

Domnule primar,

Subsemnata [REDACTED] cu domiciliul în orașul [REDACTED]
[REDACTED] vă rog respectuos a-mi aproba înaintarea documentației
reprezentând Plan Urbanistic Zonal către Consiliul Local, în vederea aprobării
obiectivului de investiții situat în orașul Popești Leordeni, Strada Echinocțiului, f.nr.,
T55/6 – P47, identificat cu nr.cadastrale 122470 și 122469, privind INTRODUCEREA
ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE
COLECTIVE S+P+4E+ESR, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI.

Multumesc anticipat,

Data,
24.11.2023

104



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de

înregistrată cu nr. 5933 din 31.03.2022, completată cu nr. 4476 din 07.03.2023 și

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

AVIZ
Nr. 5933 /27/8F din 01.11.2023
PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STRADA ECHINOCTIULUI, TARLA 55/6, PARCELA 47,
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numerele cadastrale 122470, 122469, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada -, F.N., Tarla 55/6, parcela 47, lot -, cu suprafața de 4.006,00mp din acte, proprietate privată a unor persoane fizice conform extraselor CF anexate. Pentru acest amplasament au fost eliberate Certificatele de Urbanism nr. 160 din 25.03.2019 și nr. 458 din 03.08.2022, prelungit de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATORI:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. ANDREI CRISTIAN CEBANU, lit. D₂₀E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord – De 890 (str. Echinoctiului), Est – proprietăți private, Sud – De 889 (str. Solstițiului), Vest – proprietăți private. În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 2/01.07.2019 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 15757/29/1C din 02.04.2021 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.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc – locuințe colective:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = 19,00m la cornișe;
- POT max = 35%;
- CUT max = 2,0mp ADC/mp teren;

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 3



3-5 District Jivare
Sector 6, 060102 București
România

☎ : +40 21 212 56 93

☎ : +40 21 212 56 93

☎ : +40 21 212 56 99

🌐: <http://www.cjilfov.ro>

✉: cjilfov@cjilfov.ro

📍: Consiliu Județean Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 458 din 03.08.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



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



3-5 Ernest Javari
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 97
✉ info@ilfov.ro
+40 21 212 56 99

Împreună cu Ilfov.ro
☎ cu serviciul 112
70 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 5933/27/8F din 01.11.2023

Către:



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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 12.09.2023 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. -, F.N., Tarla 55/6, Parcela 47, lot -, numerele cadastrale 122470, 1122469, în suprafața de 4.006,00mp din acte, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 5933 din 31.03.2022 și completată cu nr. 4476 din 07.03.2023.

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. 358459931 din 28.03.2022.

PREȘEDINTE,

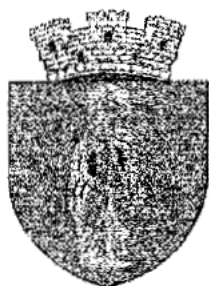
Hubert-Petru Ștefan THUMA



2-5 Iunie 2023
Scara 6, 060104 București
România

☎ +40 31 212 56 93
+40 740 08 10 00
☎ +40 31 212 56 90

🌐 <http://www.ilfov.ro>
✉ office@ilfov.ro
📍 Consiliul Județean Ilfov



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

PRIMAR,
Nr.40.211 din 22.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 458 din 03.08. 2022

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul [REDACTED] cu domiciliul²⁾/sediul în orașul Popești-
[REDACTED]
40.211 din 22.07.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul __,
cod poștal __, strada Echinocșului f.nr. De 890 (T 55/6, P47) s-au identificat prin³⁾ nr.cadastrale 122.470, nr.
120.469, act de proprietate, plan de amplasament, plan situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P 68/2000, faza PUG, aprobată prin
Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local
Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr. 04 /31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017 respectiv
nr.123/19.11.2018

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:

Terenurile sunt situate în extravilanul localității existent la 01.01.1990.

Terenurile în suprafață de 4.006,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTED]
[REDACTED] conform actelor de alipire
autentificate sub nr.627/07.12.2018, nr.72/16.01.2019 încheiate la UNNP BIN Ene Diana-Cosmina cu
sediul în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov,

Notă: În conf.cu art.7 și alin.(9) din Legea 50/1991(r) Primăria Popești-Leordeni nu este
răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: arabil extravilan-zonă fără reglementări
- propusă : întocmire PUZ-introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de
locuințe colective S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație : zonă fără reglementări.



3. REGIMUL TEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, respectiv 123/19.11.2018 zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea “ **ÎNTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI** ”

În cazul aprobării P.U.Z.-lui se va solicita un alt certificat de urbanism necesar emiterii Autorizației de Construire.

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

Certificatul de urbanism nu tine 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:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI: str.Lacul Morii, nr.1, sector 6, Bucuresti.

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/

DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primarie) proces-verbal de pichetare.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

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

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

[x] se mențin avizele obținute conform certificatului de urbanism nr.160/25.03.2019, Agenția de Protecția Mediului Ilfov, Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

[x] apă/canalizare

[x] gaze naturale

[x] alimentare cu energie electrică

d.2) avize și acorduri privind :

[x] Aviz Oportunitate (Primărie)

[x] Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului

Popești-Leordeni.

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

☐

☐

☐

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

☐

studiu geotehnic

☐

☐

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire

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

p. PRIMAR,

Adrian George ȘTEFANESCU

Viceprimar

(cf. Dispoziției nr.312/08.07.2022)

SECRETAR GENERAL UAT,

Margareta ICHIM

p. ARHITECT ȘEF,

Dumitrescu Elena

inspector superior

conf.disp.nr.41/27.07.2022

ÎNTOCMIT,

insp.sup.Elena DUMITRESCU

Achitat taxa de: **46,06 lei** conform chitanței nr. 0019928/22.07.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.08.2022

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

Certificatului de urbanism
de la data de 03.08.2023 până la data de 02.08.2024

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

PRIMAR,
ROMANIA
Județul Ilfov
PRIMAR
ARHITECT
POPESCU

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: 13,80 lei, conform Chitanței nr. 0021368 din 18.08.2023

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

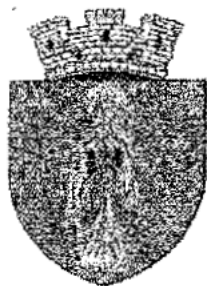
- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria orașului
- Primăria Comunei

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

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.1
Tel.0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIUL ȘI CADASTRU

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

APROBAT
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ domnul [REDACTED] cu sediul în²⁾, orașul Popești-Leordeni, înregistrată la nr. 46.433 din 30.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 30 din 08.09.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Echinocțiului, (T 55/6, P 47) cu nr.cadastrale 122.469,122.470 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Echinocțiului, (De 890) la sud de strada Solstițiului (De 889), la est de proprietate privată cu nr. cadastral 106.068, la vest de proprietate privată cu nr. cadastral 116.113 și nr.cadastral 115.975

