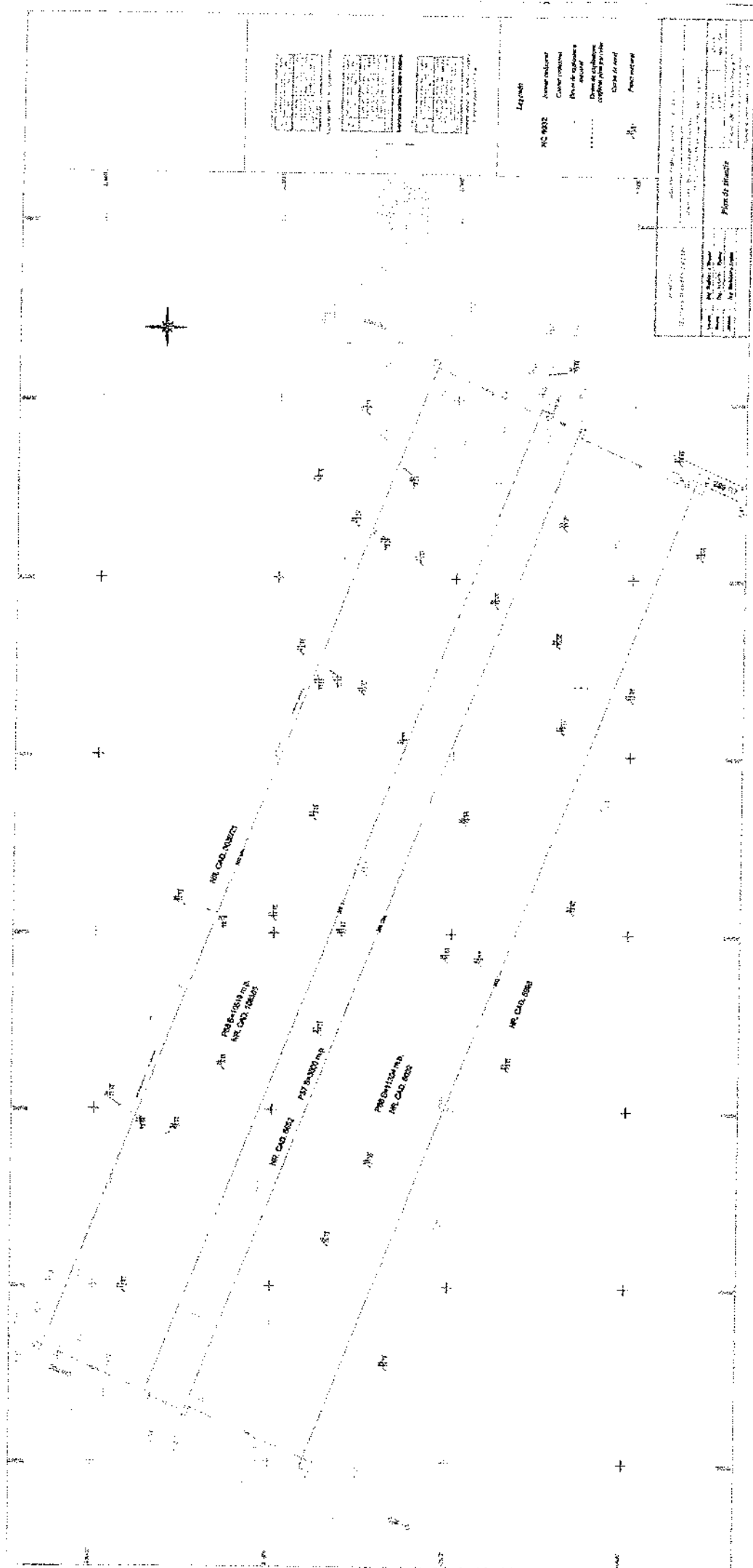
Consilier O.C.P.I ILFOV
Ing. Cornelia HĂBOR

Cornelia-
Simona Habor

Digitally signed by Cornelia-
Simona Habor
Date: 2020.10.01 11:38:05
+03'00'

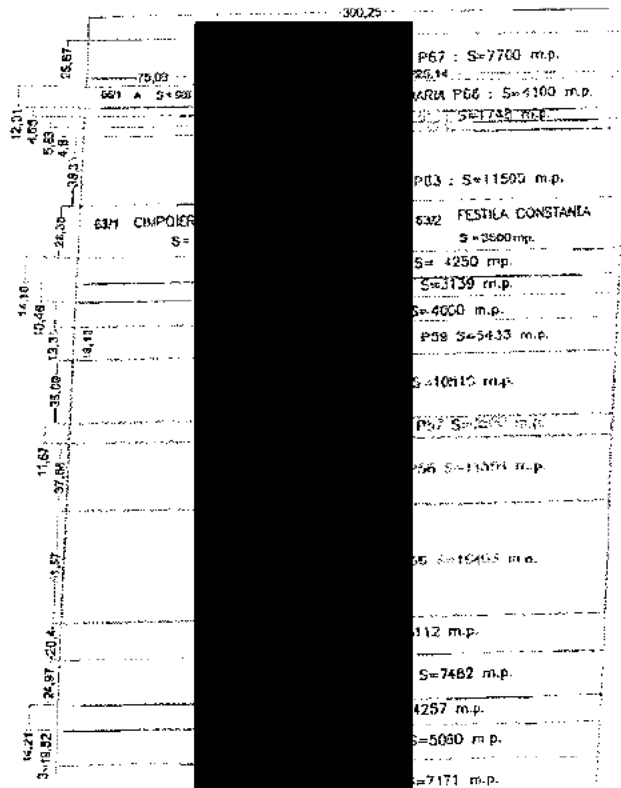
OCPI ILFOV/Soa. Pavel D. Kiselefi, Nr. 34, Sector 1, Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+4021) 224 60 65; (+4021) 224 61 57; (+4021) 224 61 58; Fax: (+4021) 224 60 64;
e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2008
Nr. 27921/08/R



PLAN PARCELAR TARLA 53/7
SCARA 1 : 2000.
DATA 09.10. 2006

De 884



STATE OF THE ART
DATE 09.10.2006



ROMANIA
JUDEȚUL ILOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria nr. 1
Tel 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15873

Nr. 12.926 din data de 21.04.2021



Că urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. GULDA COM IMPEX 2002 SRL prin reprezentant DRĂGHICI GEORGE cu sediul/domiciliul în²⁾ în județul Ilfov, strada Tractoriștilor, nr.35, sc. __, et. __, ap. __, având calitate de proprietar, înregistrată la nr.12.926 din 04.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite,

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 6 din 29.04.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ *introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejurimi și utilități*, generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Mîrăslău, T53/7 - P55+58, identificat cu nr. cadastrale cadastrale 124518 și 5998, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat nord de T53/7 - P59, la sud de T53/7 - P54, la est de strada Școlii, la vest de strada Mîrăslău.

2. Categoriile funcțiunilor ale dezvoltării și creșterii servitiilor: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabililor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă): accesul principal la parcelă se face la vest din strada Mîrăslău și la est din strada Școlii, urmând ca drumurile să fie modernizate la un profil de 12,00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin nouul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare. Regim de înălțime propus de beneficiar este de S+P+4E+5ER - P.O.T. = 35%; C.U.T. = 2,00 - R.H.max. S+P+4E+5ER. Regimul de construire - aliniament: la vest față de strada Mîrăslău și est față de strada Școlii se propune retragerea aliniamentului la 6,00 față de axul drumurilor. Regim de aliniere: alinierea construcțiilor la vest față de strada Mîrăslău și est față de strada Școlii va fi de 5,00 m față de aliniamentul drumului modernizat, față de limitele laterale ale parcelei retragerea construcțiilor va fi de minim 8,00 m dar cu mai puțin de 1/2 cornișă.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcurilor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Mîrăslău și strada Școlii, locurile de parcare vor fi asigurate atât subteran în subsol cât și suprațeran. Conform avizului de informare pentru bransare/racordare la sistemul public de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră nr.20000982/26.03.2020, emis de operatorul rețelelor S.C. VITAL BLUEAQUA SRL, acesta (operatorul) alături pentru alimentare cu apă potabilă cât și pentru canalizare menajeră a imobilelor informează că, se va executa o rețea nouă de

[illegible]



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L., prin reprezentant Popescu Victor Marius cu sediul în Strada Tractoriștilor 35, bl.27, sc.1, ap.1, Oraș Popești Leordeni, Județul Ilfov, telefon/fax 0768514519, e-mail -, înregistrată la nr. 11269 din 25.09.2020, cu completări înregistrate cu nr. 529/14.01.2021, nr. 643/15.01.2021, nr. 3689/14.06.2021, nr. 2678/14.02.2022 și cu nr. 4307 din 11.03.2022, și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 11269/40/7C din 15.03.2022

PENTRU

**PUZ - „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ER,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI,
ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”
STR. MIRASLĂU, ORAȘ POPEȘTI LEORDENI**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 124518, 5998 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Miraslău, cu suprafața de 20.008 mp din care de proprietate, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CP anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 02 din 21.01.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești Leordeni.

Inițiatori: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.

Proiectanți: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Cebanu Andrei, litera 020E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.G.: Zona studiată prin PUG cu HCL nr. 08/21.02.2002, 11/2012, 19/2014, 04/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019, se află în extravilanul orașului Popești Leordeni ca zonă fără reglementări și este delimitată astfel: la Nord proprietate privată, la Sud proprietate privată, la Vest strada Miraslău, la Est De 867.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 6/03.06.2020 de către Primăria Orașului Popești Leordeni.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR: Lc - subzonă locuire colectivă (cu permisivități pentru comerț, servicii);
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă, comerț, servicii;
- Regim de construire: izolat/cuplat;
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 21,00 m;
- Regim de înălțime = S+P+4E+5ER;
- POT max = 35%;
- CUT max = 2 mp ADC/mp. teren;
- Sp. verde = 30%;
- Retragerile minime față de aliniamente la străzile Miraslău și strada Școții = 5,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = 1/2, dar nu mai puțin 8,00 m;
- UTR: M - subzonă instituții publice și servicii;





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- * Funcțiuni predominante: locuințe colective, servicii, comerț, alimentație publică;
- * Regim de construire: izolat/cuplat
- * POT max = 50%;
- * CUT max = 2,5 mp. ADC/mp. teren;
- * Regim de înălțime = P+4;
- * H max (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 21,00 m;
- * Retrageri minime față de aliniamente = h/2, dar nu mai puțin de 5,00 m;
- * Retrageri minime față de limitele laterale = h/2, dar nu mai puțin 5,00 m;
- * Retrageri minime față de limitele posterioare = h/2, dar nu mai puțin 5,00 m;

- * UTR: V -- subzonă spații verzi;
- * Funcțiuni predominante: spații plantate, alimentație publică specifică spațiilor verzi (tonete);
- * Regim de construire: izolat
- * POT max = 10%;
- * CUT max = 0,3 mp. ADC/mp. teren;
- * Regim de înălțime = P+1;

- * UTR: VI -- subzonă agrement, spații de joacă;
- * Funcțiuni predominante: spații plantate, alimentație publică specifică spațiilor verzi (tonete);
- * Regim de construire: izolat
- * POT max = 10%;
- * CUT max = 0,3 mp. ADC/mp. teren;
- * Regim de înălțime = P+1;

- * Circulații și accese: accesele în zona studiată se vor face din strada Miraslău ce are profilul de 12,00 m, respectiv din strada Școlii ce are profilul de 12,00 m.
- * Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie înregistrarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea a teritoriului și urbanism din data de 21.09.2021 se emite avizul tehnic consultativ pentru Planul Urbanistic Zonal cu următoarele condiții:

- * Se vor obține acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z: Agenția pentru Protecția Mediului a Județului Ilfov, Agenția Națională Apele Române (conform Legii Apelor 107/1996), deținătorii de rețele din zone: gaze, electrice, telefonie, apă - canal, APA NOVA, Ministerul Culturii, ANIF, MDAR, MAPN, MAI, SRI, OSPA, OCPI Ilfov, Inspectoratul de Poliție Rutieră.
- * Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurați vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- * Se va asigura procentul de spațiu verde amenajat conform Aviz Mediu, urmărindu-se asigurarea unui minim de 30% de spațiu verde amenajat pe sol;
- * Pe planșa de regim juridic al proprietăților și obiective de interes public se va trece suprafața de teren ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit, respectiv 2.056,90 mp.
- * Parcărilor se vor asigura doar în incintă conform R.L.U din P.U.G;
- * Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și

Pagina 2 din 4





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitecturale-urbanistice ale acestora;

- Se va obține un acord notarial semnat între beneficiar și dezvoltatorii privați ai rețelelor;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate, astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate în termen de valabilitate, cuprinsă în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată.
- Edificabilul se va realiza astfel încât să fie compatibil cu funcțiunile și regimul de înălțime existente pe loturile învecinate, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectelor pe parcelă se va limita la imobilul proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, având la bază un studiu de însorire cu menționarea construcțiilor existente pe loturile învecinate;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare) și în special asupra modului de percepere dinspre arterele de circulație principale.
- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică:
- Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;
- Bilanțul teritorial (existent - propus) se va face obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent:
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereom 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servitușile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original.
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și planșajilor, materiale și





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;

- * Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun;
- * Diferențierea zonei de acces pentru public față de cea pentru rezidențial;
- * Racordarea spațiului vegetal cu cel mineral propus, precum și relația cu spațiul public;
- * Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal GM - 010 - 2000;
- * Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM - 007 - 2000;
- * Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- * Respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșă de reglementări anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac 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 reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

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

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 instanțele 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 adresă 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.

PREȘEDINTE

Robert Petru Ștefan TRUȘA

ARHITECT ȘEF

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU DĂRĂȘTE

ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Horatiu MARIN

Cons. Superior Daniela Nicoleta POPA

DUPLICAT



ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**
Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013
orașul Popești-Leordeni, strada Livezi nr. 1G, etaj 1, apartament 1, județ Ilfov
Operator de date cu caracter personal 3263
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974
www.notariatupoestileordeni.ro; e-mail office@notariatupoestileordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subscrisa Societatea **GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în orașul Popești - Leordeni, strada Tractoriștilor nr. 35, județ Ilfov, societate înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J23/324/2002, având Cod Unic de înregistrare RO 14492779, prin administrator **DRĂGHICI GEORGE**, cetățean român, domiciliat în orașul Popești - Leordeni, strada Tractoriștilor nr. 35, județ Ilfov, identificat prin Carte de Identitate seria IF nr. 636356 eliberată la data de 05.11.2018 de SPCLEP Popești-Leordeni, Cod Numeric Personal 1681103470075, în calitate de proprietară a terenului în suprafața de 25.372 mp. (douăzeci și cinci mii trei sute șaptezeci și doi mp.), teren situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, tarla 53/7, parcelele 56, 57, 58, județ Ilfov, identificat prin numărul cadastral 124518, intabulat în Cartea Funciară nr. 124518 a localității Popești-Leordeni, Județ Ilfov, conform actului de alipire autentificat sub nr. 2917 din data de 26.06.2018 de Biroul Individual Notarial Terovan Maria - Magdalena, cu sediul în orașul Popești-Leordeni, județ Ilfov, pe propria răspundere, cunoscând consecințele penale pentru falsul în declarații prevăzute de art. 326 Cod penal, declar că:

- sunt de acord cu realizarea și aprobarea proiectului P.U.Z.- "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incinta, împrejmuire și utilități Județ Ilfov, Popești-Leordeni, tarla 53/7, parcelele 56, 57, 58, identificat prin numărul cadastral 124518".
- nu există construcții executate pe terenul mai sus menționat;
- în ceea ce privește circulația, sunt de acord cu rezervarea terenurilor necesare modernizării circulației publice și înființarea pe proprietatea mea a unui drum de acces, conform reglementărilor în vigoare ale Administratorului drumului-Primăria și Drumuri Județene.

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria orașului Popești-Leordeni, Județ Ilfov, precum și în fața oricăror autorități competente.

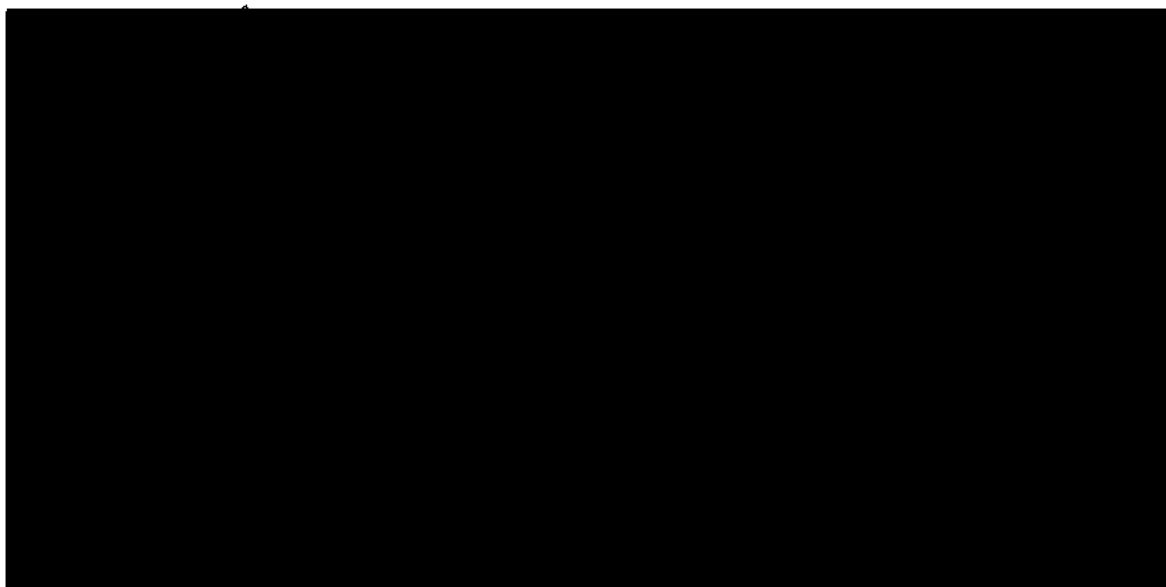
Tehnoredactată la *Biroul Individual Notarial Terovan Maria Magdalena*, într-un exemplar original care va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și 2 (două) exemplare se vor elibera părților.

DECLARANTĂ,
Societatea **GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.**
prin reprezentant,
DRĂGHICI GEORGE
S.S.



ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Biro Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**
Licența de funcționare nr. 2753/1985/19.11.2013
orașul Popești-Leordeni, strada Livezi nr. 1G, etaj 1, apartament 1, județ Ilfov
Operator de date cu caracter personal 3263
CIF RO21231690; tel/fax 0213615152; 0214920974
www.notariatupoestileordeni.ro; e-mail office@notariatupoestileordeni.ro

ÎNCHERIIE DE AUTENTIFICARE NR. 3716
Anul 2020 Luna August Zina 18



NOTAR PUBLIC,
TEROVAN MARIA-MAGDALENA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de *Terovan Maria-Magdalena*, notar public, astăzi, data autentificării, și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC,
TEROVAN MARIA-MAGDALENA



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 124518 Popești Leordeni

Nr. cerere 371209
Ziua 20
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100157938868



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, T 53/7, P 56, 57, 58

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	124518	25.372	Teren neîmprejmuit; Teren neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
185867 / 27/06/2019		
Act Notarial nr. 2917, din 26/06/2019 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B1	Se înființează cf. 124518 a imobilului cu nr. cad. 124518/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: -- nr.cad.106365\cf.106365; -- nr.cad.108748\cf.108748; -- nr.cad.109589\cf.109589;	A1
Act Notarial nr. nr.5855, din 22/12/2016 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA GELDA COM IMPEX 2002 SRL , CIF:14492779 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106365/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 5461 din 12/01/2017;	A1
Act Notarial nr. 3024, din 10/07/2018 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GELDA COM IMPEX 2002 SRL , CIF:14492779 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108748/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 192225 din 11/07/2018;	A1
Act Administrativ nr. 0, din 26/10/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B6	Se noteaza faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 109589/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 294253 din 26/10/2017;	A1
Act Notarial nr. 5521, din 29/11/2018 emis de Terovan Maria Magdalena; Act Notarial nr. 5520, din 29/11/2018 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GELDA COM IMPEX 2002 SRL , CIF:14492779 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 109589/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 355177 din 04/12/2018;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
185867 / 27/06/2019		
Act Notarial nr. 2469, din 28/05/2019 emis de Terovan Maria Magdalena;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:6060070 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) SOCIETATEA AGRICOVER CREDIT IFN SA , CIF:22940237 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106365/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 154919 din 29/05/2019;	A1

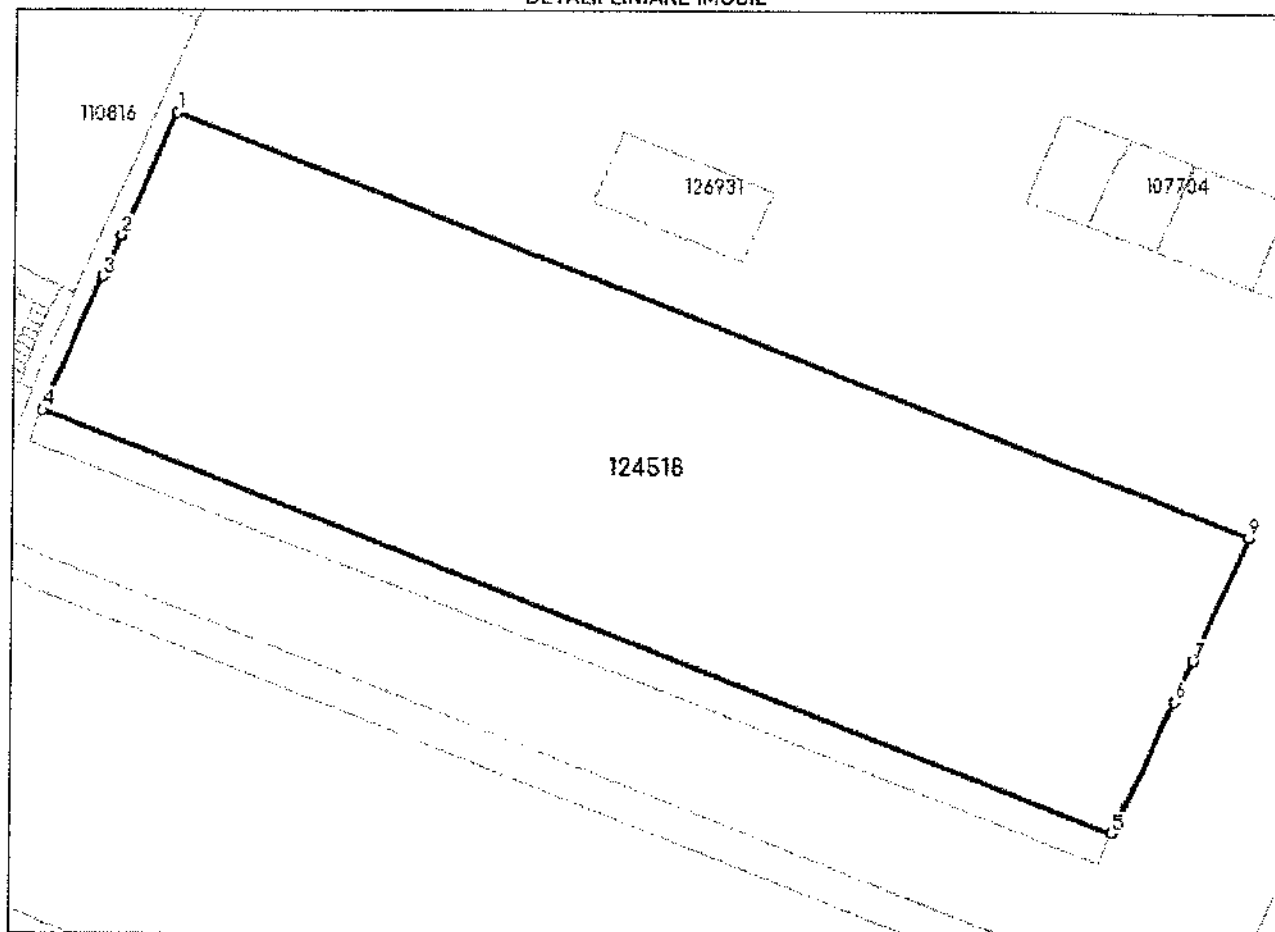
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:6060070 LEI și celelalte obligații aferente	A1
	1) SOCIETATEA AGRICOVER CREDIT IFN SA, CIF:22940237	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 108748/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 154885 din 29/05/2019;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:6060070 LEI și celelalte obligații aferente creditului	A1
	1) SOCIETATEA AGRICOVER CREDIT IFN SA, CIF:22940237	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 109589/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 154883 din 29/05/2019;	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
124518	25.372	Teren neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	25.372	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	35.093
2	3	11.673
3	4	37.878
4	5	300.092
5	6	37.878
6	7	11.682

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	8	0.064
8	9	35.094
9	1	300.145

** 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,

20/09/2023, 13:51



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109562 Popești Leordeni

Nr. cerere 371210
Ziua 20
Luna 09
Anul 2023

Cost verificare

100157939528



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 9193
Nr. cadastral vechi: 5998

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109562	2.636	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
288391 / 23/09/2019	
Act Notarial nr. 4334, din 19/09/2019 emis de Terovan Maria Magdalena; Act Notarial nr. 123, din 13/01/2020 emis de bnp; Act Notarial nr. 4333, din 19/09/2019 emis de Terovan Maria Magdalena;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) GELDA COM IMPEX 2002 SRL, CIF:14492779	

C. Partea III. SARCINI .

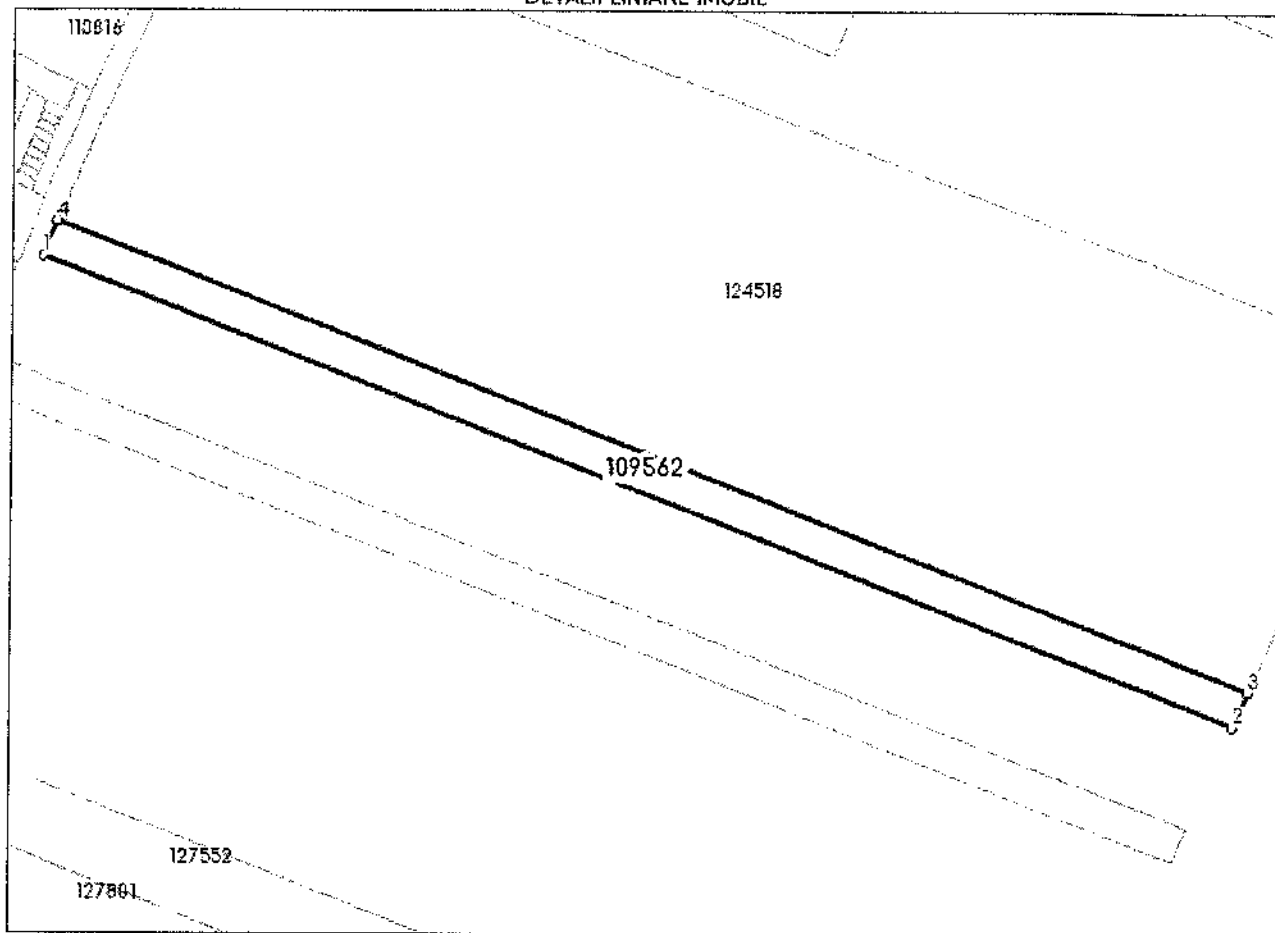
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109562	2.636	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.636	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	300.087
2	3	8.797
3	4	300.092
4	1	8.794

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

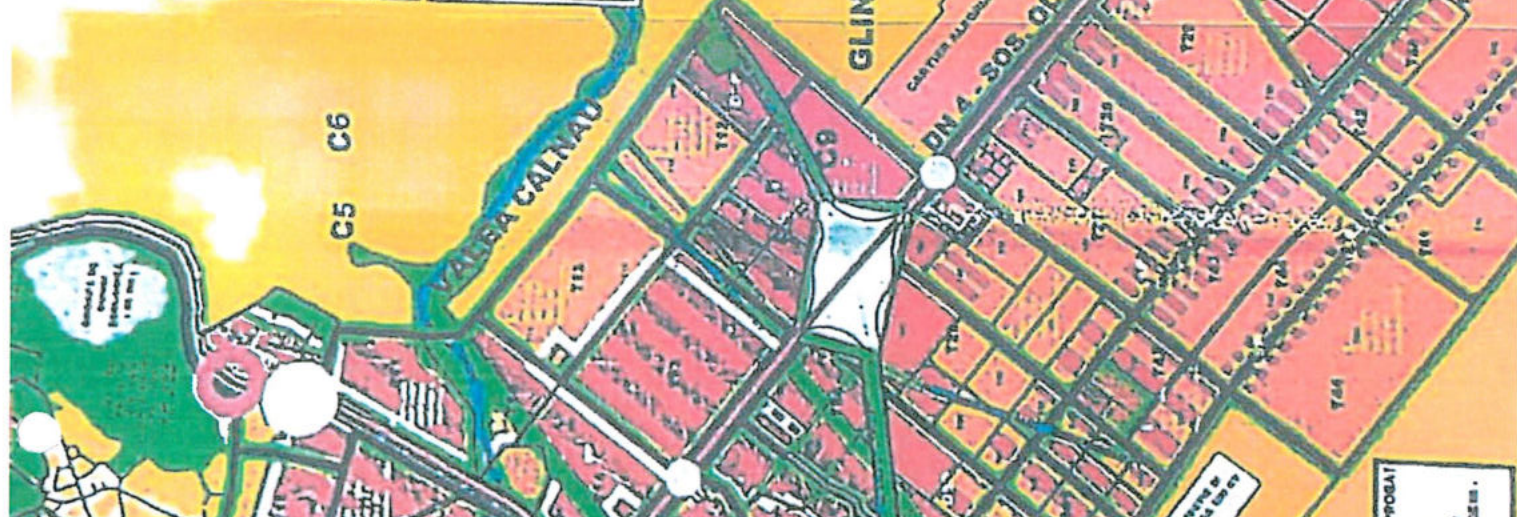
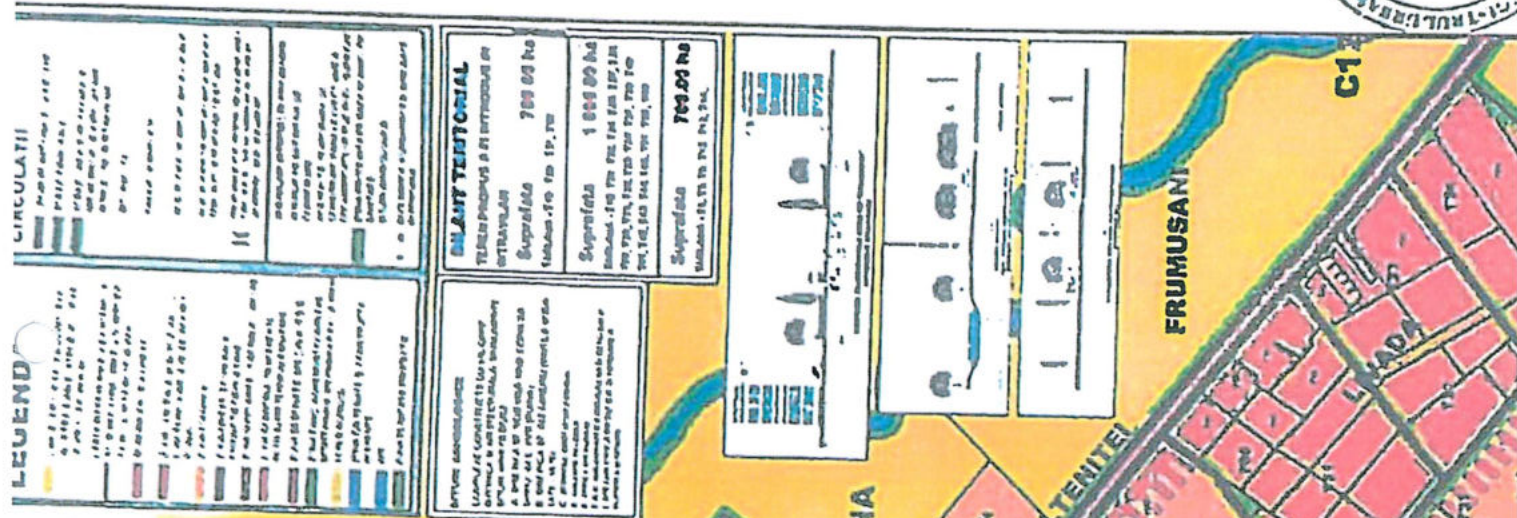
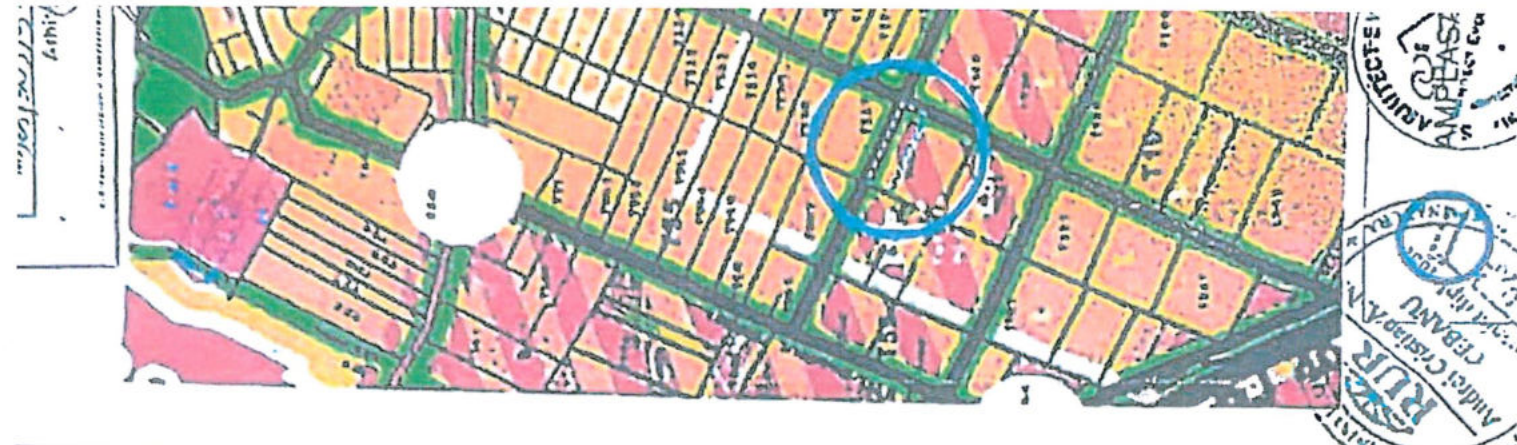
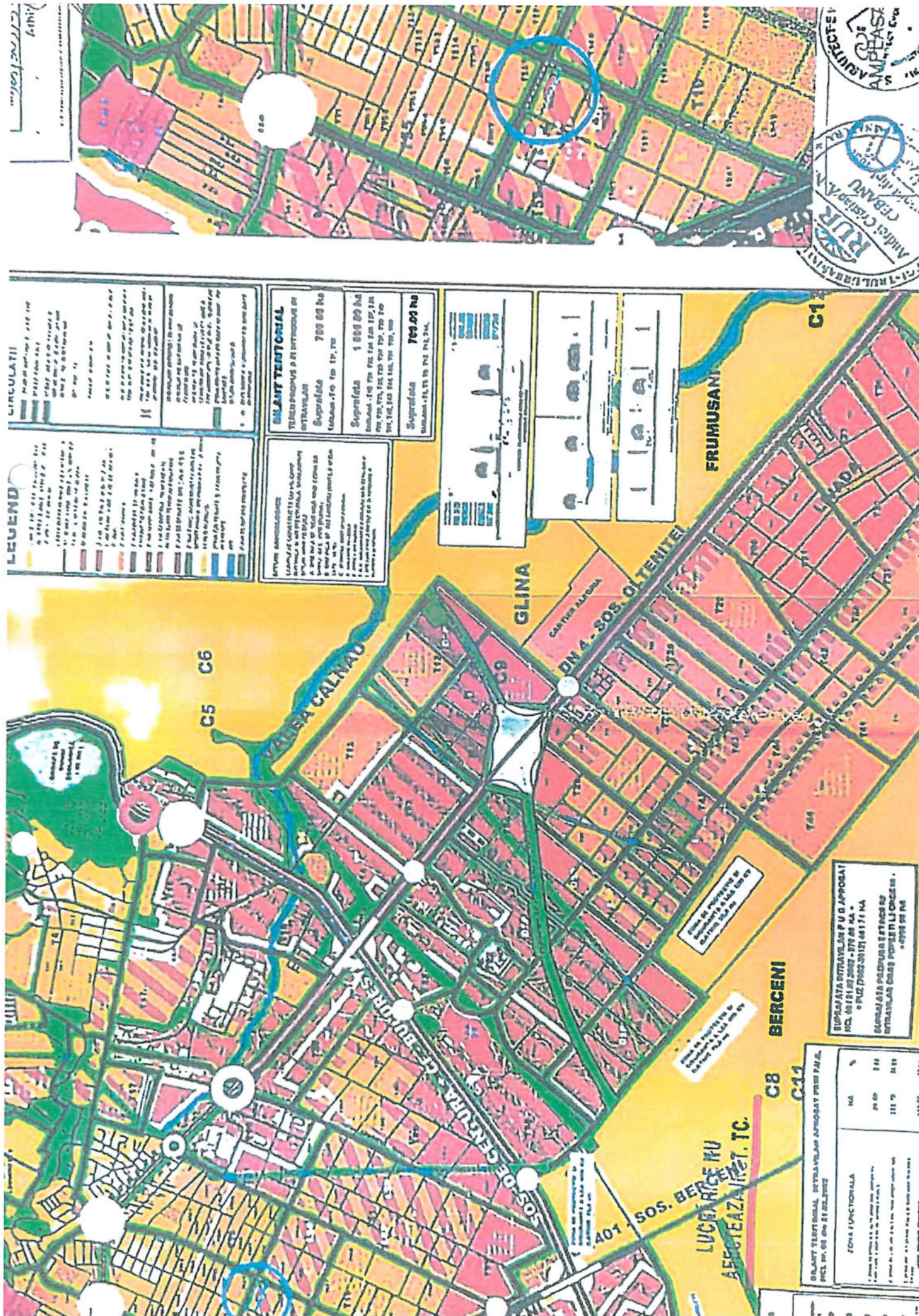
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

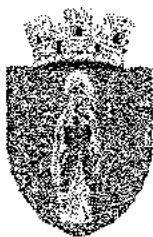
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, 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,

20/09/2023, 13:51





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂSULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața SFANTA MARIA, nr. 1
Tel. 0311313406; Fax, web: www.ppl.ro
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR,
Nr. 57866 din 19.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 137 57866 din 24.6 2023

**În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE ÎNCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de VOCHIN IOAN, cu domiciliul/sediul în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul, cod poștal 077160, Strada VIILOR, nr. 17A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0727209608/-, email ioanvochin@yahoo.com, în calitate de reprezentant al GELDA COM IMPEX 2002 SRL înregistrată la nr. 57866 din 19.10.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul, cod poștal, Strada Mirăslău, nr. FN, bl., sc., et., ap., sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 124518, 109562, Tarla 53/7, Parcelea 55+58

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. P68/2000/-, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local HCL nr 08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr 19/27.03.2014, HCL nr 04/31.01.2017, HCL nr 54/07.06.2017, HCL nr. 123/19.11.2018 și HCL 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 28.008,00 mp se află în proprietatea S.C. GELDA COM IMPEX 2002 SRL conform actului de alipire autenticat sub nr.2917/26.06.2018 și a contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr.4.334/19.09.2019 încheiate la UNNP-BIN Terovan Marla Magdalena.