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor. În zona din care face parte terenul nu sunt rețele edilitare. Conform avizului de informare eliberat de VITAL BLUEAQUA SRL în zona studiată pentru strada Solstițiului a fost eliberată o autoizație de construire nr.366/17.09.2018 pentru rețeaua de apă și canalizare. Noile rețele de alimentare cu apă și canalizare se vor executa prin asociere dintre dezvoltatorii privați ai zonei împreună cu Vital Blue Aqua SA.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă): accesul la parcelă se face la nord din strada Echinocțiului (De 890) urmând să fie modernizat la 11,00 m., la sud de strada Solstițiului (De 889) urmând să fie modernizat la 12,00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): conform documentațiilor P.U.Z. aprobate în arealul studiat la realizarea lucrărilor de construire S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități, P.O.T. = 35,00%; C.U.T. = 2,00, H max 19,00 m, spații verzi min 30%. Regimul de construire - aliniament: la sud față de strada Solstițiului (De 889) se propune retragerea aliniamentului la 4,00m, la nord față de strada Echinocțiului (De 890) se propune retragerea aliniamentului la 3,50 m (conform planșă regim juridic) față de limita cadastrală inițială a terenului. Regim de aliniere: alinierea construcțiilor la sud față de strada Solstițiului (De 889) va fi la 13,00 m față de axul drumului, la est față de limita dreapta clădirile propuse se vor retrage cu 5,00 m, la vest față de limita stânga clădirile propuse se vor

retrage la 5,00 m, la nord față de strada Echinocliului (De 890) va fi la 10,50 m față de axul drumului.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din străzile Echinocliului și Solstițiului iar locurile de parcare vor fi asigurate în interiorul parcelei.

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

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr.458/03.08.2022.

8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea 1, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații:

- Să amplaseze în zona ce urmează a fi reglementată panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenția elaborării P.U.Z. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizată conform modelelor prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010.
- Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a P.U.Z. și documentația în format electronic pentru a putea fi afișată pe site-ul instituției, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare și dovada amplasării panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografii cu dată certă ale panourilor montate în amplasamentele alese conform prevederilor Art. 34. - al. (4) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010.

9. Concluzii și recomandări: Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației P.U.Z. în vederea construirii de locuințe colective S+P+4E+5Re tras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități în condițiile respectării legislației în vigoare. Prin prezenta reconfirmăm avizul de oportunitate nr.02 din 01.07.2019, emis pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5Re tras, AMENAJARE INCINTĂ ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI pe terenul situat în strada Echinocliului, f.nr. T 55/6, P 47, m.cad.1224, nr.120.469, Popești-Leordeni, Ilfov, având în vedere ca scopul pentru care a fost emis este nu a fost modificat. Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, este condiționat de informarea eliberată de VITAL BLUEAQUA SRL nr.945/06.05.2019. Recomandările reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești-Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 458/03.08.2022 emis de primăria orașului Popești-Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.09.2022

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Forina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Elena DUMITRESCU

"Numele și prenumele solicitantului:

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

"Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

"Denumirea investiției/proiectului propus:

"Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism care în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate

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

"Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

** Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar

*** Se va veni de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoană cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

e-distribuție

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 13111904 din 16/11/2022

Catre

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 13111904 / 02/11/2022, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5E RETRAS, AMENAJARE INCINTA IMPREJMUIRE SI UTILITATI** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5E RETRAS, AMENAJARE INCINTA IMPREJMUIRE SI UTILITATI** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Echinocitului**, nr. **FN**, bl. **NC122470**, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 13111904 / 16/11/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Din analiza certificatului de urbanism nr. 458 din 03.08.2022, a planului de situatie prezentat, cat si a verificarilor in teren, rezulta ca amplasamentul propus prezinta puncte comune (paralelisme si intersectii) cu retelele noastre energetice, respectiv linia electrica subterana LES 0.4 kV si LEA 0.4 kV.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Est asigura asistenta tehnica suplimentara. Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; Conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 si normativului PE 106 / 2003, se va pastra o distanta de 1m stanga dreapta fata de axul LEA 0,4 kV si cea mai apropiata parte a constructiei fara sa constituie traversare . Pentru LES 0.4 kV si LES 20 kV conform Ordinului ANRE nr. 4/2007 , modificat prin Ordinul nr. 239/2019 , privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , art. 21, anexa nr. 5b, este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE

ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019 si 25/2016, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Est cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Inceperea, respectiv desfasurarea lucrarilor de constructii, sapaturi se va face cu instiintarea si colaborarea permanenta cu personalul autorizat UO MT JT Est si numai dupa obtinerea de avize punctuale pentru viitoarele obiective propuse ; Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV,este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de FVR pentru executare si predare traseu. In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie cu instalatiile electrice sapaturile se vor executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la Zona MT/JT Ilfov Est telefon 021/240.73.50 ;****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

- * emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- * punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- * In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- * Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 458 / 03/08/2022, respectiv pana la data de 03/08/2023.
- * Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- * Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Est.
- * Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager UT Ilfov
Guinea Mihai-Andrei

Verificat
ing. Preda Ionel



Intocmit
Nicolae Iuliana

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

Responsabil _____

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

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

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

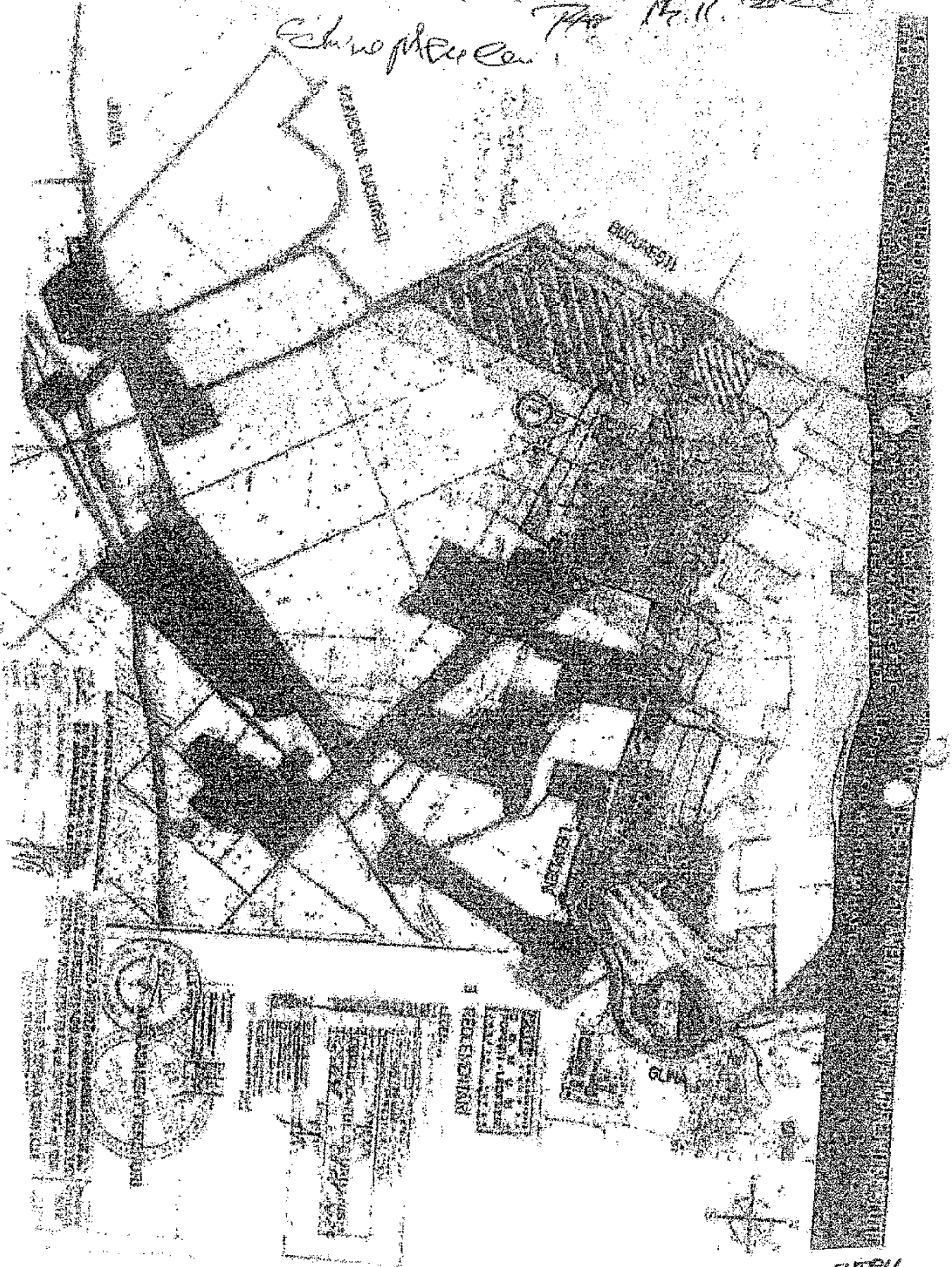
PVZ

Aviz favorabil
cu privire la
faza de 200 ft
100 ft.

Pond. 1000

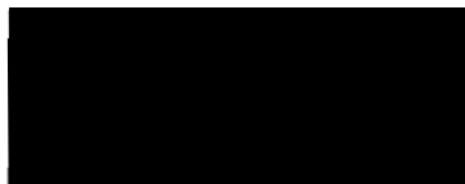
17.11.2022

Chino Petrochem



SUTRU

Direcția Flux Gaz și Operațional
 Depa Direcția Flux Gaz și Operațional
 Departament Menținere Specializată
 B-dul. Mărășești, nr. 4-6
 Sect. 4, București
 Cod poștal: 040254
 Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
 Interlocutor: Lucica Kozma



Nr/data: 19078 / 317.993.686 / 28.10.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 19078 / 317.993.686 din 27.10.2022, privind eliberarea avizului de principiu pentru întocmire - plan urbanistic zonal P.U.Z. – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejurimi - în orașul Popești-Leordeni, str. Echinocțiului, nr. f.n., De 890 (T 55/6, P47), identificat prin numerele cadastrale 122470, 122469, județul Ilfov, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. - / 09.2022, elaborat de ARHITECT EVOLUȚION S.R.L., completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”), respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune (extindere de conductă la solicitarea unei terțe părți). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde au fost evidențiate și soluții de proiectare rețea distribuție elaborate la solicitarea unei terțe părți.

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

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

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

Lucrările viitoare propuse prin P.U.Z. pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conduite, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), rasfluatori, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate, (în funcție de situația din teren).

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU P.U.Z.

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației P.U.Z.

DISTRIGAZ SUD

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

Nr. Reg. Com. 340/2729/2003
CUI: RO 23308833
Capital social: 78 201 910 lei



2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoare construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 “Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 “Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.
8. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
8. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
9. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
10. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare P.U.Z.

NOTĂ

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2003
CUI: RO 23398833
Capital social: 78.201.910 lei



11. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru zona studiată, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 458 din 03.08.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Lailla Ducouso El Hima

Lucica Kozma

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

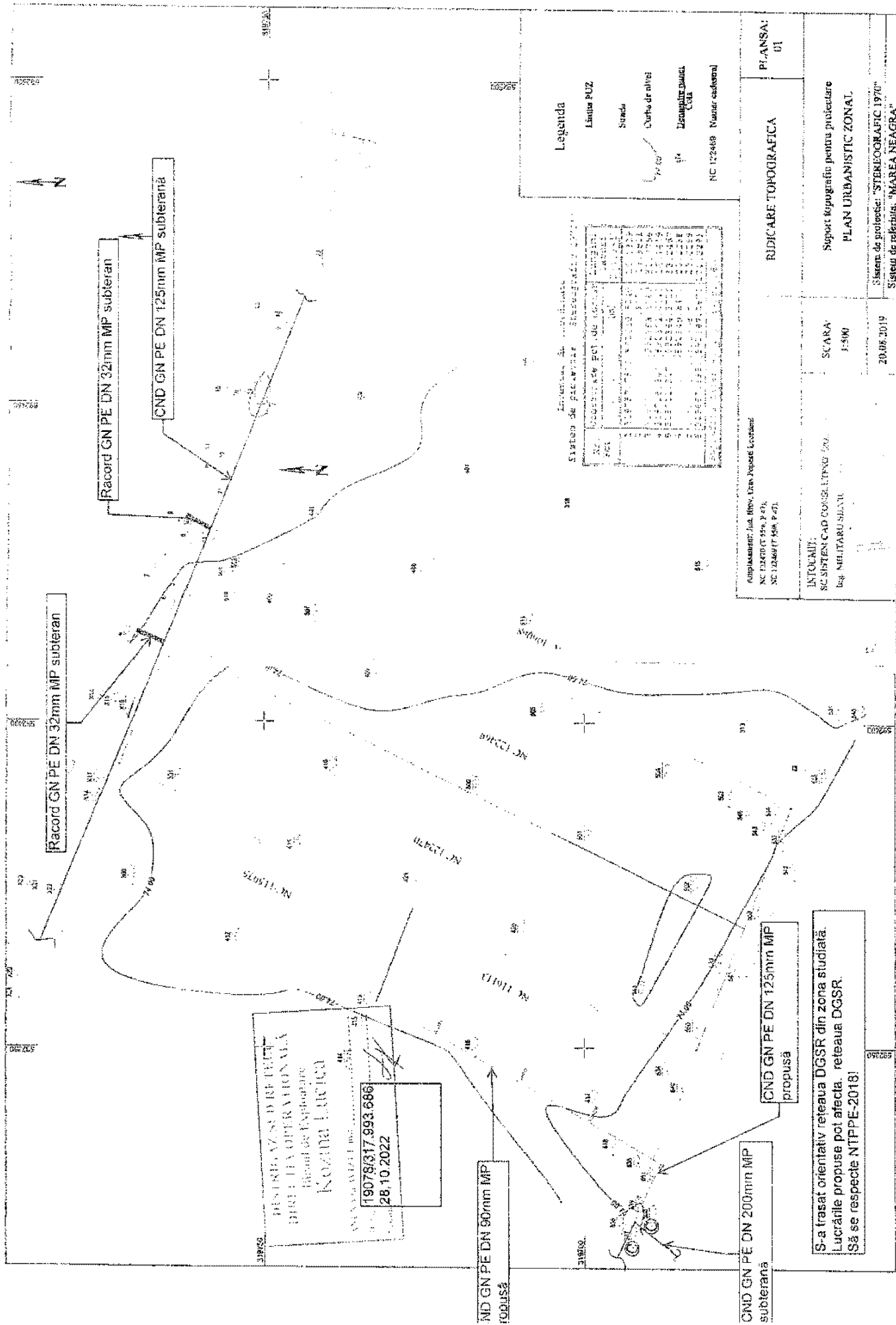
- plan de situație sc. 1: 500;
- plan GIS DGSR sc. 1: 500;

Acordat cu factura nr. 1905026441.