NOTĂ: În conformitate cu art. 7 alin(8) din Legea nr.50/1991(r) Primăria Orașului Popești-Leordeni nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor fișii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

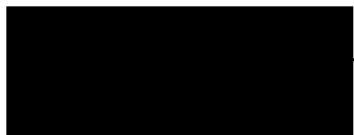
Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

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 în scopul declarat⁴) pentru:
elaborarea documentației necesară întocmire PUZ

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

**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: -

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) ☐ Certificatul de urbanism (copie);

b) ☐

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Referate întocmite de verficatori atestați conform legislației în vigoare.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Se vor menține avizele obținute prin certificatul de urbanism nr.368/30929/17.06.2022.

☐ alimentare cu apă

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

-Consiliul Local al orașului
Popești-Leordeni

☐ alimentare cu energie electrică

-

- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ gaze naturale
- ☐ telefonizare
- ☐ salubritate
- ☐ transport urban

PLAN ANEXA

d.2. Avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu
- ☐ protecția civilă
- ☐ sănătatea populației
- ☐ poliția rutieră

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMARUL ORASULUI,

Petre IACOB

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI

ARHITECT SEF,

Intocmit:

Inspector superior,

Daniel NICULAE

Achitat taxa de 287,08 lei, conform chitanței nr. 0022913 din 19.10.2023, precum
urgentă a certificatului de urbanism in valoare de 500,00 lei, conform chitanței nr. 00229
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la

cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării
ii, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

a data de _____ până la data de _____

lă, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul
condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

i valabilității: _____ din _____
lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
tutului la data de _____ direct/prin poștă

apă caz:

si București;
_____ ai Municipiului București;

ui _____;

icantului de urbanism conform prezității solicitantului, formulată în cerere

pă caz:

lui județean

municipiului București

_____ ai municipiului București

pă caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în
teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

asupra imobilului (copie conformă cu originalul), cauzele cu care s-a înregistrat
: la ză certifi cat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare, acord

edii IFN SA;

chiria - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

durile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism;

pentru privind măsurile urbane și infrastructura (copie);

date obținute prin certificatul de urbanism nr.02/21.01.2020, respectiv:

TEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA, Oficiul de Cadastru și

apa/ canalizare ☐ _____ Alte avize/acorduri

☐ _____ ex) Apa Nova

nergie electrica ☐ salubritate (Primarie) ex) Felicități și Fier

nergie termica ☐ transport urban ☐ _____

edii Pedagogice și Agricole

ăstria și Publicitate Imobiliară

reări private:

etc

le din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului

uri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor
lora (copie)

☐ _____ ☐ _____

ialitate (1 exemplar original)

☐ _____ ☐ _____

vedere/acord administrativ al autorității competente pentru proiect

de plată ale următoarelor taxe (copie)

de construire.

icat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

IMAR,
IACOB

SECRETAR GENERAL/ IAT.

Margareta ICHIM

[Redacted Signature]

arb. Raluca Florina POPESCU

INTOCMIT,

insp. sup. Daniela NICOLAE

[Redacted Signature]

ficat de urbanism poate fi utilizat nu poate fi utilizat în scopul declară-
rii trăirea documentului necesară înocivă P.U.Z.
banism un ține loc de autorizare de construire și nu conferă
dreptul de a executa lucrări de construcții

i i documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construi/ă
va adresa autorității competente pentru protecția mediului;

certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru a vedea evaluarea inițiată a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

ii) administratiei publice competente,

capitului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

122

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 558/30929 din 14.06.2022

**ARE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER,
LA ÎNCLINATĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**

am adresat de ¹⁾ d-nul DRĂGHICI GEORGE cu domiciliul²⁾/sediu în
Pozești Leordeni, comuna, satul, sectorul, cod poștal, strada,
sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.30.929 din
al S.C. GELDA COM IMPEX 2002 SRL,

teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Pozești-Leordeni,
la Măștiu, 153/7 – P56-58, sau identificat prin³⁾ nr. cadastrale 124518
te, extras de carte funciară, anexate,

reglementărilor Documentației de urbanism nr.P68/2000, faza PUG,
a Consiliului Local Pozești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, hotărârea
aș-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Pozești-
014, hotărârea Consiliului Local Pozești-Leordeni nr. 04/31.01.2017,
Local Pozești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local
123/19.11.2018, hotărârea Consiliului Local Pozești-Leordeni

u prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

JURIDIC:

at în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de
i proprietatea S.C. GELDA COM IMPEX 2002 SRL conform actului de
nr.2917/26.06.2018 și a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub
cheatate la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena.

care cu nr. 7, alina. 9) din Legea nr. 50/1991 privind organizarea și funcționarea
așilor de proiectare urbană, conștient de existența unor litigii privind acest teren.

ECONOMIC:

losință a terenului:

vilan;

ansamblu PUZ – introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu
de locuințe colective, în vederea amenajării și utilizării.



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

PRIMA VERSIUNE A PLANULUI

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIRE PROIECT**

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

- **ADRESA**

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, STR. MIRASLAU, T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998

- **BENEFICIAR**

S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.

- **PROIECTANT GENERAL**

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

- **DATA ELABORARII**

Iunie 2020

1.1 Obiectul lucrării:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 28008.00 mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popesti-leordeni, T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998 aparținând firmei S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unor imobile de locuințe colective cu dotări și amenajările aferente acestuia.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona de locuit cunoaște actualmente o tendință de extindere.
2. Terenul este amplasat în partea de vest față de oras Popesti-Leordeni, accesul făcându-se din str. Miraslau și str. Scolii.
3. Executarea construcțiilor se face cu forță de muncă și materiale produse în România
4. Realizarea unor construcții pe bază de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

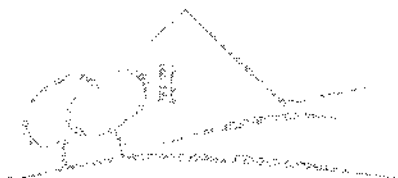
Folosința actuală a terenului este de teren agricol în suprafață de 28008,00mp.

Surse documentare:

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ:**

- Planul de Amenajare Teritorial Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT între 1994-2001
- Plan de Amenajare a teritoriului Județean Ilfov- elaborat de URBANPROIECT, în anul 1997- reactualizat în anii 2003-2004
- Studiul privind probleme ale dezvoltării urbane în teritoriu- Cazul zonelor periurbane ale orașelor mari: în cazul București- elaborat de URBANPROIECT între anii 1996-1998

Beneficiar: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- Studii de circulație în zonă, cu legături în cadrul zonei periurbane București și județele limitrofe(1997)
- Planul Urbanistic General al orasului Popești-Leordeni - aprobat de către Consiliul Local Popești-Leordeni
- Studiul geotehnic întocmit de ing.de specialitate

- **Surse de informații utilizate, date statistice**

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate
- Informații obținute de proiectant de la Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Ilfov
- Date culese de proiectant în teren

- **Baza topografică**

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră.

- **Metodologia utilizată**

Metodologia utilizată este în conformitate cu „ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000. Proiectul are la bază:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 50/1991(republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Legea fondului funciar(nr. 18/1991, republicată)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică(nr.33/1994)
- Ordonanța de urgență 195/2005 privind protecția mediului (actualizată)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor(nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997)
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998)
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism-actualizată
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național
- Codul Civil
- Ordinul comun nr. 214/RT/16N/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate

Orașul Popești -Leordeni este situat în partea de sud a județului, pe DN 4 București-Oltenița. Legăturilor zonei cu Municipiul București și cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul DN 4 București-Oltenița.

Teritoriul administrativ al Orașul Popești -Leordeni se învecinează la nord-vest cu teritoriul administrativ al Municipiului București, la nord-est teritoriul administrativ al comunei Glina, la sud-est cu teritoriul administrativ al județului Călărași, la sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Berceni.

Accesul în zonă se face din Soseaua Berceni pe str. Miraslau



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni, terenul cu o suprafață de 28008,00mp se găsește în extravilanul orașului.

2.2 Elemente ale cadrului natural

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

Întreaga zonă se bucură de condiții geografico-climatice favorabile, deoarece este situată în centrul câmpiei, ca punct de legătură între dealuri și lunca Dunării. La ieșirea din localitate, șoseaua este mărginită pe partea stângă de o pădure întinsă (10 km), având în prezent statutul de rezervație cinegetică.

• Condiții climatice

Teritoriul aparține climei temperat-continentală cu nuanțe excesive.

Clima orașului Popești-Leordeni este excesiv continentală, caracteristică câmpiilor estice. Verile sunt foarte calde și uscate, iar iernile geroase, cu viscole puternice.

Temperatura medie anuală este de 10,9°C, iar a lunii cele mai reci, ianuarie, este de 28°C.

Vânturile dominante bat din sectoarele E și V având frecvențe de (21,2%) și respectiv (16,3%). Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de peste 550 mm, cu maximum pluviometric la începutul verii(iunie 919 mm) și minimum în iarnă (februarie 31,5mm).

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

- Verile- au temperaturi yilnice care pot atrage valori de 30-40°C, înregistrându-se 30 zile tropicale (temperatura maximă 30°C). Precipitațiile prezintă mari intensități(torențialitatea ridicată) și sunt variabile în timp și diferite cantități.
- Iernile- sunt caracteristice prin scăderi de temperatură apreciabile cu valori care se situează în general între -10°C și -20°C. Zăpezile pot fi în unii ani mai abundente și se produc frecvente viscole (furtuni de zăpadă).
- Primăverile- au durată și apariție diferită, sunt în general scurte și prezintă contraste de la o zi la alta: temperaturile medii lunare variază de la 5°C la 17°C, iar precipitațiile totalizează 150mm.
- Toamnele- de asemenea, fiind anotimpuri de tranziție ca și primăverile, au tendință de prelungire spre iarnă, uneori sunt relativ uscate, cu temperaturi medii lunare cuprinse între 5°C și 18°C. Ceața este un fenomen meteo-climatic frecvent în acest spațiu cu numeroase lacuri și albiș de râuri; anual se înregistrează 40-50 de zile de ceață, cu deosebire în anotimpurile de tranziție și iarna.

• Considerații asupra amplasamentului

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ER se află amplasat pe str. Miraslau și Scolii în apropiere de Șoseaua Berceni și de stație de metrou IMGB.

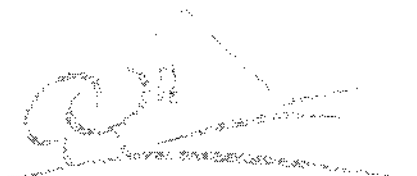
Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul orașului Popești-Leordeni jud. Ilfov, T53/7, P56, 57, 58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998, având o suprafață totală rezultată din măsurători de 28008,00 mp.

Vecinatati nr. cad. 124518:

- la nord-est : nr. cad. 3036/21-300.14ml
- la nord-vest: De 885- 37.88ml+11.67ml+35.09ml
- la sud-est: De 867-37.88ml+11.68ml+35.10ml
- la sud-vest: nr. cad. 5998-300.09ml

Vecinatati nr. cad. 5998:

- la nord-est : nr. cad. 124518-300.09ml
- la nord-vest: De 885- 8.80ml
- la sud-est: De 867-8.80ml
- la sud-vest: nr. cad. 6000-300.09ml



- **Circulația**

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe este delimitat de str. Miraslau și de str. Scolii
Profilul transversal al străzilor este redus (4m) și este lipsit de trotuare.

- **Zone expuse la riscuri naturale**

Analiza efectuată la nivelul județean, pe baza datelor obținute de la Comisia Județeană de apărare împotriva inundațiilor, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- Nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă
- Nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial
- Conform SR 11100/1-93 zona studiată este situată în zona seismică „8”(MKS) sau zona „C” conf. P100/92 cu $K_s=0,20$ și $T_c=1,5$ sec.

Zona studiată în PUZ are instalat post de transformare de medie tensiune de 1.000 KVA.

- **Telecomunicații**

Rețeaua de telecomunicații a orașului Popești-Leordeni se compune din centrale de telefonice care asigură legături urbane, interurbane și internaționale.

Amplasamentul nu este străbătut de cabluri subterane sau aeriene ale rețelei telefonice.

2.7 Probleme de mediu

Sursele de poluare a mediului înconjurător din teritoriul administrativ orașului Popești-Leordeni este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei, solului și fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriul administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de probleme specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe se afla la o distanță de 3935m față de groapa de gunoierie și terenul este traversat de conducta de apă industrială care are o zonă de protecție de 3m conform H.G. 930/2005 și SR 8591/1997.

- **Calitatea aerului**

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulația auto/feroviară, în special de-a lungul marilor artere.

La poluarea atmosferei participă și surse imobile, respectiv unitățile industriale și de depozitare, unitățile de transport local și unitățile cu profil agro-zoo.

În concluzie, sunt necesare măsuri pentru reducerea sau eliminarea nocivităților direct la sursă.

- **Calitatea solului**

În cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu funcțiunea de ansamblu de locuințe și dotări aferente acestuia, va avea un impact deosebit asupra factorului natural și uman, atât timp cât nu se va urmări abordarea ecologică a problemelor de urbanism și nu vor fi respectate principiile „dezvoltării durabile”.

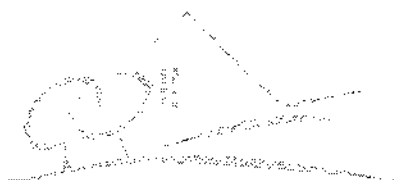
2.8 Disfuncționalități

Analiza multicriterială a situației a pus în evidență următoarele disfuncționalități, care reclamă soluții de eliminare sau remediere:

- Situația precară a căilor de comunicație la nivel local
- Lipsa multor dotări necesare

- **În mod special în zona studiată disfuncționalitățile specifice sunt:**

- Starea drumurilor, care necesită modernizări și reparații pentru a fi adus la nivelul cerințelor



S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

2.9 Dezvoltările pe terenurile ce fac obiectul documentației PUZ sunt:

Prin documentație se propune rezolvarea disfuncționalităților specifice zonei studiate și anume:

- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Această lucrare este întocmită pe baza datelor culese din studiile și proiectele precizate la capitolul 1.3.- Surse documentare.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni în suprafață de 28008.00mp.

Criteriile avute în vedere pentru amplasarea viitorului ansamblu de locuințe și a zonei aferente au fost:

- amplasamentul este situat în extravilan, dar tendința de dezvoltare în această zonă este de zonă rezidențială de locuințe individuale și colective.
- Cu toate că actualmente situația drumurilor în general în orașului Popești-Leordeni este precară, sunt posibilități de modernizare a lor, deoarece terenurile sunt amplasate pe str. Miraslau și Scolii

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni reglementează suprafața de teren studiată ca teren agricol în extravilan într-o zonă care este rezerva pentru dezvoltarea localității. Realizarea ansamblului de locuințe și a zonei aferente va determina modificări ale reglementărilor PUG-ului, la nivelul acestei zone funcționale.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

În zona imediat apropiată amplasamentului nu sunt, lacuri sau cursuri de apă care să necesite aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona lor de protecție.

Prin realizarea viitorului imobil de locuințe se va încerca păstrarea cât mai mult cu putință a vegetației existente în zonă totodată, se vor înființa noi plantații pentru a crearea unui ambient plăcut la nivelul ansamblului construit.

3.4 Organizarea circulației

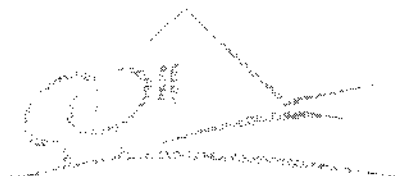
Accesul la ansamblu va fi realizat din str. Miraslau și Scolii.

Pornind de la cerința legii nr.43/1975 și a Ordinului Ministerului Transporturilor nr.50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale și având în vedere necesitatea preluării circulației pietonale și a asigurării unui traseu pentru rețele, pentru str. Miraslau a rezultat un profil de 12,00m și pentru str. Scolii a rezultat un profil de 12m.

3.5. Intravilanul propus, Bilanț teritorial propus

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 28008,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general a orașului Popești-Leordeni.

Întreaga suprafață este destinată zonei de locuințe colective și este repartizată între zona locuințelor (cea mai mare parte), cea a dotărilor aferente acestuia: circulației, spații verzi amenajate și de protecție, potrivit tabelului de mai jos:



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

**INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - LC**

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,0
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	21M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+4E+5R
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Stotala (mp)	%
Suprafata teren totala	28008,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 653,80mp cedat)	27354,20mp	100%
UTR LC	17466,00mp	63,85%
UTR IS	1187,75mp	4,34%
UTR V	2303,95mp	8,42%
UTR V1	817,60mp	2,98%
UTR Cr	3522,10mp	12,87%
Drum incinta cedat cu titlu gratuit	2056,90mp	7,54%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

3.7 Zonificare funcțională pentru zona studiată este cea a locuințelor colective - Lc, care este completată cu servicii aferente acestora.

Suprafață totală 28008.00mp, în care se disting următoarele zone:

- Zona Locuinte colective Lc - locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+5R
- Circulații - străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse
- Teren ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit în suprafața de 653,8 mp

Categorii de intervenție urbanistice

- imobil de locuințe
- amenajarea căilor rutiere –acces auto în cadrul zonei

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

UTR: Lc- subzona locuire colectiva (cu permisivitate pentru comert, servicii)

- Funcțiuni predominante: locuire colectiva, comert, servicii
- Regim de construire: izolat/cuplat
- Hmax(masurata în planul fatadei de la CTN la cornisa)= 21.00m
- Regim de înaltime : S+P+4E+5ER
- POT max=35%
- CUT max=2.00 ADC/mp teren
- Sp. verde=30%
- Retragerile minime fata de aliniamente la strazile Miraslau si strada Scolii=5,00m
- Retragerile minime fata de limitele laterale=h/2 , dar nu mai puțin 8.00m

UTR: M- subzona instituii publice si servicii

- Funcțiuni predominante: locuire colectiva, servii, comert, alimentatie publica
- Regim de construire: izolat/cuplat
- POT max=50%
- CUT max=2.50 ADC/mp teren
- Regim de înaltime : S+P+4E+5ER
- Hmax(masurata în planul fatadei de la CTN la cornisa)= 21.00m
- Sp. verde=20%
- Retragerile minime fata de aliniamente = h/2, dar nu mai puțin de 5,00m
- Retragerile minime fata de limitele laterale = h/2, dar nu mai puțin de 5,00m

Beneficiar: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.



- Retragerile minime fata de limita posterioara= $h/2$, dar nu mai putin 5,00m

UTR: V-subzona spatii verzi

- Functiuni predominante: spatii plantate, alimentatie publica specifica spatiilor verzi (tonete)
- Regim de construire: izolat
- POT max=10%
- CUT max=0.3 ADC/mp teren
- Regim de inaltime : P+1E

UTR: V1-subzona agrement, spatii de joaca

- Functiuni predominante: spatii plantate, alimentatie publica specifica spatiilor verzi (tonete)
- Regim de construire: izolat
- POT max=10%
- CUT max=0.3 ADC/mp teren
- Regim de inaltime : P+1E

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- Alimentarea cu apă potabilă

Se vor bransa la viitoarea retea de alimentatie cu apa a orasului conform acordului vital aqua blue.