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

Nr. Reg. Com. J40/2725/2008
CUI: RO 23308835
Capital social: 76 201 910 lei





Legenda

Linia Puz

Strada

Curbu de alveoli

Dreptunghișul

Cau

NC 122468 Planșă cadastrală

PLANȘA: 01

REDUCARE TOPOGRAFICA

Support topografic pentru proiectare
PLAN URBANISTIC ZONAL

SC ARCA

1:500

INTOAMPI:
SC SISTEM CAD CONSULTING SRL
Ing. MILITARIU SIUTU

Sistem de protecție: STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referință: NAREA NEAGRA

20.08.2019

S-a trasat orientativ rețeaua DGSR din zona studiată.
Lucrările propuse pot afecta rețeaua DGSR.
Să se respecte NTPPE-2018!

DIRECȚIA DE PROIECTARE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
București
NOZIDA LARICU

19078/317.993.686
28.10.2022

ND GN PE DN 90mm MP
100USă

CND GN PE DN 200mm MP
subterană

CND GN PE DN 125mm MP
propusă

Racord GN PE DN 32mm MP subteran

CND GN PE DN 125mm MP subterană

Bransamente

BRANSAMENT MP de PE

Conducte

CONDUCTA MP de PE

Galaxy plus Residence 1

ECHINOCTIULUI

ECHINOCTIULUI
1325289699

▲ 45/1

Str. Echinoc

ECHINOCTIULUI
1325289699

Prosuport
Cosmetics store



Strada Solst

DISTRIGAZ SUD REȚELE	
BURELUL OPERAȚIONAL	
Birou de Exploatare	
KOZMA LUCICA	
CASA DE VIZITARE	
DATA: 19078/317993686	4
DATA: 28.10.2022	

STR. ECHINOCTIULUI FN
DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Strada Solst

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5 [*]	1,5 [*]	1,5 [*]	2 [*]	2 [*]	2 [*]	2 [*]	2 [*]
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0 ^{**}	3,0 ^{**}	3,0 ^{**}	5,5 [*]	5,5 ^{**}	5,5 ^{**}	5,5 ^{**}	5,5 [*]

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în protecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de imbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 8000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		$P \leq 2$	$2 < P \leq 6$	$P > 6$	$P \leq 2$	$2 < P \leq 6$	$P > 6$	$P \leq 6$	$P > 6$
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alina de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

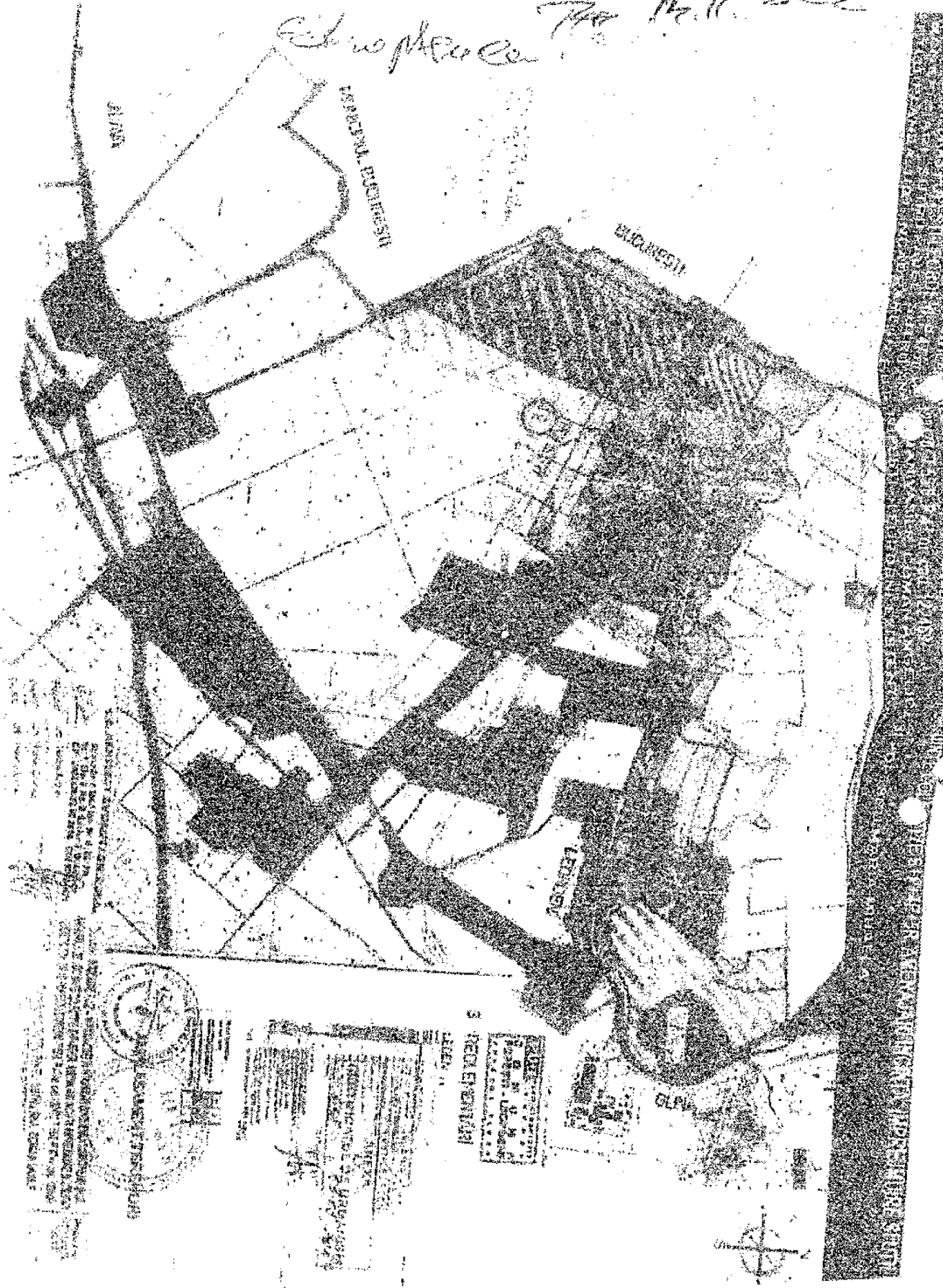
PVZ

Aviz favorabil
cu privire la starea
fetei de 105 ft
104 ft.

Fond 100

17.11.2022

Chiriac



SUTRI

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 2150401/31.10.2022

Domnului Ș. [REDACTED]

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „*Întocmire P.U.Z.- Introdusere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități*”, pentru imobilul/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Echinocțiului, De(T 55/6, P 47), identificat prin Nr. Cad. 122470 și 120469, conform Certificatului de Urbanism nr. 458 din 03.08.2022, **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. 10000537234 din 24.10.2022.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție,
PERSINARU CRISTIAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
ONOFRAȘC GABRIEL

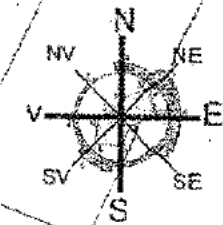


Inspector de poliție
ANDREI GEORGE

Se acordă soluție înscr.
15.12.2019 S.R.L.
A.S.P. Vasilescu Argenta



INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE
COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, P 47 nr. cad. 122470, T 55/6, P 47 nr. cad. 122469
BENEFICIAR
TITLU PLANSA, DE PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA



INDICATORI URBANISTICI

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,0
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	19M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+4E+5R

BILANT TERITORIAL

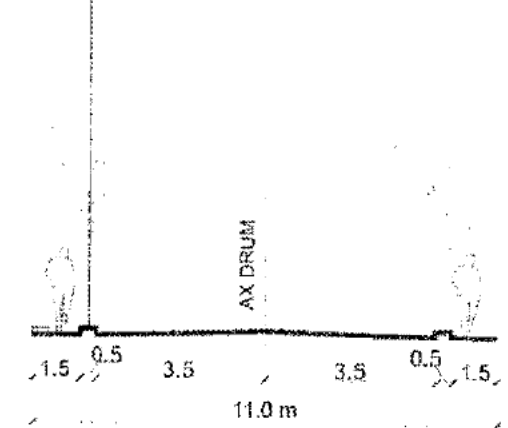
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	4006,00mp	
Locuinte colective S+P+4E+5R	1402,10mp	35,00%
Spatii verzi amenajate	1201,80mp	30,00%
Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliment verde, teren ce se va ceda pentru modernizarea str. Echinoctului si str. Soltitului-295,40mp	1402,10mp	35,00%

BILANT TERITORIAL SOLUTIE

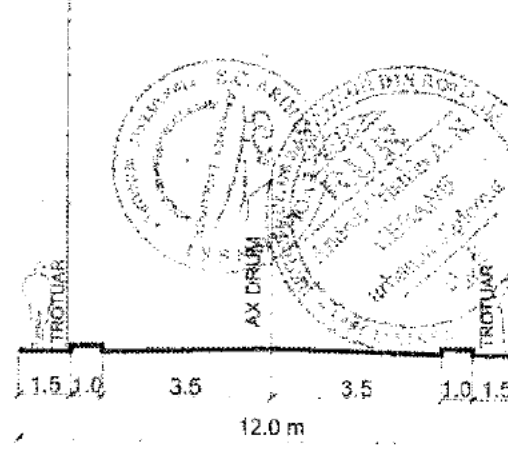
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	4006,00mp	
Locuinte colective S+P+4E+5R	1106,30mp	27,61%
Spatii verzi amenajate	1418,00mp	35,38%
Loc de joaca pentru copii	118,00mp	2,95%
Zona pietonala	384,00mp	9,58%
Circulatii carosabile, trotuar de garda, acces parcare subterana,	686,30mp	17,14%
Teren ce se va ceda pentru modernizarea str. Echinoctului si str. Soltitului-295,40mp	285,40mp	7,37%

NUMAR ESTIMAT DE APARTAMENTE -16/ BLOCSE VA ASIGURA UN LOC DE PARCARE PER APARTAMENT +20% PENTRU VIZITATORI

PROFIL STR.ECHINOCTIULUI



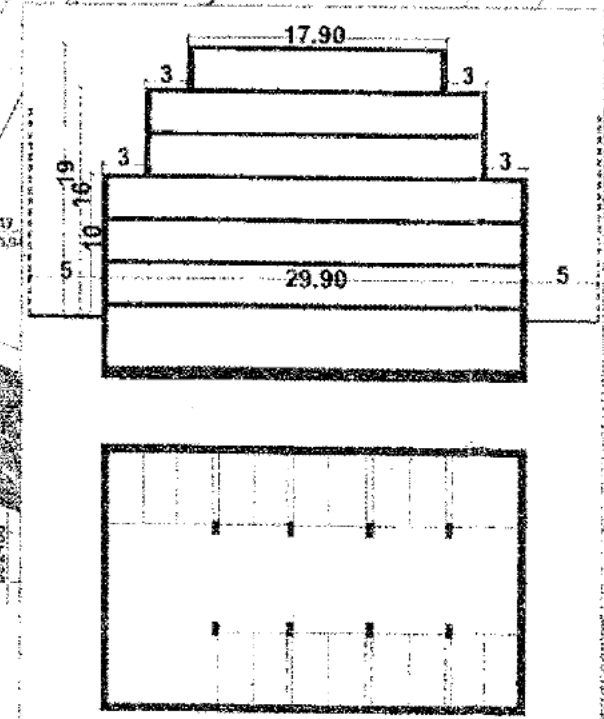
PROFIL STR. SOLTITULUI



- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T 55/6, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469)
 - LIMITA EDIFICABIL
 - [Pattern] CIRCULATIE CAROSABILA
 - [Pattern] CIRCULATIE PIETONALA+ALIMENT
 - [Pattern] ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R
 - [Pattern] TEREN ARABIL EXTRAVILAN
 - [Pattern] ZONA VERDE INCINTA
 - [Pattern] ZONA DE JOACA PENTRU COPII
 - [Pattern] TROTUAR
 - [Pattern] CIRCULATIE PIETONALA TEMATICA
 - [Pattern] TEREN CE VA FI CEDAT DOMINIULUI PUBLIC (295,40mp)

Indicador de dezvoltare
Sistem de proiectie: UTM, ETRS89, 1970

Id.	Coordonata x (m)	Coordonata y (m)	Latitudine	Longitudine
1	592430,5140	592430,5140	45.7514	26.1821
2	592431,9270	592431,9270	45.7514	26.1821
3	592433,3400	592433,3400	45.7514	26.1821
4	592434,7530	592434,7530	45.7514	26.1821
5	592436,1660	592436,1660	45.7514	26.1821
6	592437,5790	592437,5790	45.7514	26.1821
7	592438,9920	592438,9920	45.7514	26.1821
8	592440,4050	592440,4050	45.7514	26.1821



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. - J40/6426/29.05.2014; CUI 33224071

Proiectat: Urb. Cebanu Andrei
Desenat: Urb. Hronea Cristina
Desenat: Urb. Cebanu Andrei
Sef proiect: Urb. Cebanu Andrei

Proiect nr. 01013019 / 2019
FAZA P.U.Z.
PI. nr. 08

SCARA 1:500
DATA 09/2019

PROPOUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

Către,

Domnul S [REDACTED]
AVIZ NR. DT/11217

La Certificatul de Urbanism nr. 458 din 03.08.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 4.006,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Echinocțiului, T55/6, P47, nr. cad. 122470 și 120469, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E retras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI

[REDACTED]



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 257.219 din 09.11.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului

[REDACTED]

- [REDACTED] -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 246.294 din 27.10.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan pentru construire ansamblu locuințe colective S + P + 4E + 5E retras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Echinocțiului, De 890 (tarla 55/6, parcela 47), nr. cad. 122470, 120469, județul ILFOV, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 458 din 03.08.2022, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

[REDACTED]



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 586.209

Data: 10.11.2022

Către

[REDACTED]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E retras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” cu amplasament în extravilanul orașului Popești Leordeni, str. Echinocîiului, De 890 (T55/6, P47), NC/CF 122470, 122469, județul Ilfov, beneficiari:

[REDACTED], în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² 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 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, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov (gospodăria agro-zootehnică Popești -Leordeni). 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;
- neafectarea desfășurării activităților specifice și a capacității de intervenție a unităților M.A.I.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 458 din 03.08.2022 și Avizul de oportunitate nr. 30 din 08.09.2022 emise de către Primăria Orașului Popești Leordeni, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

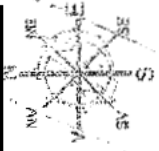
Nerespectarea documentației și a condițiilor menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

[REDACTED]
dr. ing. PĂLIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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



INDICATOR URBANISTICI

POT MAXIM PROPUS	35%
CUT MAXIM PROPUS	2.0
INALTIMEA MAXIMALA CORNISA 10M	
REGIM DE INALTIME MAXIM	8-10-15-20

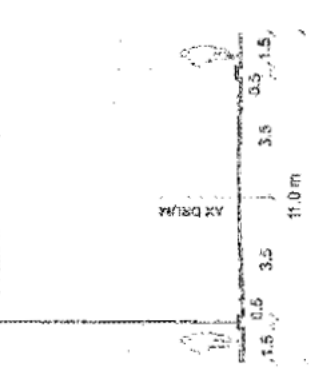
BILANT TERITORIAL

Staza	Suprafata (m ²)	Suprafata (m ²)	Suprafata (m ²)	Suprafata (m ²)
1002.00m	1002.00m	1002.00m	1002.00m	1002.00m
1002.00m	1002.00m	1002.00m	1002.00m	1002.00m
1002.00m	1002.00m	1002.00m	1002.00m	1002.00m
1002.00m	1002.00m	1002.00m	1002.00m	1002.00m

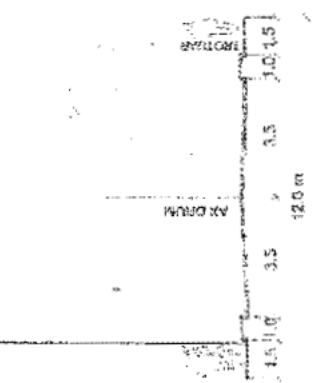
LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PERZENTUL P.U.Z.
- LIMITA PERZENTUL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PICTORALA-ALINAMENT
- ZONA LOCURILE COLECTIVE S-P-E-S-R
- TEREN DE ASIL-EXTRAVILAN
- TEREN DE ASIL-EXTRAVILAN

PROFIL STRECHINOITULUI



PROFIL STR. SOLTITULUI



PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT

AV. RECEPTE P.U.Z. NR. 50
DOSAR 227487/2015

NC-13975

NC-122470

NC-122489

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRIE DESCHIMBARE
Anexa la avizul
nr. 586/20.11.2022

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

Nr. 1882 din 28.12.2022

Către:

Spre știință: Primăria orașului Popești-Leordeni
Consiliul Județean Ilfov
Ministerul Culturii

AVIZ nr. 228 / ZP / 28.12.2022

*Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E
Retras, amenajare incintă, împrejurimi și utilități*

OBIECTIV: Imobil

AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, str. Echinoștiului, fu, Tarlaua 55/6, Parcela 47, NC 122.470, 122.469

NR. PROIECT: 01012019/2019

FAZA: PUZ

PROIECTANT: SC Arhitect Evolution SRL

BENEFICIAR: S [REDACTED]

Amplasamentul nu figurează în zona de protecție a vreunui monument istoric sau sit arheologic.

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu cererea nr. 1882/31.10.2022, conține:

- a) **piese scrise:** Memoriu general, Regulament local de Urbanism, Studiu arheologic evaluare teoretică,
- b) **piese desenate:** Documentație PUZ (planșele 01, 02, 03, 04, 04.1, 05, 06, 07)
- c) **alte documente:** Act de proprietate, Act de alipire, Procură, Aviz de oportunitate, Certificat de Urbanism nr. 458 din 02.08.2022, Extras CF

d) Se propun următoarele intervenții:

Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E Retras, amenajare incintă, împrejurimi și utilități

Construcția nu va depăși indicatorii urbanistici propuși: POT maxim 35%, CUF maxim 2.00, regim de înălțime S+P+4E+5E, H maxim 19 m

Urmare a analizării documentației depuse la DJC Ilfov cu cererea nr. 1882/31.10.2022, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 14.12.2022, în conformitate cu Legea 247/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art. 34, alin. 6, "avizele prevăzute la alin. 5), lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV

Dragoș FRĂSINEANU

Delegare atribuții coordonare DJC Ilfov,
conform O.M.C. nr. 049/09.12.2022

CONSILIER IA,

Mădălina DIMACHE

Aviz 228/2P
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU
CULTURĂ ILFOV
VIZAT SPRE NESCIMBARE
DATA 28.12.2019
SEMĂNĂTURA

INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE
COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, P 47 nr. cad. 122470, T 55/6, P 47 nr. cad. 122469
BENEFICIARI:
TITLU PLANSA: 08 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

INDICATORI URBANISTICI

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2.0
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	19M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+4E+5R

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	4806,00mp	
Locuinte colective S+P+4E+5R	1402,10mp	35,00%
Spatii verzi amenajate	1201,80mp	30,00%
Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde, teren ce se va ceda pentru modernizarea str. Echinocitului si str. Soltitului-295,40mp	1402,10mp	35,00%

BILANT TERITORIAL SOLUTIE

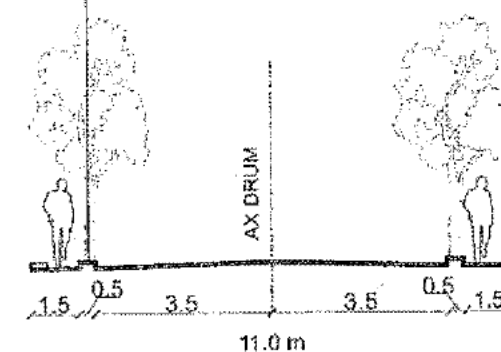
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	4806,00mp	
Locuinte colective S+P+4E+5R	1106,30mp	27,61%
Spatii verzi amenajate	1416,00mp	35,35%
Loc de joaca pentru copii	118,00mp	2,95%
Zona pietonala	384,00mp	9,58%
Circulatii carosabile, trotuar de garda, acces parcare subterana,	686,30mp	17,14%
Teren ce se va ceda pentru modernizarea str. Echinocitului si str. Soltitului-295,40mp	295,40mp	7,37%