- Canalizarea apelor uzate

Se vor bransa la viitoarea retea de canalizare a orasului conform acordului vital aqua blue.

- Canalizarea apelor pluviale

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

- Alimentarea cu energie termică și gaze naturale

Incalzirea se va face cu centrale termice individuale, alimentate cu combustibil lichid sau solid.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru noii consumatori se poate realiza prin intermediul unui post trafo.

Soluția de alimentare cu energie electrică va trebui să aibă în vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant și sigur.

- Iluminatul public

Se va prevedea iluminat stadal amplasat pe drumul creat pe proprietate.

- Telecomunicații

Rețeaua locală se va extinde și la viitorul ansamblu de locuințe, pentru a asigura legături telefonice fixe.

Racordul telefonic al zonei la rețeaua ROMTELECOM va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de ROMTELECOM și care va fi avizat de către Direcția de Telecomunicații București.

3.8. Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

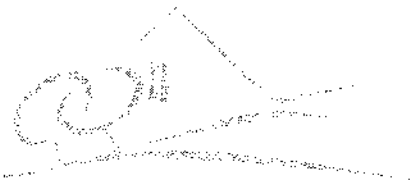
- impact ce are loc în timpul construcției ansamblului de locuințe
- impact ce are loc în timpul exploatării acestuia.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt temporare.

În timpul exploatării, factori ca zgomot și emisia de agenți poluanți, deși reduși trebuie estimați.

- Poluarea aerului

Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

Calitatea aerului va fi foarte puțin afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate la construcții.

Pe parcursul execuției construcției se propagă în aer, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplăcute etc.

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

Efectul produs de autovehiculelor ce asigură transportul persoanelor în cadrul ansamblului de locuințe și cele ce asigură aprovizionarea dotărilor aferente este redus.

• Poluarea sonoră

Sursele de poluare sonoră la viitorul ansamblu de locuințe provin din:

-Transportul rutier- prin zgomotul produs în timpul rulării autovehiculelor, semnalizarea acustică etc.

• Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice.

Poluarea biologică a apelor poate fi provocată de agenți patogeni sau germeni de fermentație.

• Poluarea solului

Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe

Definitor la impactul asupra solului:

- evitarea poluării cu substanțe petroliere sau alte substanțe nocive
- pentru lucrările ce se execută, depozitarea materialelor de construcții se va face în spații clar delimitate, fără a se recurge la distrugerea solului
- amenajarea căilor de circulație pentru mijloacele de transport în vederea limitării tasării și distrugerii solului.

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

- poluarea cu apă: ape uzate menajere- pentru evitarea deversării acestora direct pe sol, sunt prevazute rețele de canalizare
- acumularea de zăpadă: configurarea terenului unde va fi amplasat ansamblul de locuințe poate conduce teoretic, în unele puncte, la acumulări de zăpadă; aceste zone pot periclita siguranța circulației rutiere, de aceea se vor lua măsuri de protecție ca realizarea unei plantații de aliniament la drumurile din incinta ansamblului de locuințe.
- poluarea chimică: nu se vehiculează substanțe chimice
- poluarea radioactivă: nu se vehiculă materiale radioactive
- poluarea biologică: se poate datora, în cazul de față gunoaielor menajere(care se tratează separat) și a grupurilor sanitare(în acest caz folosindu-se rețele de canalizare).

• Deșeurile

Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe

În timpul acesei faze o mare cantitate de deșeuri ca rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcții rămase.

Deșeurile rezultate în timpul construcției trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Popești Leordeni

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

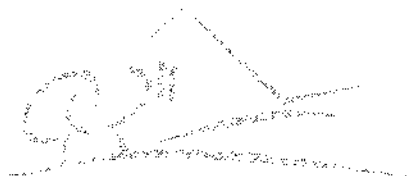
În timpul exploatării acestui ansamblu de locuințe și a dotărilor sale aferente, vor fi inevitabil întreprinse o serie de activități legate de locuire și activități legate de bunul mers al ansamblului de locuințe.

Deșeurile rezultate în timpul exploatării, după o prealabilă sortare, se vor depozita în euro pubele așezate pe o platformă betonată special amenajată, și vor fi evacuate prin serviciul de salubritate a orașului Popești-Leordeni în baza unui contract de prestări servicii.

• Afectarea biodiversității

Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe

În timpul fazei de construcție, activitățile desfășurate pentru construcția ansamblului de locuințe nu constituie o sursă de poluare, lucrările ce se execută sunt de durată medie.



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

Impactul produs de lucrările de realizare a ansamblului de locuințe asupra vegetației existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind ușor dispersate în atmosferă, datorită mișcării destul de frecvente și rapide a maselor de aer.

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

În perioada de exploatare curentă a clădirilor noi din cadrul ansamblului de locuințe concentrațiile de substanțe fitotoxice în atmosferă se vor situa sub limitele de admisibile, cele mai drastice pentru protecția vegetației sezoniere perene.

• Arii protejate

În zona afectată de amplasamentul ansamblului de locuințe nu se găsesc arii naturale protejate.

• Impactul economic și social

Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasările de populație, pierderii unui fond de locuințe, perturbări a alimentării cu apă din rețeaua locală/urbană sau din sursă individuală, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectării unor obiective de interes public.

• Zone de risc natural- alunecări de teren și inundații

Conform datelor oferite de studiul geotehnic realizat de ing. de specialitate, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundațiilor și alunecărilor de teren:

- terenurile sunt stabile (relief de câmpie, pantă mică)
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziuni
- terenurile nu prezintă riscuri de supraumezire prin ridicarea nivelului freatic.

• Organizarea sistemelor de spații verzi

Sistemul de spații aferente ansamblului de locuințe va cuprinde două tipuri de plantații:

- plantații ornamentale situate în vecinătatea clădirilor din incintă, cu rol de înfrumusețare a zonei.
- plantații de aliniament de-a lungul arterelor de circulație din cadrul incintei (posibil cu rol de protecție împotriva înzăpezirii).

3.9. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă a trece în intravilan, în suprafață de 28008.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 28008.00 mp din care vor fi cedati domeniului public 2056.90mp.

CAPITOLUL 4- CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

Obiectivul imobilului de locuințe nu se înscrie în propunerile PUG- orașului Popești-Leordeni, motiv pentru care a fost necesară elaborarea documentației urbanistice de față. Acest obiectiv se va înscrie în tendința de extindere a zonelor de locuințe cu grad ridicat de urbanitate care se află în vecinătate.

Realizarea imobilului de locuințe și a dotărilor sale aferente se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investiției care se va stabili împreună cu beneficiarul lucrării.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri (în baza PUZ-ului aprobat și avizat):

- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul ansamblului de locuințe, pe baza unui program de dezvoltat
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului PUZ.

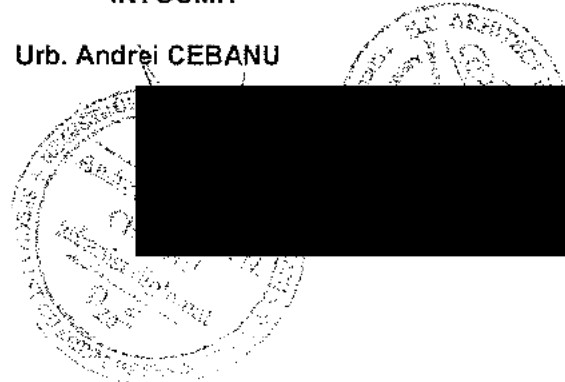
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

Pe baza analizelor si a propunerilor de amenajare ale prezentului PUZ, se pot trage urmatoarele concluzii:

- Exploatarea potentialului natural si economic al zonei studiate in raport cu viitoarea dezvoltare a oraşului Popeşti-Leordeni in apropierea zonei metropolitane a Bucurestiului.
- Includerea in intravilanul oraşului Popeşti-Leordeni a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de catre Consiliul Local a oraşului Popeşti-Leordeni.
- Scoaterea din circuitul agricol a suprafetelor aferente din zona, dupa aprobarea prezentei documentatii
- Crearea de noi locuri de munca atat pe durata executiei, cat si pe durata exploatarei
- Emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va face in conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de alinieri si de inaltime aprobat prin prezentul PUZ si in conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integranta a prezentului PUZ.

INTOCMIT

Urb. Andrei CEBANU





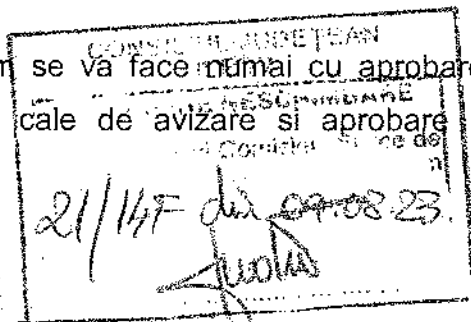
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a constructiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului PUZ, amplasat in extravilanul orasului Popesti Leordeni.
- Este obligatorie respectarea normelor cuprinse in prezentul Regulament la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat.
- Prezentul Regulament detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al unui teren din oras Popesti Leordeni, judetul Ilfov.
- Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata in 2004 si ale Legii nr. 350/2001, modificata si completata prin Legea 289/2006.
- Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai cu aprobarea unor modificari ale PUZ-ului, urmand aceasi cale de avizare si aprobare cu documentatia initiala.



1.2. BAZA LEGALA

La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, ale carei prevederi sunt detaliate conform zonei studiate, precum si „Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu PUZ-ul ce il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

de construire neconforme cu prezentul PUZ sau a altor operatiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al Orasului Popesti Leordeni

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 28008,00 mp.

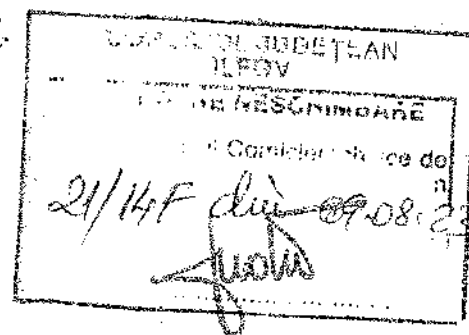
Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 28008 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Miraslau, T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998.

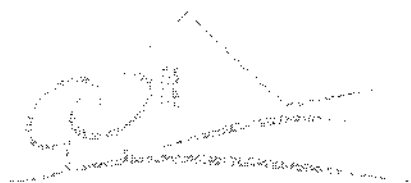
Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala:

- **UTR LC -subzona de locuinte colective inalte (S+P+4E+5ER) –cu permisivitati pentru comert, servicii**
- **UTR Cr - zona cai de comunicatii (circulatii pietonale si parcar)**
- **UTR M – subzona institutii publice si servicii**
- **UTR V - zona verde amenajata**
- **UTR V1 - zona agrement si spatii de joaca**

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului, cuprinse in acte normative care statueaza direct sau indirect utilizarea si ocuparea terenurilor.

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuinte se afla la o distanta de 3935ml fata de groapa de gunoi si terenul este traversat de conducta de apa industriala care are o zona de protectie de 3m conform H.G. 930/2005 si SR 8591/1997.





S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

UTR LC -subzona de locuinte colective inalte (S+P+4E+5ER) cu permisivitati pentru comert, servicii

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

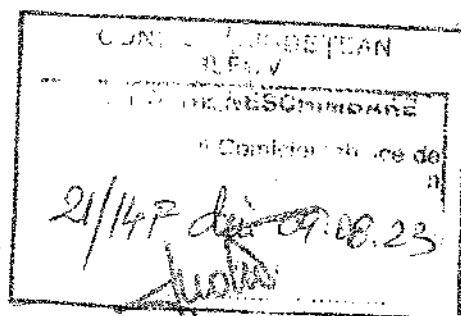
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

- Locuințe în proprietate de standard ridicat
- locuinte colective (S+P+4E+5ER)
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- Spații pentru servicii si comert la parter cu amenajari aferente

o Prin servicii se intelege :

- Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tiparire si multiplicare, servicii de educatie si formare profesionala, centru after-school, servicii postale si de curierat (ghisee), agentie de turism, agentie imobiliara, agentie matrimoniala, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetica si intretinere corporala (fitness, masaj, cosmetica,



frizerie, coafor, baie publica, sauna etc), studio de bodypiercing/tatuaje, curatorie de haine, studiou foto/video, filiala de biblioteca/mediateca, închiriere

- CD/DVD etc;
 - Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicina veterinara, birou de avocatura, atelier/birou de proiectare / expertiza / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agentie de publicitate, atelier de arta, servicii de consultanta juridica sau economica, laborator individual de tehnica dentara, cabinet individual de contabilitate etc;
 - Servicii manufacturiere: reparatii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistenta IT, reparatii
 - încaltaminte, manufactura fina, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tâmplarie sau alte activitati manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari etc.
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejuriri;
 - construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri

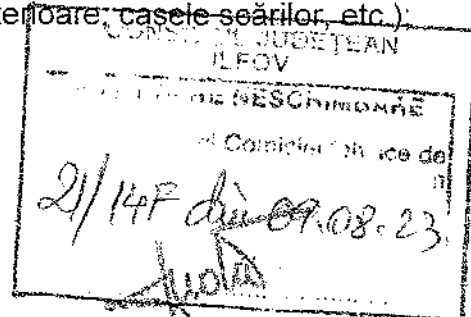
S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;

- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele-seșilor, etc.);
- se interzic următoarele lucrări:
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- clădirile colective de locuit propuse sunt dispuse pe lot propriu având acces din drumuri interioare nou create care fac legatura cu str. Miraslau si str. Scolii
- suprafața parcelei este de 28008,00 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.
- dezmembrările se pot realiza cu condiția respectării prezentului regulament si asigurand accese din drumurile nou create

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerea minima fata de aliniament : 5,00 m fata de prospectul reglementat dinspre str. Miraslau si str. Scolii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

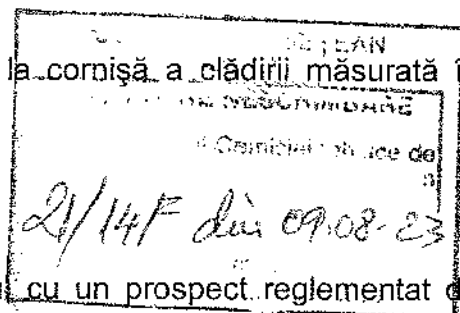
- retragerea față de limitele laterale va fi minim 8.0 metri, dar nu mai puțin de h/2.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Accesul la teren se va face din strada Miraslau cu un prospect reglementat de 12,00m (7,00m carosabil, trotuare de 1,5m fiecare si spatiu verde de cate 1,00m pe fiecare parte) si din strada Scolii, cu un prospect reglementat de 12,00m (7,00m carosabil, trotuare de 1,5m fiecare si spatiu verde de cate 1,00m pe fiecare parte) – in acest sens rezultand o suprafata de 653,8 m ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit
- Se va ceda domeniului public cu titlu gratuit drumul de incinta 2056.90mp





S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

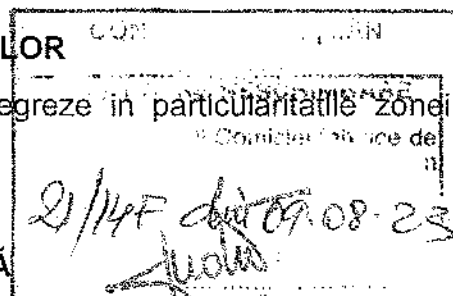
- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice
- adiacent drumului de incinta care se va ceda cu titlu gratuit catre domeniul public , se vor amenaja locuri de parcare la nivelul solului
- Parcajele la nivelul solului si cele subterane vor fi realizate si dimensionate in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Spatiile de parcare si spatiile tehnice de la demisol nu se vor lua in calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului.
- Se va asigura 1 loc de parcare pt fiecare apartament

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este de S+P+4E+5R

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa se integreze în particularitățile zonei si armonizării cu vecinatatile imediate



ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apa a zonei se va face din rețeaua centralizată a orașului
- Apele uzate menajere vor fi directionate către rețeaua locală de canalizare.
- Toate construcțiile vor fi prevăzute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lichid sau solid
- Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea construcțiilor la rețeaua locală din zonă, administrată de "Electrică Muntenia Sud" – SA prin Sucursala de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice Ilfov.
- Deseurile menajere organice se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va incheia contract de evacuare a desurilor menajere.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- In zonele adiacente circulațiilor se vor realiza perdele fonice de protecție prin plantații de aliniament
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 30% din suprafața totală a terenului liber;

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

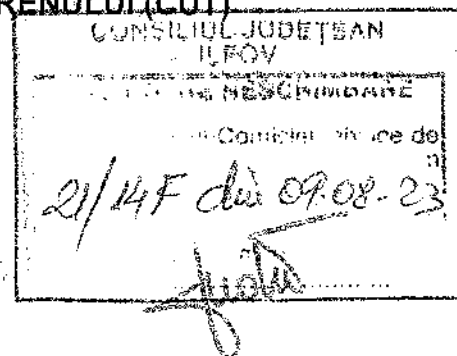
- în cazul clădirilor izolate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,20 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți.

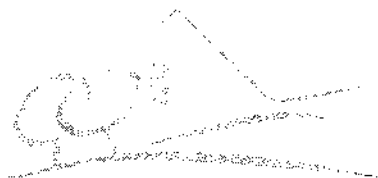
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim=35%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim=2,0 pentru S+P+4E+5ER





UTR M- zona institutii publice si servicii

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

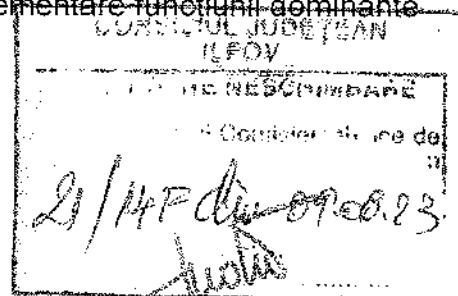
Utilitati permise :

- Construcții servicii-comert
- locuire colectiva
- spații administrative
- Alimentație publică

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI COMPLEMENTARE PERMISE

În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

- Modernizări și dezvoltări ale construcțiilor instituțiilor publice și serviciilor existente
 - Instituții și servicii compatibile cu funcțiunea dominantă
 - Construcții și amenajări necesare activităților complementare funcțiunii dominante
1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) birouri profesionale sau de afaceri;
 - b) servicii pentru afaceri;
 - c) instituții financiare sau bancare;
 - d) posta și telecomunicații
 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) producție manufacturieră;
 - b) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e) construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
 3. amenajări ale incintei: accese carosabile și pietonale, parcări, spații verzi amenajate în incintă, spații verzi de aliniament și protecție față de circulații majore.



ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

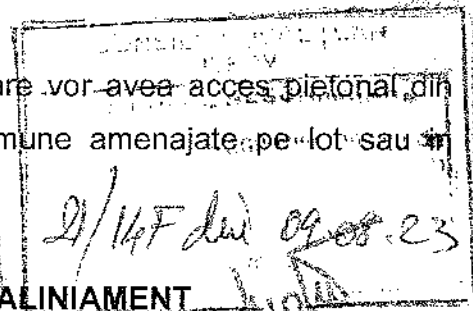
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- stații de betoane;
- spălătorii chimice și auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- este interzisă amplasarea oricărei construcții în interiorul perimetrului de protecție al forajelor pentru apă.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Zona studiată are formă regulată
- Clădirile nou propuse pot fi grupate pe terenuri care vor avea acces pietonal din circulația publică și acces auto comun spre parcuri comune amenajate pe lot sau în interiorul imobilelor.



ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerea față de aliniament va fi minim 5.0 metri, dar nu mai puțin de $h/2$.

Amplasarea clădirilor față de drumurile publice se face conform art. 18 al R.G.U. și conform profilelor proiectate și alinierea fațadelor existente pe terenul studiat.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limitele laterale va fi minim 5.0 metri, dar nu mai puțin de $h/2$.

Este obligatorie respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

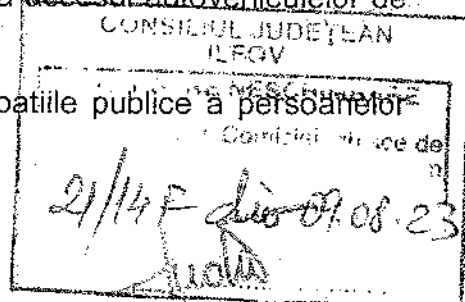
ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

Clădirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri dintr-o circulație publică.

- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.



ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Se va respecta un număr minim de locuri de parcare conform HG 525.

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+4E

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei. Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

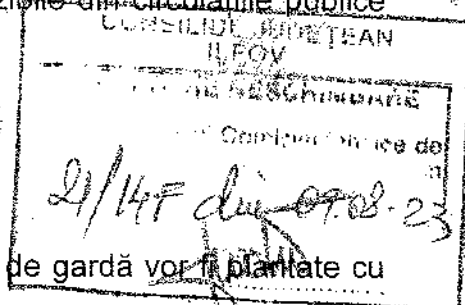
- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al zonei, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apă și canalizarea se rezolvă în sistem centralizat
- Toate noile bransamente pentru electricitate și gaze naturale vor fi realizate îngropat;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- Apele meteorice vor fi deversate doar în incinta proprie.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

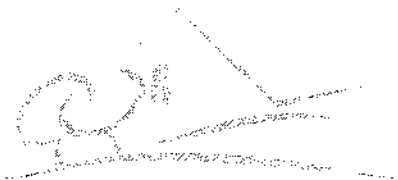
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 150 mp și vor fi prezente în procent minim de 20%;
- Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 m inaltime si diametru tulpinii peste 20,00 cm diametru; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul spatiilor plantate publice din apropiere.



ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie sa respecte urmatoarele reguli :

- Serviciile retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii.
- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă, dublată sau nu de gard viu;



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m.

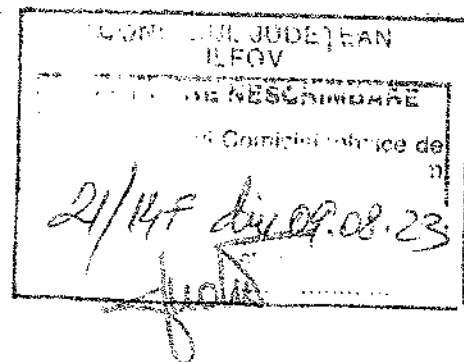
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim=50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim=2,5 pentru înălțimi P+4E

- pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului fara a depasi procentul de mai sus.





UTR V-ZONA SPAȚII VERZI

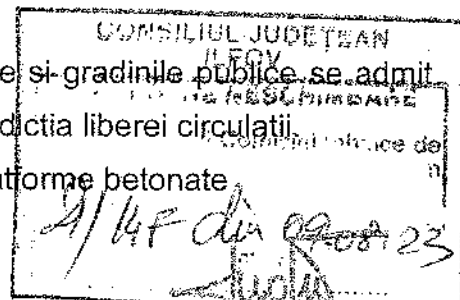
SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- spatii plantate;
- circulatii pietonale pentru accesul la activitatile permise;
- mobilier urban, amenajari fitness in aer liber, odihna;
- adaposturi tip pavilion, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- expozitii in aer liber, targuri populare la evenimente religioase
- trasee de biciclete cu caracter de agrement
- alimentatie publica specifica spatiilor verzi (tonete)

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), alimentatie publica si comert sezonier, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop;
- cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii;
- Parc de distractii cu echipamente mecanice montate pe platforme betonate



ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat in interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECȚIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE si CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

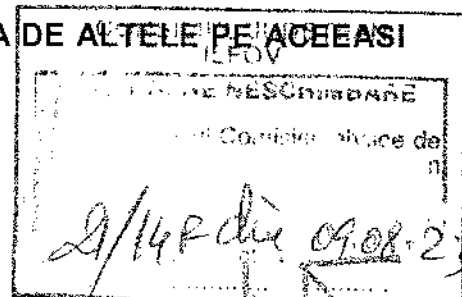
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii



ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- se va asigura accesul direct dintr-o circulatie publica;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate si numai in vecinatatea constructiilor.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 1 niveluri

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;



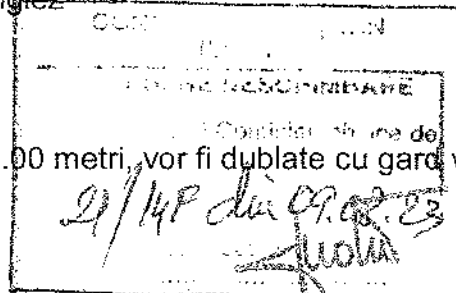
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei.
- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20 metri inaltime.
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget. utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice, cu exceptia segmentelor decorative cu caracter special
- se recomanda ca parcurile mai mari de 1,0ha sa aiba doar 20% din spatiu verde constituit in gradina de tip „amenajat” iar restul de tip „englez”

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- imprejmuirile vor fi transparente cu inaltime de maxim 2.00 metri, vor fi dublate cu gard viu sau plantatii de aliniament;



SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Se ia in considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzand constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale si va fi maxim 15%, iar POT max=15%,

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim 0,3 mp. ADC/ mp./teren, sau conform normelor specifice in vigoare

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

UTR V2-ZONA AGREMENT, SPATII DE JOACA

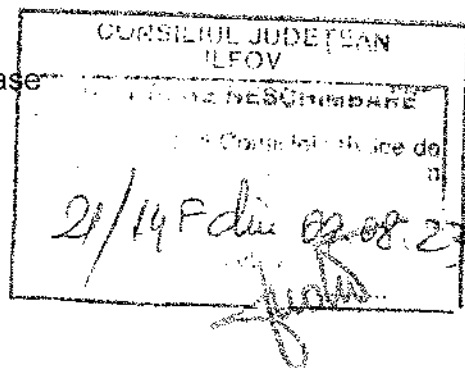
SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- teren de sport
- spatii plantate;
- circulatii pietonale pentru accesul la activitatile permise;
- mobilier urban, amenajari pentru sport in aer liber, locuri de joaca pentru copii pe categorii de varsta
- grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- expozitii in aer liber, targuri populare la evenimente religioase

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- nu este cazul



ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea abuziva a spatiilor plantate adiacente trotuarelor, atat in interior, cat si pe conturul exterior al spatiilor verzi
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE si CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

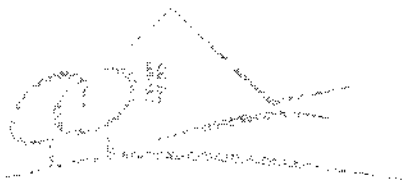
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

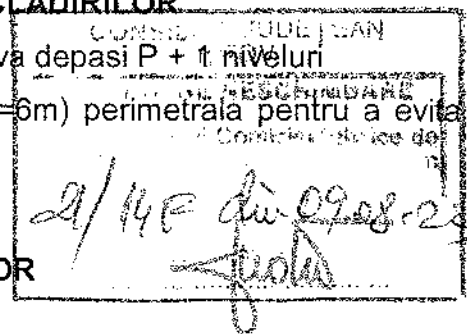
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- se va asigura accesul direct dintr-o circulatie publica;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate si numai in vecinatatea constructiilor.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P + 1 niveluri
- pentru terenul de sport se va realiza o imprejmuire (h=6m) perimetrala pentru a evita accidentarile



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

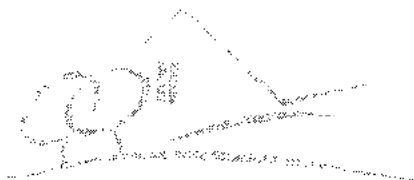
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii
- cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- noile bransamente pentru electricitate vor fi realizate ingropat;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor asigura plantatii inalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei.



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la 10 locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1,20 metri inaltime.
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget. utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice, cu exceptia segmentelor decorative cu caracter special

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- in cazul terenurilor de sport se va realiza o imprejmuire perimetrala

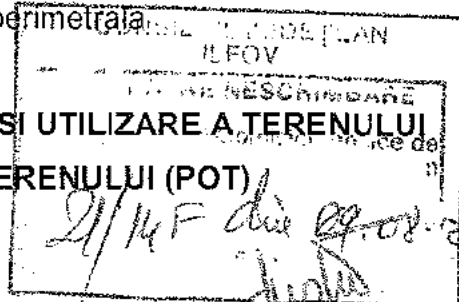
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim=50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

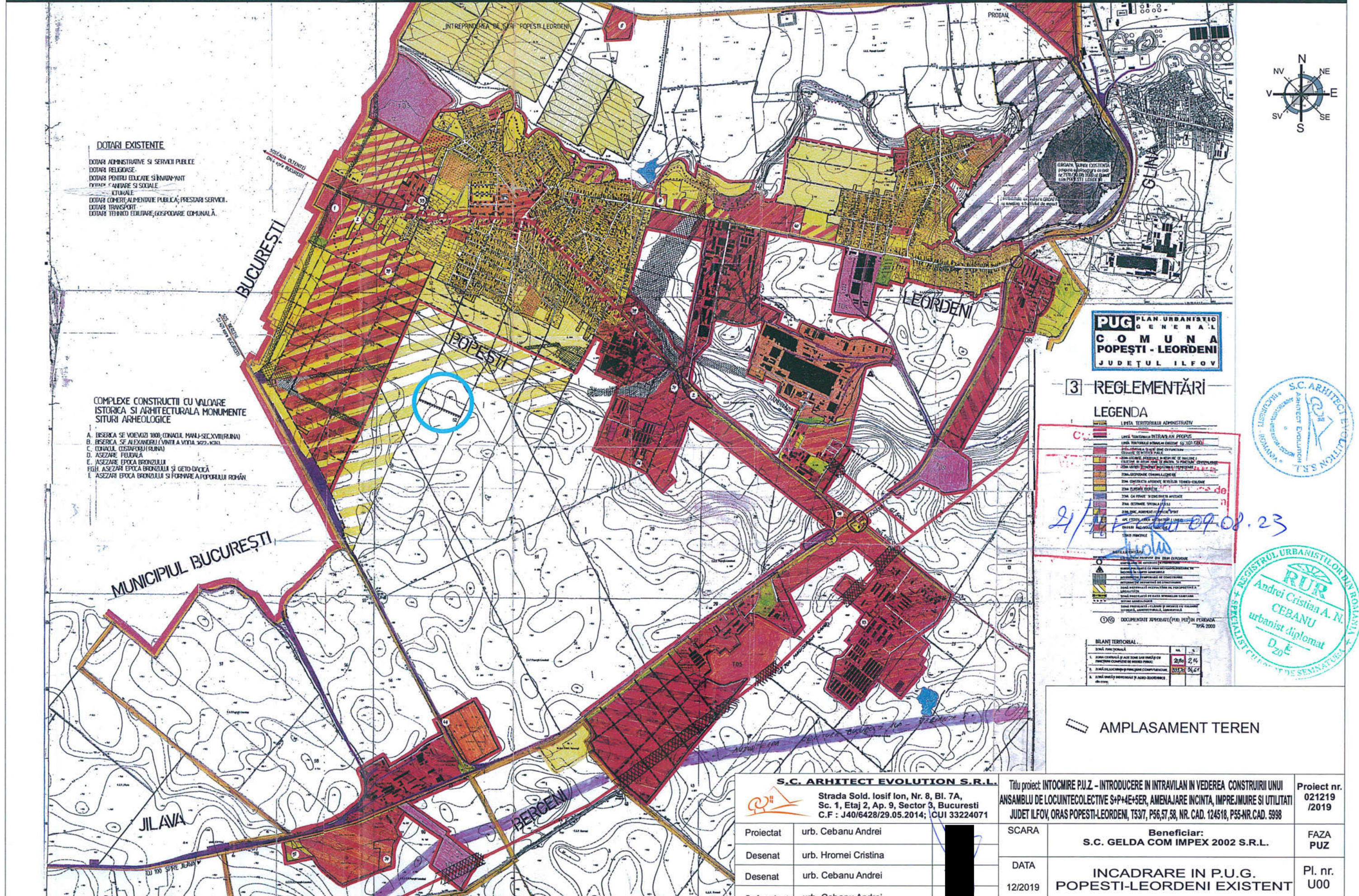
CUT maxim=0,5



INTOCMIT
urb. Andrei GEBANU



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSĂ: U00 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI EXISTENT



DOTARI EXISTENTE

DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
 DOTARI RELIGIOASE
 DOTARI PENTRU EDUCATIE SI INVATAMANT
 DOTARI CULTURALE SI SOCIALE
 DOTARI COMERT ALIMENTARIE PUBLICE, PRESTARI SERVICII
 DOTARI TRANSPORT
 DOTARI TEHNICO EDILITARE, GOSPODARIE COMUNALA

COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE

A. BISERICA SE VOIEVOZI 1808; CONACUL MANU-SECVIII(RURNA)
 B. BISERICA SE AL EXANDRII (VINTA A VINTA 1872-1901)
 C. CONACUL (OSTAFORU) (RURNA)
 D. ASEZARE FEODALA
 E. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI GETO-DACICA
 F. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI GETO-DACICA
 G. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI FORMARE A POPULULUI ROMAN

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA POPESTI - LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV

3 REGLEMENTĂRI

LEGENDA

LISTA TERITORIILOR ADMINISTRATIVE

1	TERITORIU DE INTRAVILAN PROIECTAT
2	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 124518)
3	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
4	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
5	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
6	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
7	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
8	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
9	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
10	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
11	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
12	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
13	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
14	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
15	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
16	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
17	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
18	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
19	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
20	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)

1	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 124518)
2	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
3	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
4	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
5	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
6	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
7	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
8	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
9	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
10	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
11	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
12	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
13	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
14	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
15	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
16	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
17	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
18	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
19	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
20	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)

1	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 124518)
2	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
3	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
4	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
5	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
6	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
7	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
8	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
9	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
10	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
11	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
12	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
13	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
14	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
15	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
16	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
17	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
18	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
19	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
20	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)

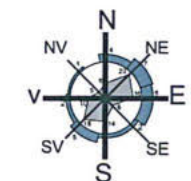
1	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 124518)
2	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
3	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
4	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
5	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
6	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
7	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
8	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
9	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
10	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
11	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
12	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
13	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
14	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
15	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
16	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
17	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
18	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
19	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
20	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)

1	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 124518)
2	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
3	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
4	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
5	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
6	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
7	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
8	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
9	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
10	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
11	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
12	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
13	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
14	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
15	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
16	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
17	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
18	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
19	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
20	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)

1	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 124518)
2	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
3	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
4	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
5	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
6	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
7	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
8	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
9	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
10	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
11	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
12	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
13	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
14	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
15	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
16	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
17	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
18	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
19	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
20	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)

1	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 124518)
2	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
3	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
4	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
5	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
6	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
7	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
8	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
9	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
10	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
11	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
12	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
13	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
14	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
15	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
16	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
17	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
18	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
19	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
20	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)

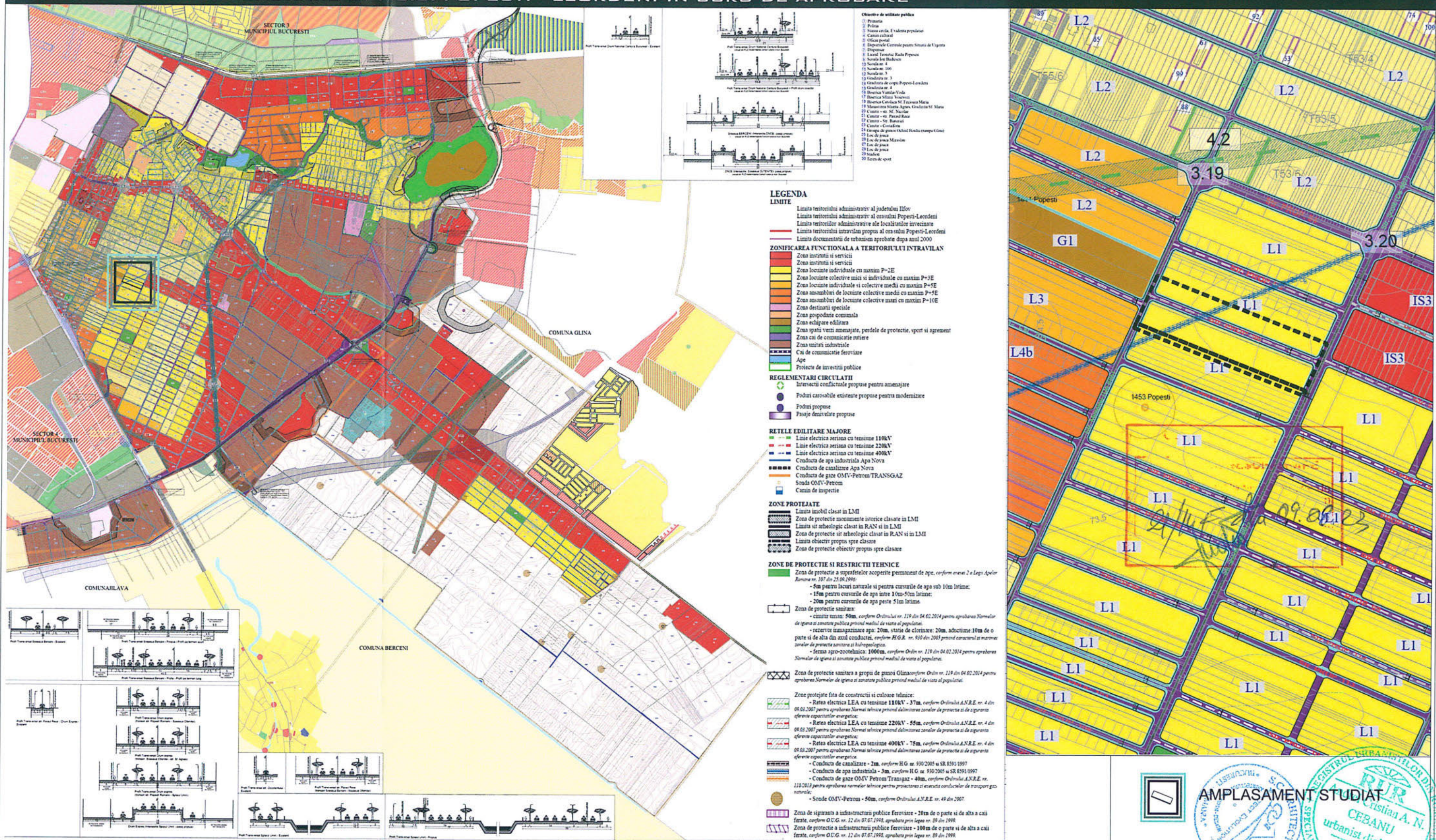
1	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 124518)
2	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
3	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
4	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
5	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
6	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
7	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
8	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
9	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
10	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
11	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
12	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
13	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
14	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
15	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
16	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
17	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
18	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
19	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)
20	TERITORIU DE INTRAVILAN EXISTENT (P. 5998)



AMPLASAMENT TEREN

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998		Proiect nr. 021219 /2019
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	Beneficiar: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.	FAZA PUZ
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA	INCADRARE IN P.U.G. POPESTI-LEORDENI EXISTENT	Pl. nr. U00
Desenat	urb. Cebanu Andrei	12/2019		
Desenat	urb. Cebanu Andrei			

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSA: U01 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI IN CURS DE APROBARE



Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG, aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact in T53/7, P56,57,58, NC 124518, P55- NC 5998 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii)

 S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI-33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998		Proiect nr. 02122019 /2019
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	Beneficiar: S.C. GELDA COM IMPEX S.R.L.	FAZA PUZ
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA 02/2020	ÎNCADRARE P.U.G. POPESTI LEORDENI IN CURS DE APROBARE	Pl. nr. U01
Desenat	urb. Cebanu Andrei			

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSA: U02 INCADRARE IN ORTOFOTOPLAN



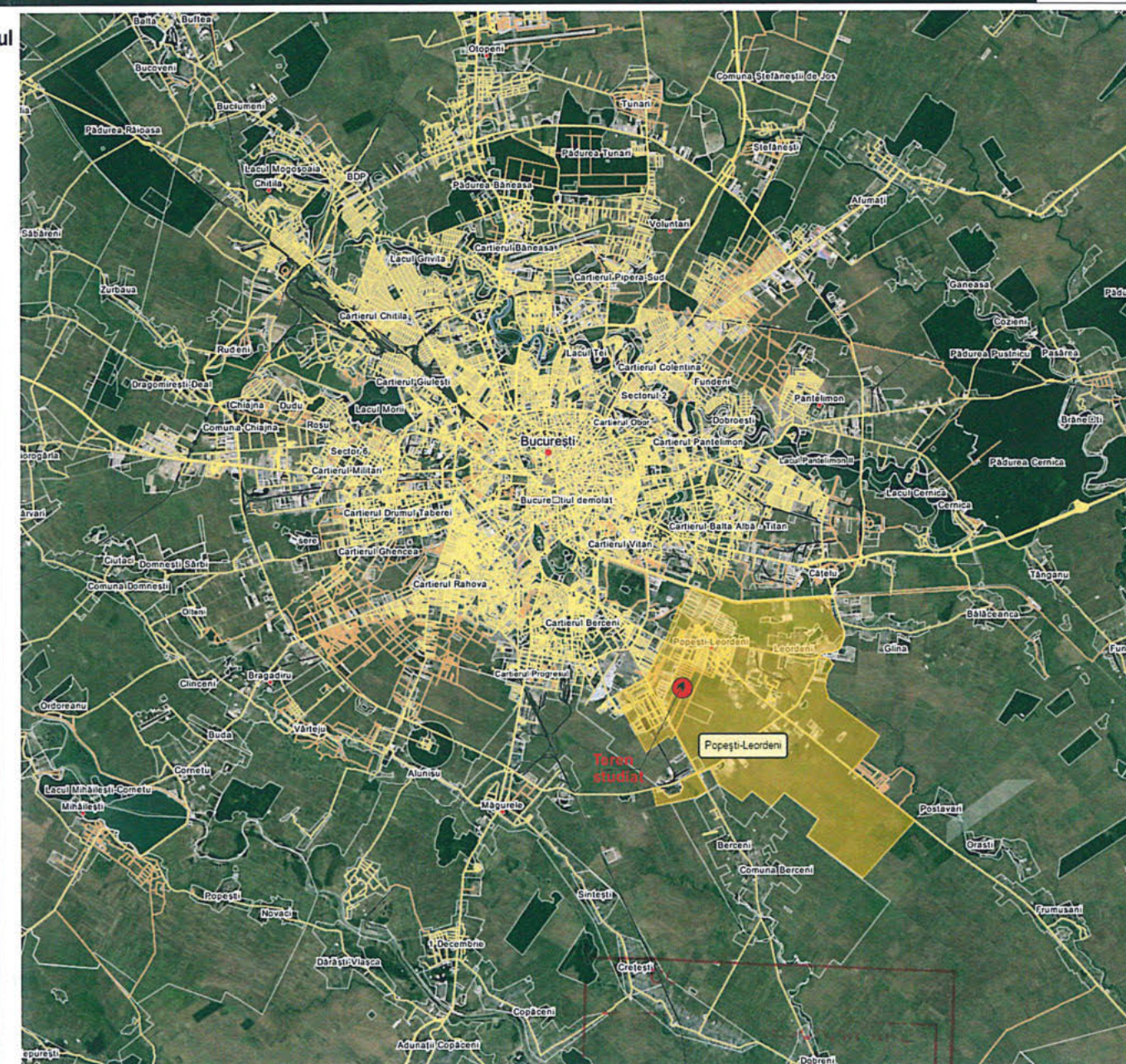
Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG , aporata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact in T53/7, P56,57,58, NC 124518, P55- NC 5998 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii)

Vecinatati nr. cad. 124518:

- la nord-est : nr. cad. 3036/21-300.14ml
- la nord-vest: De 885- 37.88ml+11.67ml+35.09ml
- la sud-est: De 867-37.88ml+11.68ml+35.10ml
- la sud-vest: nr. cad. 5998-300.09ml

Vecinatati nr. cad. 5998:

- la nord-est : nr. cad. 124518-300.09ml
- la nord-vest: De 885- 8.80ml
- la sud-est: De 867-8.80ml
- la sud-vest: nr. cad. 6000-300.09ml



2/47 din 09.08.23
fian

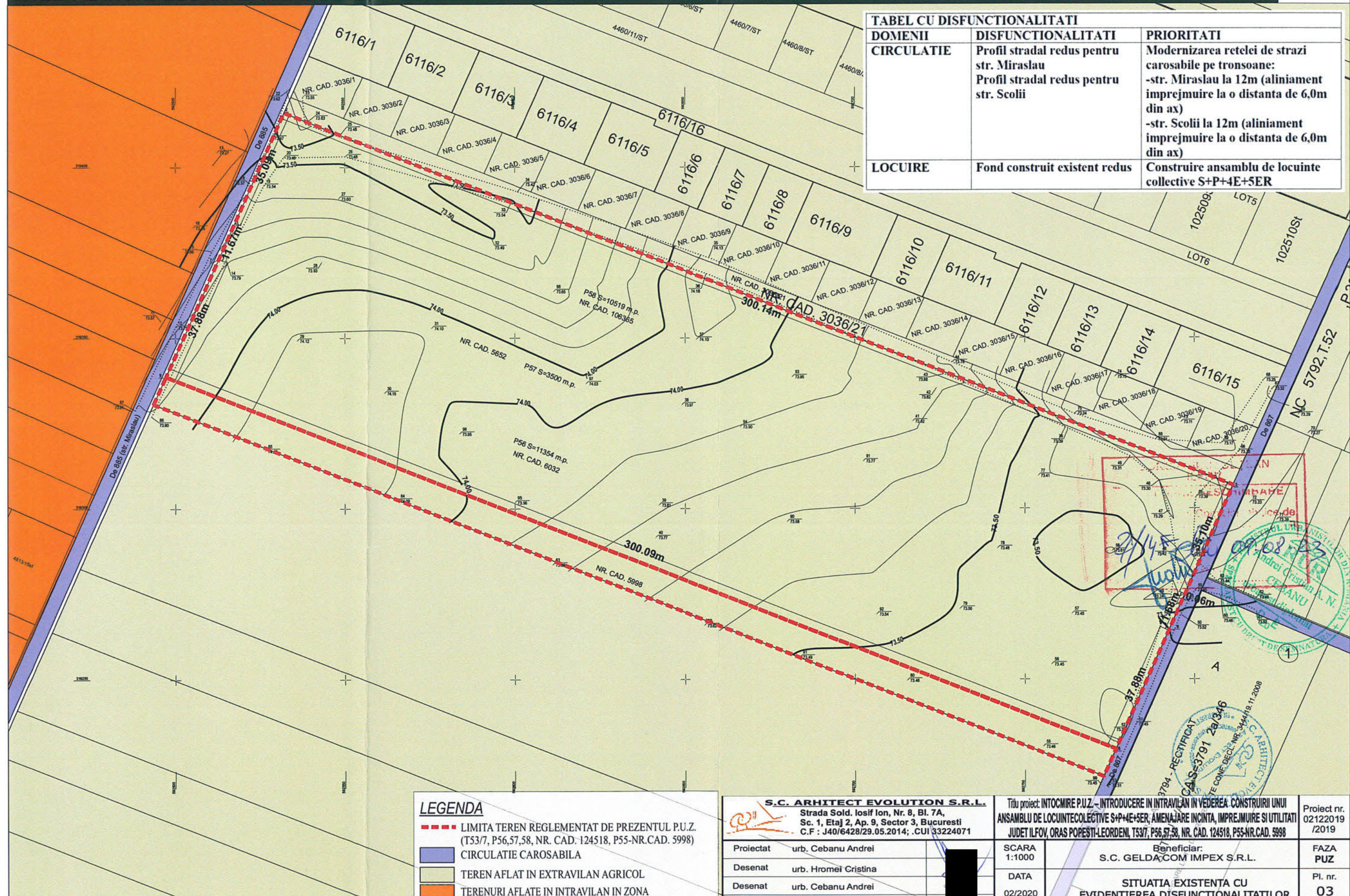


S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998		Proiect nr. 02122019 /2019
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	Beneficiar: S.C. GELDA COM IMPEX S.R.L.	FAZA PUZ
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA	INCADRARE IN ORTOFOTOPLAN	Pl. nr. 02
Desenat	urb. Cebanu Andrei	02/2020		

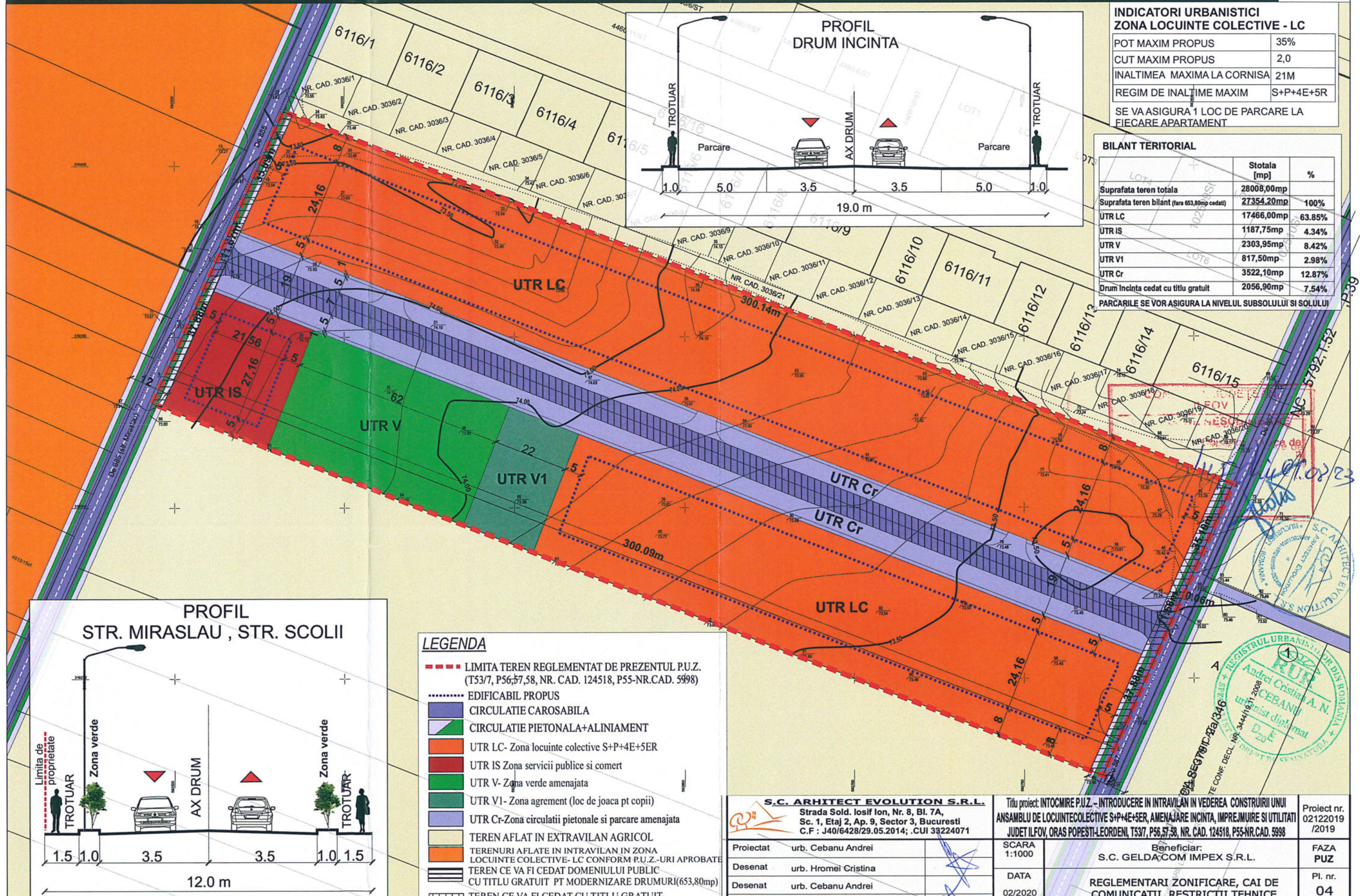
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANS: U03 SITUATIE EXISTENTA CU EVIDENTIEREA DISFUNCTIONALITATILOR



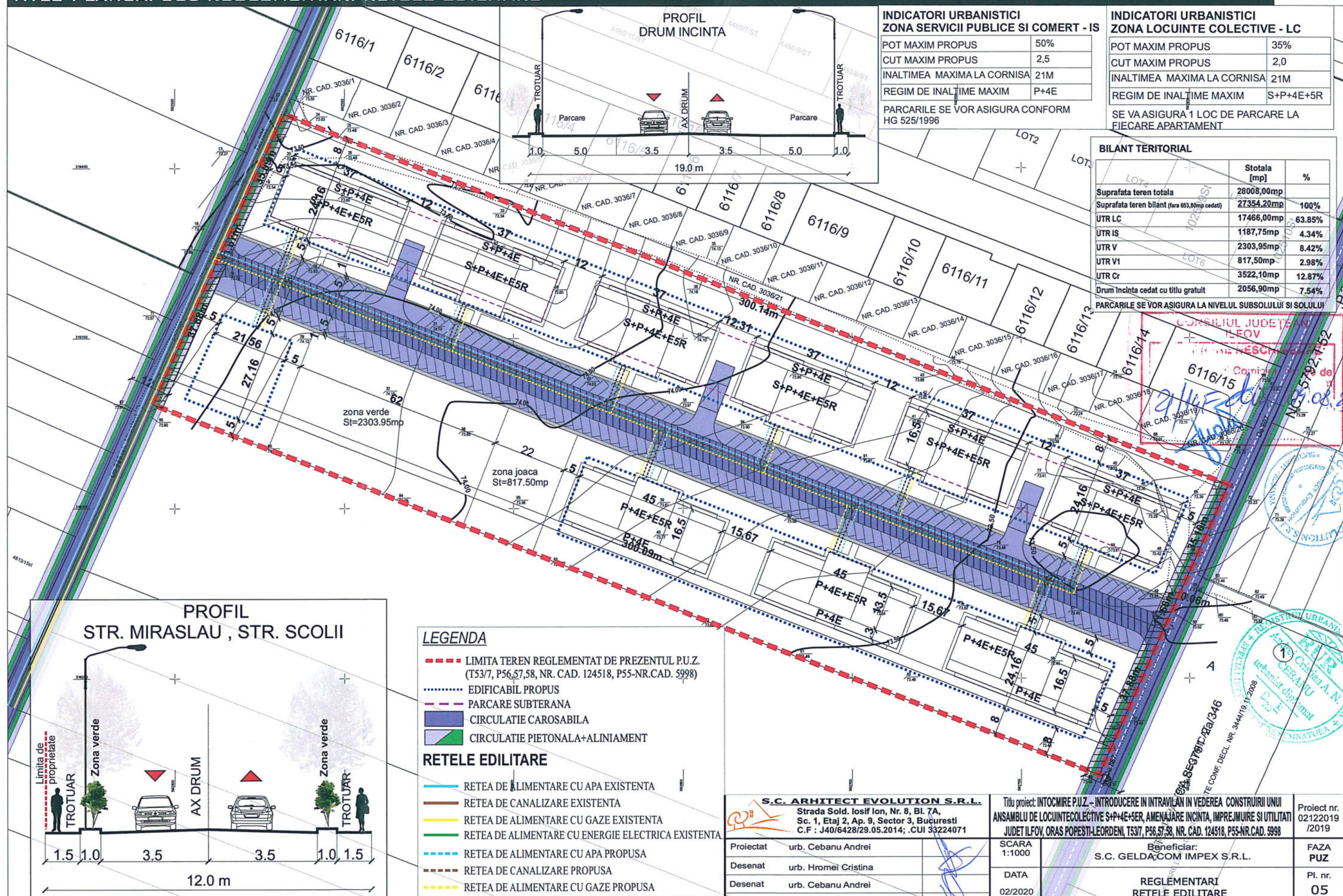
TABEL CU DISFUNCTIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Profil stradal redus pentru str. Miraslau Profil stradal redus pentru str. Scolii	Modernizarea retelei de strazi carosabile pe tronsoane: -str. Miraslau la 12m (aliniament imprejmuire la o distanta de 6,0m din ax) -str. Scolii la 12m (aliniament imprejmuire la o distanta de 6,0m din ax)
LOCUIRE	Fond construit existent redus	Construire ansamblu de locuinte colective S+P+4E+5ER



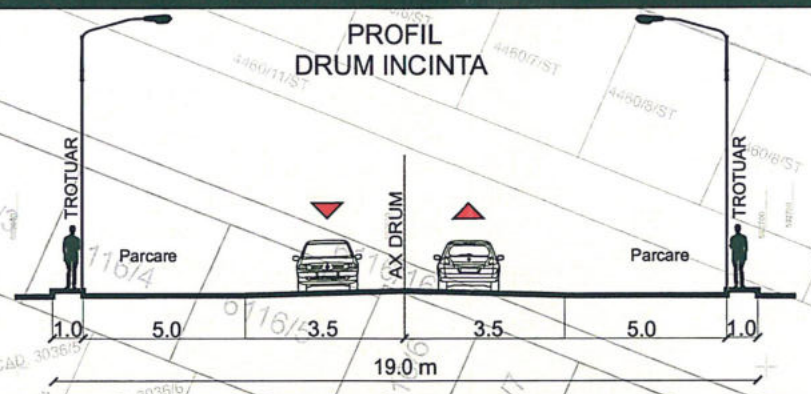
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE
LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSA: U04 REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSA: UOS REGLEMENTARI REELE EDILITARE



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSA: U06 REGLEMENTARI REGIM JURIDIC



INDICATORI URBANISTICI
ZONA SERVICII PUBLICE SI COMERT - IS

POT MAXIM PROPU	50%
CUT MAXIM PROPU	2,5
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	21M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+4E

PARCARILE SE VOR ASIGURA CONFORM HG 525/1996

INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - LC

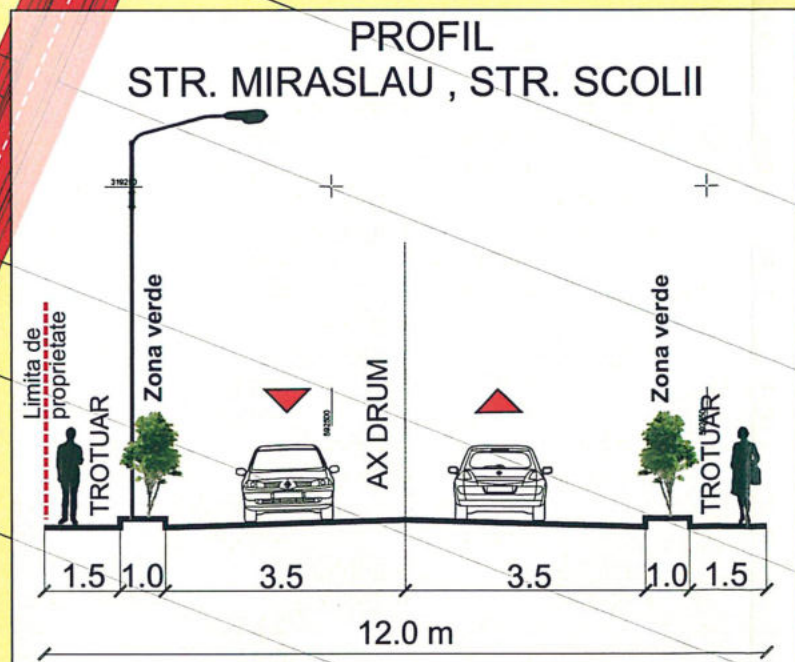
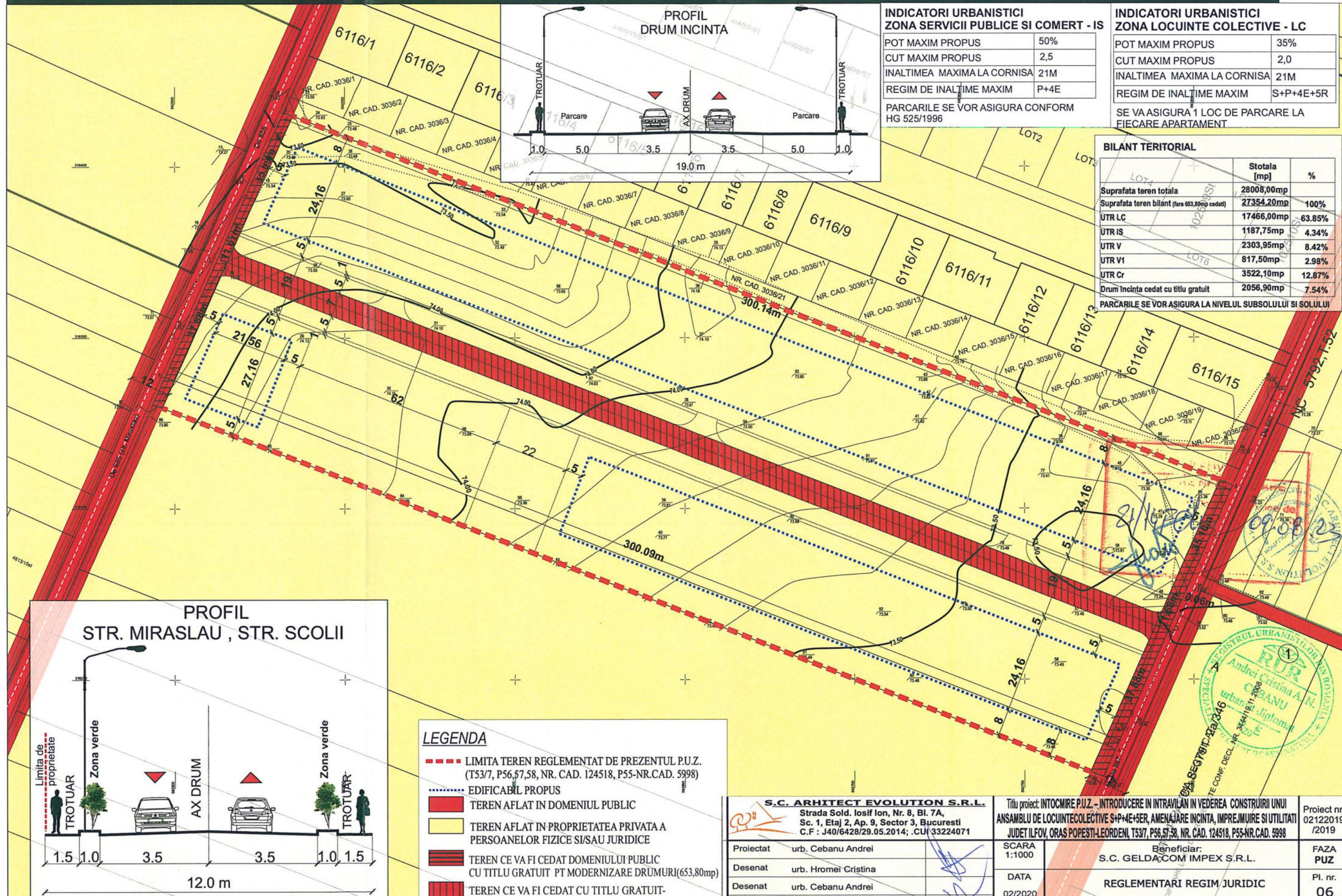
POT MAXIM PROPU	35%
CUT MAXIM PROPU	2,0
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	21M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+4E+5ER

SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	28008,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 653,80mp cedati)	27354,20mp	100%
UTR LC	17466,00mp	63.85%
UTR IS	1187,75mp	4.34%
UTR V	2303,95mp	8.42%
UTR V1	817,50mp	2.98%
UTR Cr	3522,10mp	12.87%
Drum incinta cedat cu titlu gratuit	2056,90mp	7.54%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI



- LEGENDA
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998)
 - ... EDIFICABIL PROPU
 - TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC
 - TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI/SAU JURIDICE
 - TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT PT MODERNIZARE DRUMURI(653,80mp)
 - TEREN CE VA FI CEDAT CU TITLU GRATUIT-

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071

Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998

SCARA 1:1000

DATA 02/2020

Beneficiar: S.C. GELDA COM IMPEX S.R.L.

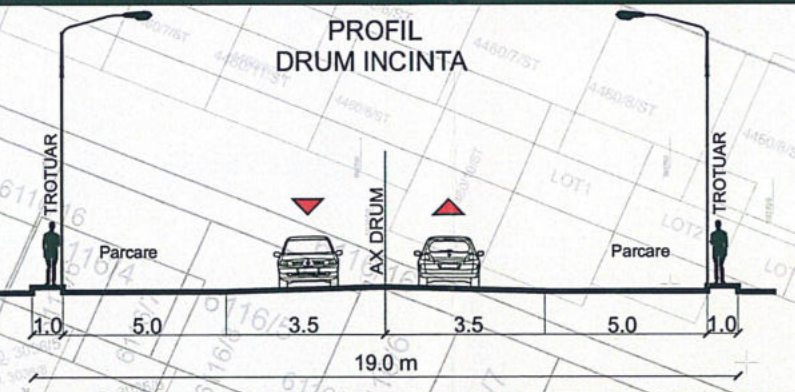
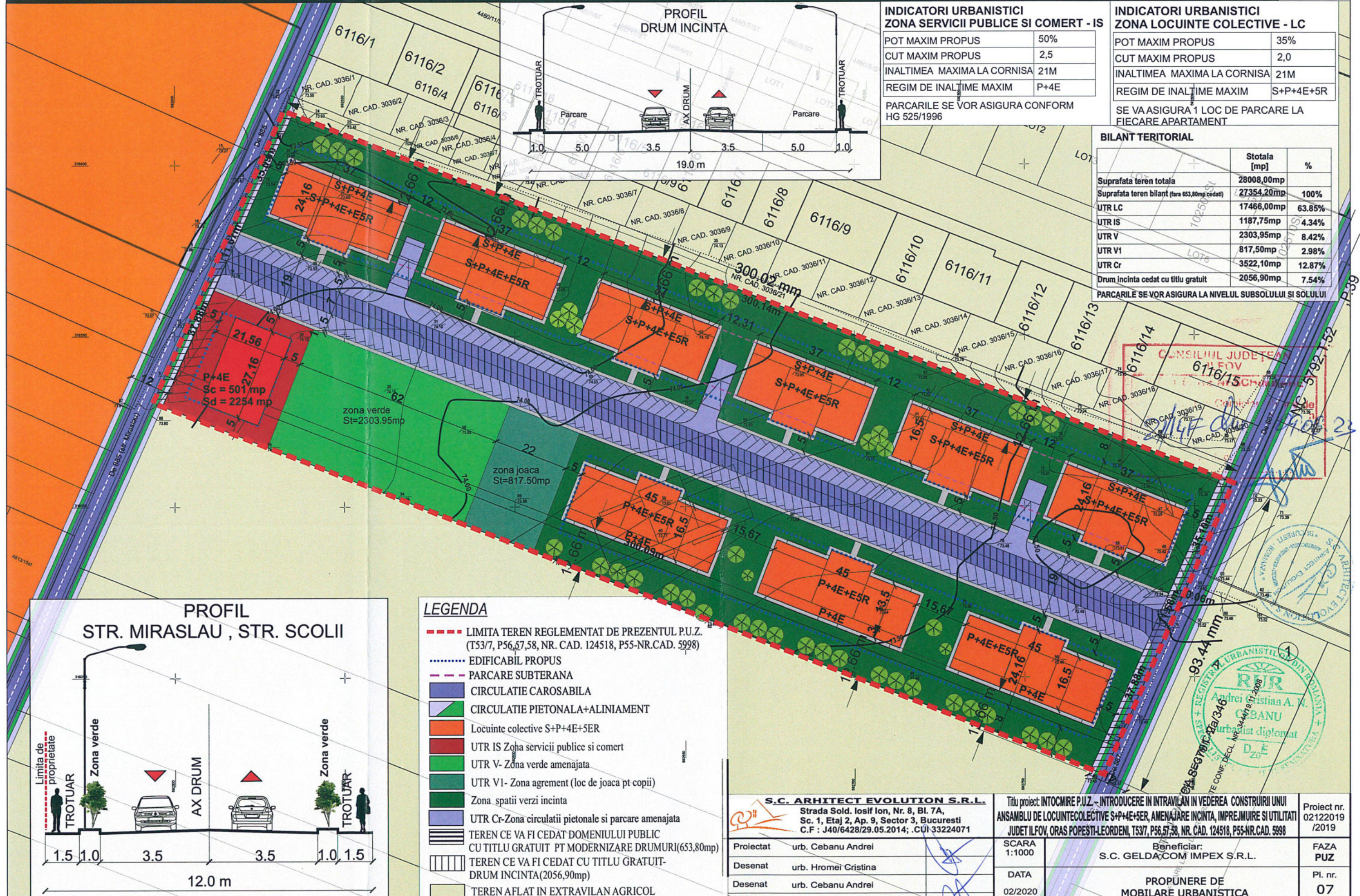
REGLEMENTARI REGIM JURIDIC

Proiect nr. 02122019 /2019

FAZA PUZ

Pl. nr. 06

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSA: U07 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA



INDICATORI URBANISTICI
ZONA SERVICII PUBLICE SI COMERT - IS

POT MAXIM PROPU	50%
CUT MAXIM PROPU	2,5
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	21M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+4E

PARCARILE SE VOR ASIGURA CONFORM HG 525/1996

INDICATORI URBANISTICI
ZONA LOCUINTE COLECTIVE - LC

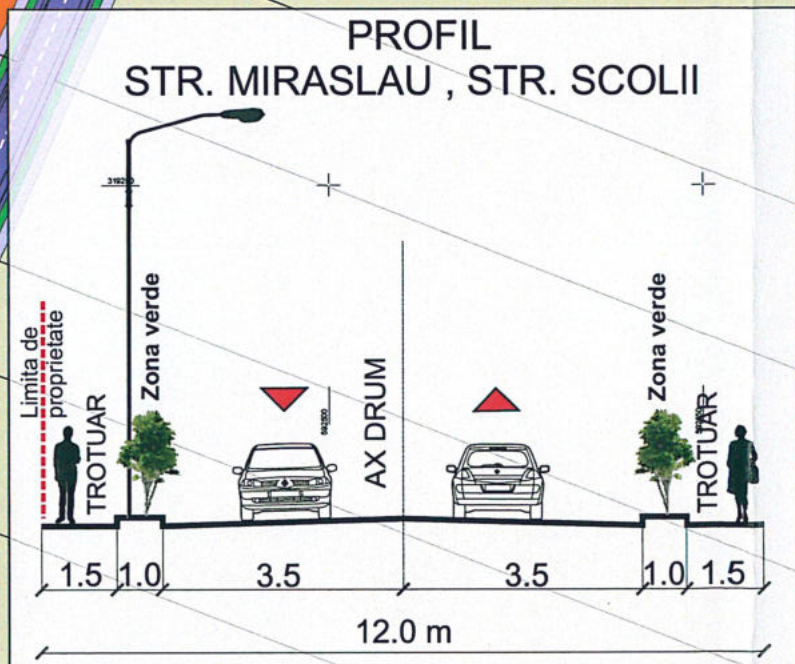
POT MAXIM PROPU	35%
CUT MAXIM PROPU	2,0
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	21M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+4E+5R

SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	28008,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 653,80mp cedat)	27354,20mp	100%
UTR LC	17466,00mp	63.85%
UTR IS	1187,75mp	4.34%
UTR V	2303,95mp	8.42%
UTR V1	817,50mp	2.98%
UTR Cr	3522,10mp	12.87%
Drum incinta cedat cu titlu gratuit	2056,90mp	7.54%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

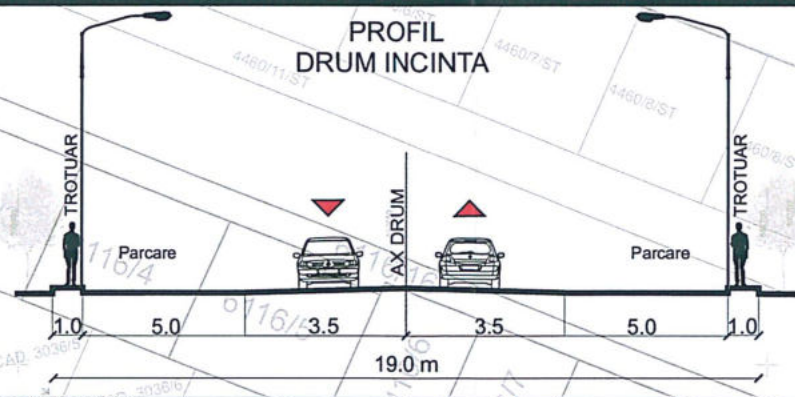


- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998)
 - EDIFICABIL PROPU
 - PARCARE SUBTERANA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
 - Locuinte colective S+P+4E+5ER
 - UTR IS Zona servicii publice si comert
 - UTR V- Zona verde amenajata
 - UTR V1- Zona agrement (loc de joaca pt copii)
 - Zona spatii verzi incinta
 - UTR Cr-Zona circulatii pietonale si parcare amenajata
 - TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT PT MODERNIZARE DRUMURI(653,80mp)
 - TEREN CE VA FI CEDAT CU TITLU GRATUIT-DRUM INCINTA(2056,90mp)
 - TEREN AFLAT IN EXTRAVILAN AGRICOL

 S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, T53/7, P56,57-58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5998		Proiect nr. 02122019 /2019
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:1000	Beneficiar: S.C. GELDA COM IMPEX S.R.L.	FAZA PUZ
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA 02/2020	PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	Pl. nr. 07
Desenat	urb. Cebanu Andrei			

BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.

TITLU PLANSA: U08 REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATII

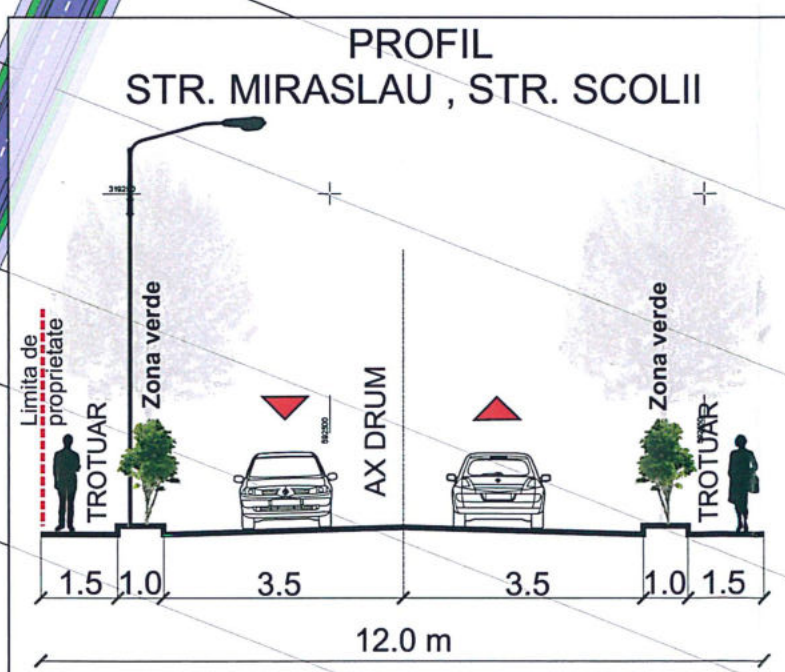


PARCARILE SE VOR ASIGURA CONFORM
HG 525/1996

SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	28008,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 653,80mp cedat)	27354,20mp	100%
UTR LC	17466,00mp	63.85%
UTR IS	1187,75mp	4.34%
UTR V	2303,95mp	8.42%
UTR V1	817,50mp	2.98%
UTR Cr	3522,10mp	12.87%
Drum incinta cedat cu titlu gratuit	2056,90mp	7.54%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI



 LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z.
 (T53/7, P5657,58, NR. CAD. 124518, P55-NR.CAD. 5898)
 EDIFICABIL PROPUS
 PARCARE SUBTERANA
 CIRCULATIE CAROSABILA
 CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
 TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC
 CU TITLU GRATUIT PT MODERNIZARE DRUMURI(653,80mp)
 TEREN CE VA FI CEDAT CU TITLU GRATUIT-

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

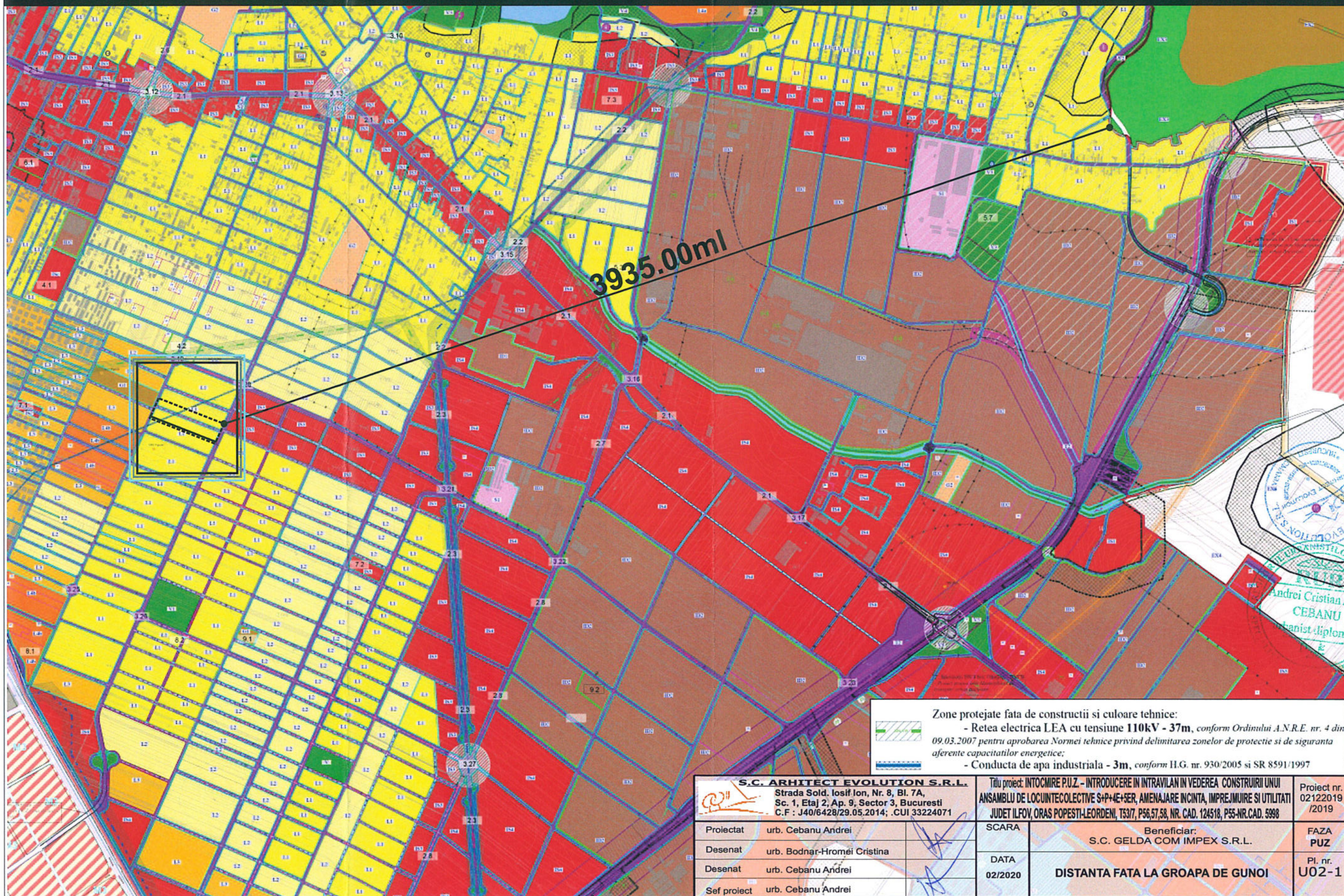
SCARA 1:1000	Beneficiario: S.C. GELDA COM IMPEX S.R.L.
-----------------	--