NUMAR ESTIMAT DE APARTAMENTE -16/ BLOCSE VA ASIGURA UN LOC DE
PARCARE PER APARTAMENT +20% PENTRU VIZITATORI

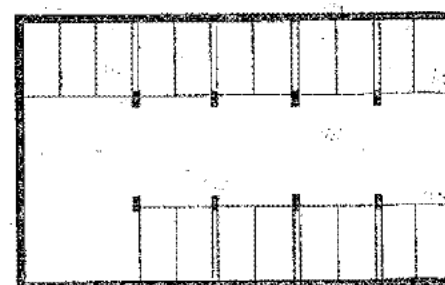
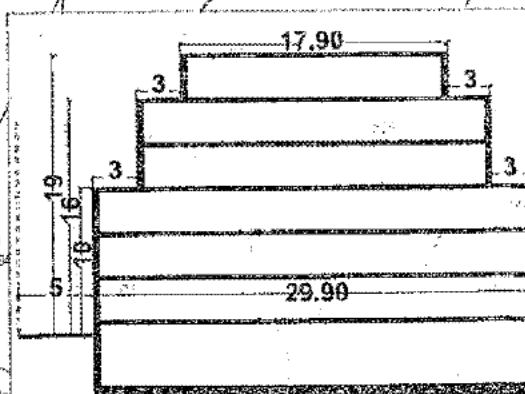
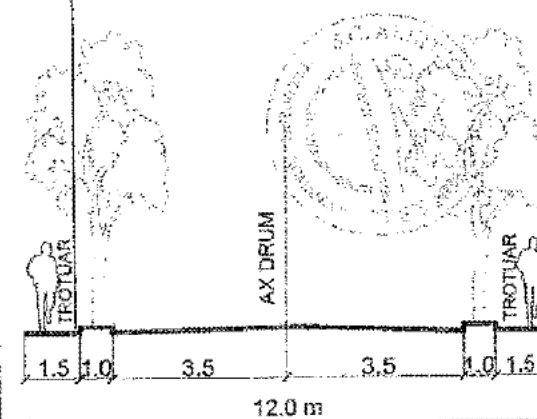
LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z.
(T 55/6, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469)
- LIMITA EDIFICABIL
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R
 - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
 - ZONA VERDE INCINTA
 - ZONA DE JOACA PENTRU COPII
 - TROTUAR
 - CIRCULATIE PIETONALA TEMATICA
 - TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(295,40mp)

PROFIL STR. ECHINOCTIULUI



PROFIL STR. SOLTITULUI



Inventar de coordonate Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319757.7610	592430.5240	20.0319
2	319765.2060	592411.9270	19.9821
3	319772.6320	592393.3760	50.7756
4	319786.6470	592371.4240	16.1419
5	319712.3270	592364.3720	33.2467
6	319682.4210	592349.0470	20.2238
7	319674.8670	592368.6070	20.0299
8	319667.3850	592387.1870	100.2293

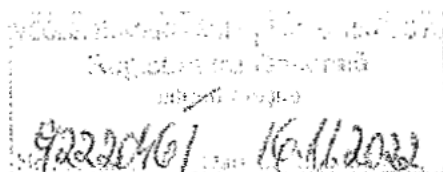
Suprafata teren=4806,0328mp P=280,6612m

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

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

Titu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469

SCARA 1:500		Proiect nr. 01012019 /2019
DATA 09/2019	PROPOUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	FAZA P.U.Z.
		Pl. nr. 08



Popesti Leordeni, 02.11.2022

Ref: 92220461 din 20.10.2022

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popesti Leordeni, cu numărul 92220461 din 20.10.2022 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: întocmire PUZ-Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejurimi și utilități, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa str. Echinocliului f.n.r. De890(T55/6,P47), oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92220461 favorabil condiționat de:

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A-Sucursala Popesti Leordeni, nu deține în exploatare rețele de apă sau canalizare în zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.458 din data de 03.08.2022

Sunt posibilități de racordare/ bransare la rețele de apă / canalizare publice lângă amplasamentul studiat :

-pozitiv racord canal DN200 din conducta principală PVC DN315 ,deversare în str.Solstitiului;

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

Deoarece imobilul propus pentru racordare conține subsol, nu se admite racordarea directă la canalizare a subsolului.

Deoarece strada pe care se afla imobilul este modernizată recent, este necesar acordul de intervenție din partea Primăriei Orașului Popesti-Leordeni .

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

Se va monta un cămin cu grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelilor de canalizare și pentru asigurarea unor intervenții operative astfel încât să se asigure continuitatea serviciului.

Soluția de alimentare cu apă și de canalizare , sau posibilitatea bransării/racordării se va

Document privat, conține date cu caracter personal și nu trebuie comunicat

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4

cod 040156, București

IBAN/RO04/1999, CUI RO12276830

Capital social: 2.806.770 lei

Tel.: +40.21.312.35.56, Fax: +40.21.312.35.57

E-mail: office@veolia.ro, veolia@veolia.ro

stabilii în urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu în urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare , cerere însoțită de proiectul tehnic de instalații sanitare din incinta imobilului.

Valabilitate:

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

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

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

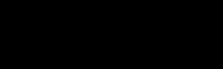
Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construcție și nici Ordinul de Începere a lucrărilor.