02/2020 REGLEMENTARI
CAI DE COMUNICATII02122019
/2019

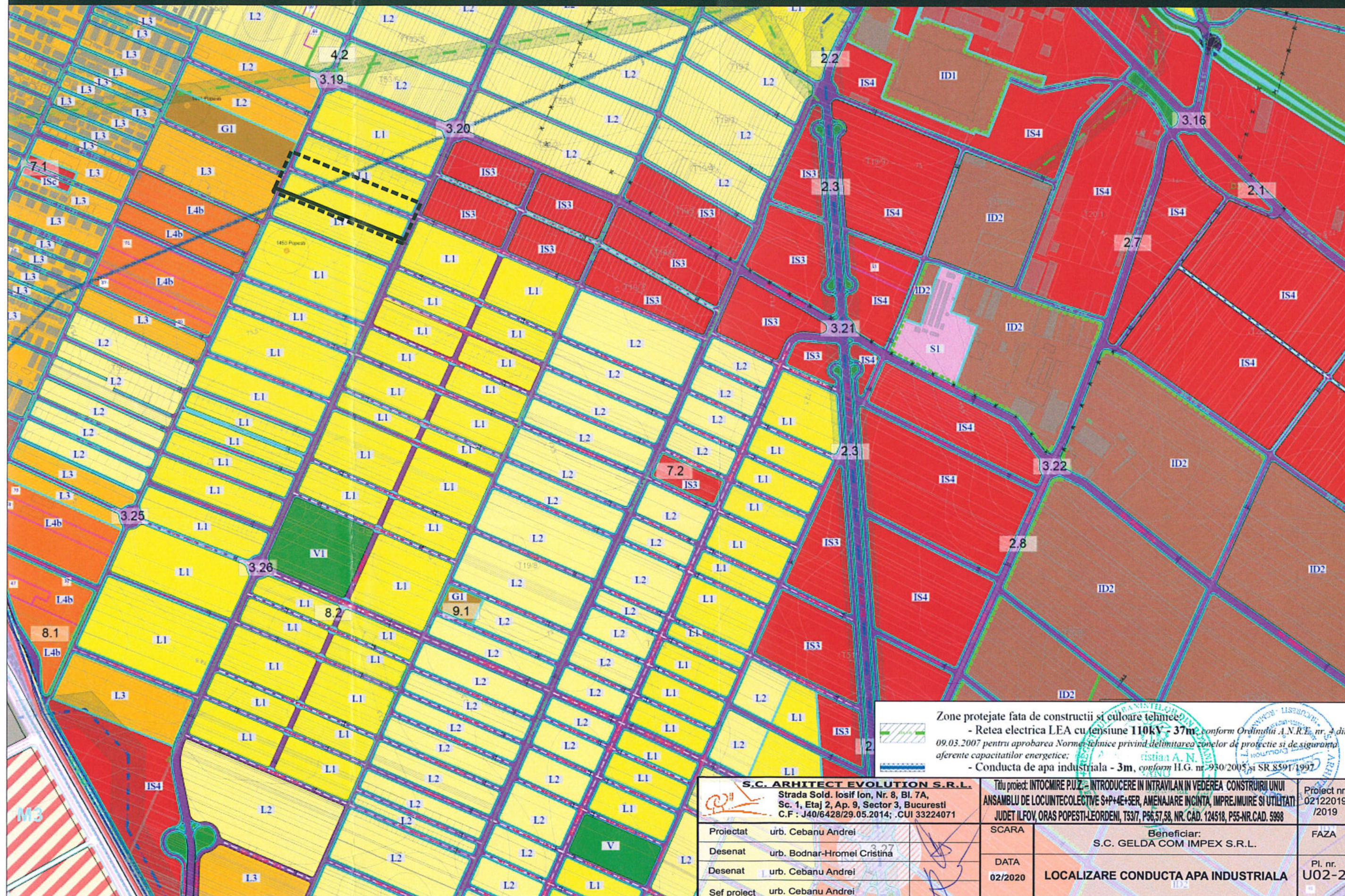
PUZ

08 |

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSA: U01 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI IN CURS DE APROBARE



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSA: U02-2 LOCALIZARE CONDUCTA APA INDUSTRIALA



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F.: J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P56,57,58, NR. CAD. 124518, P55-NR. CAD. 5998		Proiect nr. 02122019 / 2019
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	Beneficiar:	FAZA
Desenat	urb. Bodnar-Hromel Cristina		S.C. GELDA COM IMPEX S.R.L.	
Desenat	urb. Cebanu Andrei	DATA		Pl. nr.
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei	02/2020	LOCALIZARE CONDUCTA APA INDUSTRIALA	U02-2

INCADRARE

STRADA AMURGULUI

ORASUL POPESTI LEORDENI

STRADA FERMEI

STRADA POPESTI VEST

SOSEAU BERGEN

MUNICIPIUL BUCURESTI

STRADA BIRUNTEI

STRADA MIRASLAU

STRADA SCOLII

UNITA ATRAVILAN POPESTILE ORDENI CONFORM PUG APROBAT

REC'D 11/12/08 2010
Sg-P-4E-1ER

3-PAE+SER

ACL 7626 08 2001
S-P-4E-5ER

MCQ 70-20 09 2017
5-P-4E-52R

HCL 01/11/02/2001
PAGE

NO. 3378 04 2
P-SE-EM-M

Prise

HCL 7000.04.2022
S-PAGE

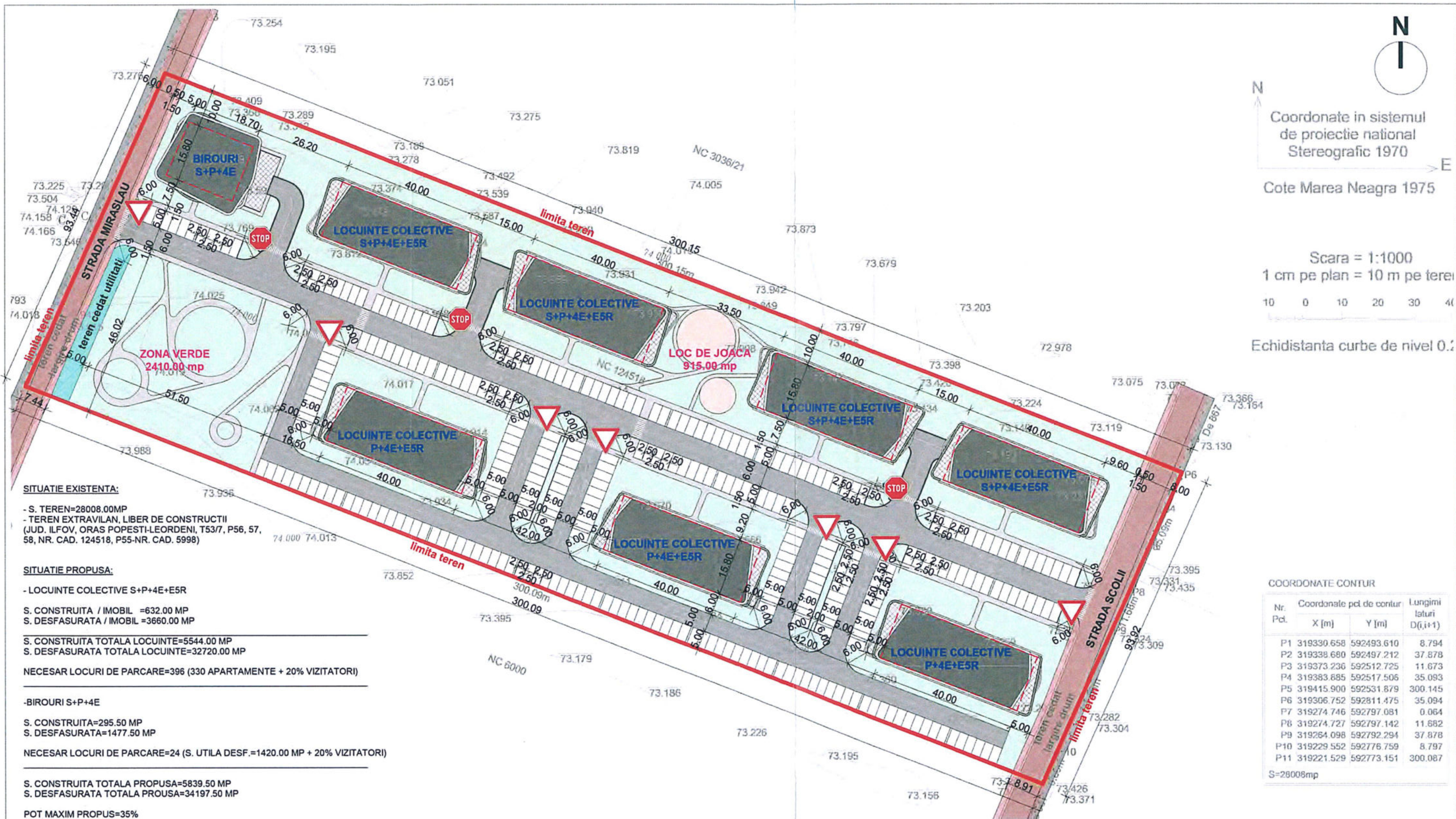
WGL-1000-01-2023
CIS-IP-GE

HCL 44
Doc# 44-111

HCL 51072
S-PH4E-DE

42

HCL 80/09.06.2022
S+P+GE



Coordonate in sistemul
de proiectie national
Stereografic 1970

Cote Marea Neagra 1975

Scara = 1:1000
1 cm pe plan = 10 m pe teren

Echidistanta curbe de nivel 0.2

SITUATIE EXISTENTA:

- S. TEREN=28008.00MP
- TEREN EXTRAVILAN, LIBER DE CONSTRUCTII
(JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P56, 57,
58, NR. CAD. 124518, P55-NR. CAD. 5998)

SITUATIE PROPUSA:

- LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+E5R

S. CONSTRUITA / IMOBIL =632.00 MP
S. DESFASURATA / IMOBIL =3660.00 MP

S. CONSTRUITA TOTALA LOCUINTE=5544.00 MP
S. DESFASURATA TOTALA LOCUINTE=32720.00 MP

NECESAR LOCURI DE PARCARE=396 (330 APARTAMENTE + 20% VIZITATORI)

-BIROURI S+P+4E

S. CONSTRUITA=295.50 MP
S. DESFASURATA=1477.50 MP

NECESAR LOCURI DE PARCARE=24 (S. UTILA DESF.=1420.00 MP + 20% VIZITATORI)

S. CONSTRUITA TOTALA PROPUSA=5839.50 MP
S. DESFASURATA TOTALA PROUSA=34197.50 MP

POT MAXIM PROPUS=35%
CUT MAXIM PROPUS=2.0

S. SPATII VERZI=11150.00 MP (40%)
S. CIRCULATII PIETONALE=1325.00 MP
S. CIRCULATII CAROSABILE=5581.00 MP
S. LOCURI DE PARCARE=4112.50 MP

NECESAR TOTAL LOCURI DE PARCARE=420
LOCUIRE DE PARCARE ASIGURATE=424

COORDONATE CONTUR

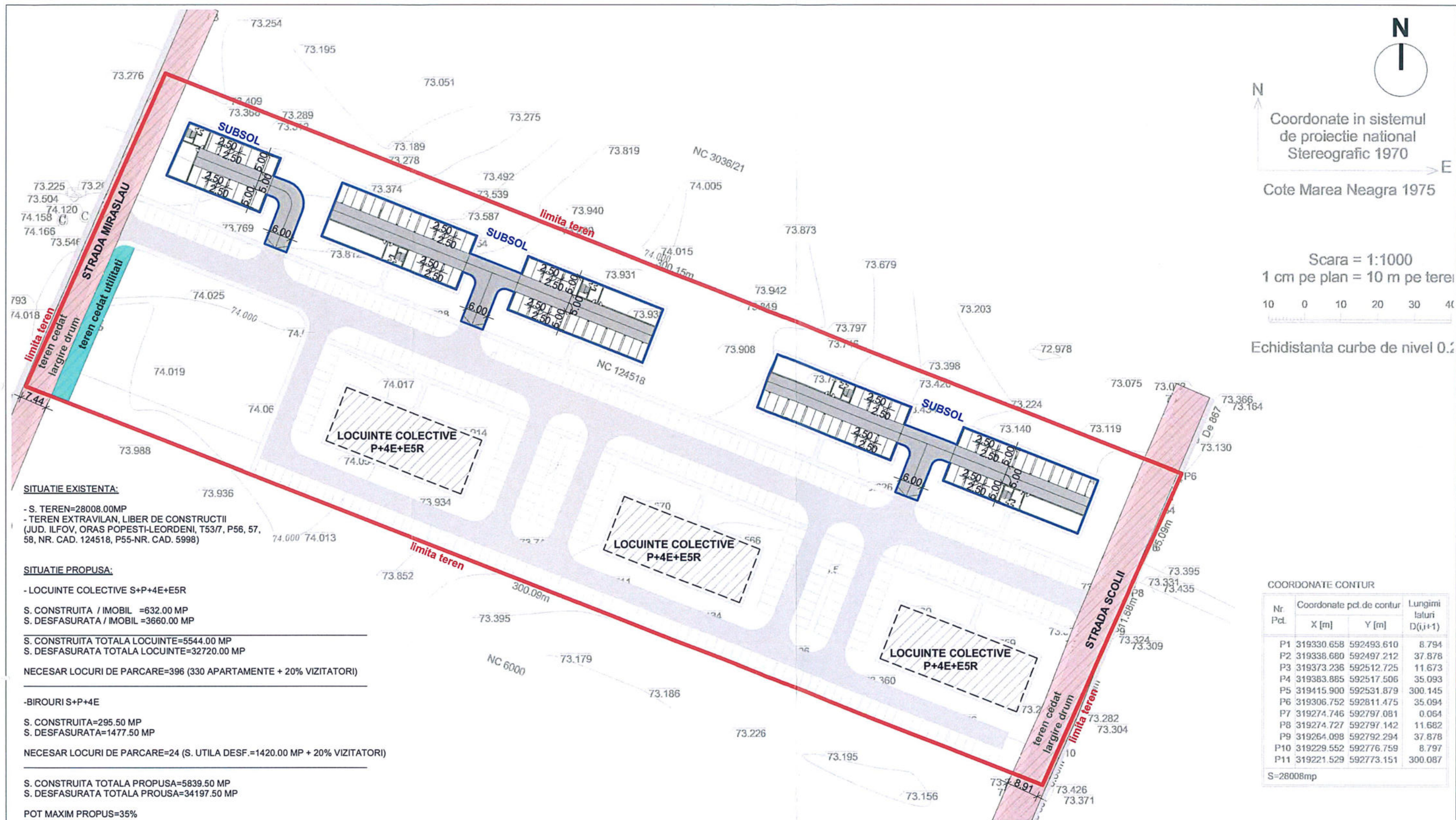
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	319330.658	592493.610	8.794
P2	319338.680	592497.212	37.878
P3	319373.236	592512.725	11.673
P4	319383.885	592517.506	35.093
P5	319415.900	592531.879	300.145
P6	319306.752	592811.475	35.094
P7	319274.746	592797.081	0.064
P8	319274.727	592797.142	11.682
P9	319264.098	592792.294	37.878
P10	319229.552	592776.759	8.797
P11	319221.529	592773.151	300.087

S=28008mp

NOTE GENERALE:

- Construcorul este obligat sa verifice toate dimensiunile pe santier, inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei, pentru toate categoriile de lucran.
- Construcorul se obliga sa anunte arhitectul daca apar neclaritati pe santier sau daca dimensiunile si/sau detaliile lipsesc din desene inainte de inceperea lucrarilor la santier.
- Toate desenele in original, specificatiile si drepturile de autor sunt proprietatea S.C. ACTIV DESIGN STUDIO S.R.L.
- Nu se va multiplica documentatia in vederea folosirii pentru alta lucrare.
- Toate dimensiunile vor fi verificate pe santier inainte de inceperea oricarei lucrari sau desfaceri. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata acestui birou inainte de inceperea oricarei lucrari, pentru gasirea solutiilor corespunzatoare.
- Cotele indicate in desen vor fi preferate cotelor masurate pe desen.
- * BENEFICIARUL NU VA INCEPE LUCRARILE DECAT DUPA OBTINEREA TUTUROR ACORDURILOR SI AVIZELOR NECESARE PREVAZUTE DE LEGISLATIA IN VIGOARE.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data	
Proiectant general:				Beneficiari:	S.C. GELDA COM IMPEX S.R.L.
Sediul: Splaiul Unirii nr. 168, sect. 4, Bucuresti, R17478540, J40/6893/2005, tel. 0721488564, 0723590098				CIF 14492779 J23/324/2002 Str. Tractoristilor 35 Popesti Leordeni	
SC ACTIV DESIGN STUDIO SRL				Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P56, 57, 58,NR.CAD.124518, P55-NR. CAD. 5998
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu plansa:	PLAN DE SITUATIE
SEF PROIECT:	arh. Liviu Ion				Faza: D.T.A.C.
PROIECTAT:	arh. Iulia Iatagan		Data: 12/2022		Plansa nr.: A01
DESENAT:	arh. Alexandru Cuprinsu				



N
I

Coordonate in sistemul
de proiectie national
Stereografic 1970

E

Cote Marea Neagra 1975

Scara = 1:1000
1 cm pe plan = 10 m pe teren

10 0 10 20 30 40

Echidistanta curbe de nivel 0.2

SITUATIE EXISTENTA:

- S. TEREN=28008.00MP
- TEREN EXTRAVILAN, LIBER DE CONSTRUCTII
(JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P56, 57,
58, NR. CAD. 124518, P55-NR. CAD. 5998)

SITUATIE PROPUSA:

- LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+E5R

S. CONSTRUITA / IMOBIL =632.00 MP
S. DESFASURATA / IMOBIL =3660.00 MP

S. CONSTRUITA TOTALA LOCUINTE=5544.00 MP
S. DESFASURATA TOTALA LOCUINTE=32720.00 MP

NECESAR LOCURI DE PARCARE=396 (330 APARTAMENTE + 20% VIZITATORI)

-BIROURI S+P+4E

S. CONSTRUITA=295.50 MP
S. DESFASURATA=1477.50 MP

NECESAR LOCURI DE PARCARE=24 (S. UTILA DESF.=1420.00 MP + 20% VIZITATORI)

S. CONSTRUITA TOTALA PROPUSA=5839.50 MP
S. DESFASURATA TOTALA PROPUSA=34197.50 MP

POT MAXIM PROPUS=35%
CUT MAXIM PROPUS=2.0

S. SPATII VERZI=11150.00 MP (40%)
S. CIRCULATII PIETONALE=1325.00 MP
S. CIRCULATII CAROSABILE=5581.00 MP
S. LOCURI DE PARCARE=4112.50 MP

NECESAR TOTAL LOCURI DE PARCARE=420
LOCUIRE DE PARCARE ASIGURATE=424 (95 LOCURI SUBSOL+ 329 LOCURI PE TEREN)

NOTE GENERALE:

- Construcitorul este obligat sa verifice toate dimensiunile pe santier, inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei, pentru toate categoriile de lucrari.
- Construcitorul se obliga sa anunte arhitectul daca apar neclaritati pe santier sau daca dimensiunile si/sau detaliile lipsesc din desene inainte de inceperea lucrarilor la santier.
- Toate desenele in original, specificatiile si drepturile de autor sunt proprietatea S.C. ACTIV DESIGN STUDIO S.R.L.
- Nu se va multiplica documentatia in vederea folosirii pentru alta lucrare.
- Toate dimensiunile vor fi verificate pe santier inainte de inceperea oricarei lucrari sau desfaceri. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata acestui birou inainte de inceperea oricarei lucrari, pentru gasirea solutiilor corespunzatoare.
- Cotele indicate in desen vor fi preferate cotelor masurate pe desen.
- * BENEFICIARUL NU VA INCEPE LUCRARILE DECAT DUPA OBTINEREA TUTUROR ACORDURILOR SI AVIZELOR NECESARE PREVAZUTE DE LEGISLATIA IN VIGOARE.

COORDONATE CONTUR

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	319330.658	592493.610	8.794
P2	319338.680	592497.212	37.878
P3	319373.236	592512.725	11.673
P4	319383.885	592517.506	35.093
P5	319415.900	592531.879	300.145
P6	319306.752	592811.475	35.094
P7	319274.746	592797.081	0.064
P8	319274.727	592797.142	11.682
P9	319264.098	592792.294	37.878
P10	319229.552	592776.759	8.797
P11	319221.529	592773.151	300.087

S=28008mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu / nr. / data	
Proiectant general:				Beneficiari:	S.C. GELDA COM IMPEX S.R.L.
Sediul: Splaiul Unirii nr. 168, sect. 4, Bucuresti, R17478540, J40/6893/2005, tel. 0721488564, 0723590098				CIF 14492779 J23/324/2002 Str. Tractoristilor 35 Popesti Leordeni	
PROIECTAT:	arh. Liviu Ion	SEM NATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, P56, 57.
DESENAT:	arh. Alexandru Ciurineu		Data: 12/2022	Titlu plansa:	PLAN PARCARI
					Proiect nr.: 584-1/2022
					Faza: D.T.A.C.
					Plansa nr.: A02

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T 53/7, P56,57,58 -NR. CAD. 124518; P55-NR. CAD. 5998
BENEFICIAR: S.C. GELDA COM IMPEX 2002 S.R.L.
TITLU PLANSA: U07 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