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

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

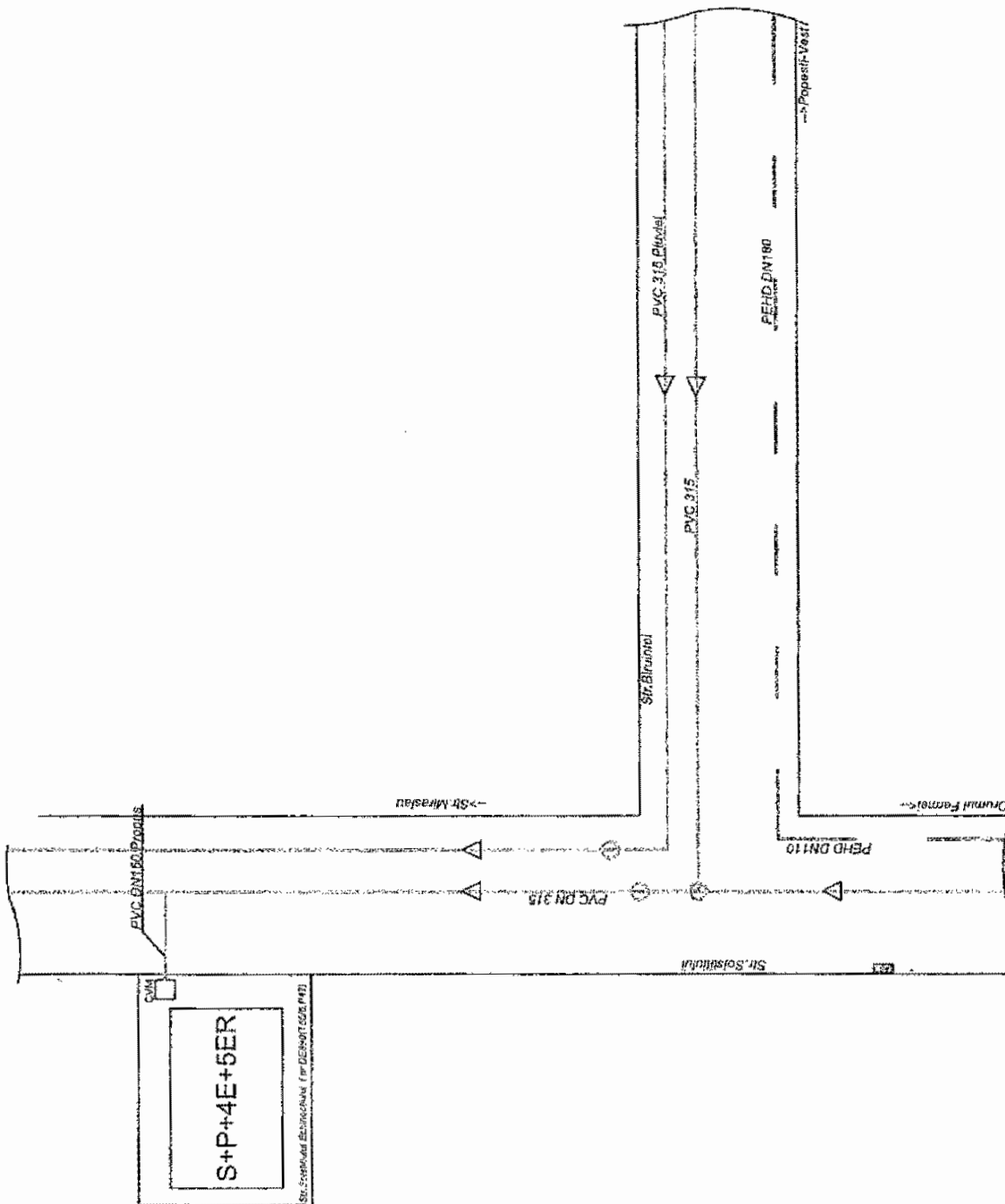


Into 
Ing. Alex  U

Alexandru-Cristian PUSCAS
Director Operațional


2022

Sef Sucursala
 BAIATU



Legenda : conducta canalizare menajera conducta alimentare apa camin vane /apometru alim apa camin vane menajer	Proiectat	VEOLIA ROMANIA SOLUTII	Beneficiar:	SUTRU PAVEL	Proiect nr.
	Desenat	INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești-Leordeni	Adresa: Str. Garișan Alexandru nr. 6, oras Popești-Leordeni, Jud. Ilfov		
	Aprobat	Retea apa si canalizare	Denumire lucrare:	STR. ECHINOCTIULUI F. NR. DE 890 (T55/6, P47)	Anexa
		Ing. Voicu Mihai Alexandru	Ing. Voicu Mihai Alexandru	Plan retele. Veolia	1

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 2010/2019

Întocmit astăzi 06.09.2019

privind lucrarea 247850 din 21.08.2019

având aviz de începere a lucrărilor cu nr. 1740/2019

1. Beneficiar: [REDACTED]

2. Executant: **SC SYSTEM CAD CONSULTING SRL**

3. Denumirea lucrării: „Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z., UAT Popești Leordeni, județul Ilfov, tarla 55/6, parcela 47, pentru imobilele cu numerele cadastrale 122470 și 122469, în suprafață de 0.4006 ha”.

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

- a) borderoul;
- b) cererea de recepție;
- c) inventarul de coordonate al imobilului;
- d) calculul analitic al suprafețelor;
- e) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
- f) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
- g) fisierul în format electronic, pentru zona supusă investiției.
- h) Certificatul de Urbanism nr. 160 din 25.03.2019

5. Concluziile Comisiei de recepție: Documentația „Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z., UAT Popești Leordeni, județul Ilfov, tarla 55/6, parcela 47, pentru imobilele cu numerele cadastrale 122470 și 122469, în suprafață de 0.4006 ha” a fost verificat cu evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pentru o suprafață de 0.4006 ha în cadrul U.A.T. Popești Leordeni.

Planul topografic cotaț supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:500, fiind măsurate detalii fixe identificate în teren: limite de proprietate, trama stradală. Planul realizează reprezentarea realității din teren de la această dată. Pe plan au fost menționate vecinătățile identificate prin număr cadastral, așa cum se regăsesc în baza de date a O.C.P.I. Ilfov la data efectuării recepției.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**.

Șef serviciu
Anca MUSCELEANU ISPA [REDACTED]

Pentru Șef birou
Stela BĂLAN [REDACTED]

Consilier/Inspector de specialitate
Roxana PAUN
[REDACTED]
Consilier [REDACTED]

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



ILFOV

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

S-a notat în baza de date textuală solicitarea recepției P.U.Z.

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+4021) 224 61 57 ; (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro
Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 1740/2019

Către: MILITARU SILVIU CĂTĂLIN, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 228493 din 02.08.2019, avizăm începerea lucrării „Suport Topografic al PUZ pentru: ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E RETRAS, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” pentru terenul situat în localitatea Popești-Leordeni, județul Ilfov.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: Aviz tehnic de incepere a lucrării: *Suport Topografic al PUZ pentru: ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E RETRAS, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI - UAT Popești-Leordeni*

Amplasamentul pentru care se solicită avizul:

- suprafața totală: 0,4006ha
- termenul de execuție: 09.08.2020

2. Documentare:

La realizarea lucrării executantul va respecta prevederile următoarelor acte normative:

- Ordin ANCPI 700/2014
- Norme tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobate prin Ordinul 534/2001 al Ministrului Administrației Publice .
- Ordin 16/2019

Lucrările se vor realiza în Sistemul de Proiecție Stereografică 1970 și Sistem de referință Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2. din Ordinul nr.534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În cazul utilizării tehnologiei de poziționare GNSS, coordonatele punctelor măsurate vor fi determinate mai întâi în sistemul de referință ETRS89.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

La întocmirea documentației se va delimita suprafața supusă recepției prin zona de interes pentru care se dorește realizarea planului urbanistic zonal - UAT Popești-Leordeni, ce urmărește conturul acestei zone și sunt menționate în certificatul de urbanism.

Pentru recepția documentației suport topografic PUZ care se va înainta la OCPI aceasta va cuprinde potrivit Ordinului ANCPI 700/2014 art. 264:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție, ANEXA NR. 1.45 la regulament ;
- d) copia avizului de începere a lucrării;

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

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

4. Recepția lucrării

La recepție se va avea în vedere rectificarea certificatului de urbanism nr. 160/25.03.2019, în sensul corectării numerelor cadastrale ale imobilelor pentru care se va întocmi PUZ, respectiv imobilele cu NC 122470 și 122469.

Recepția lucrării se va efectua de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV potrivit ordinul nr. 700/2014 art.264.

Șef birou

Ing. Madalina BREBEUTA

Consilier

Ing. Daniela SAFTA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV

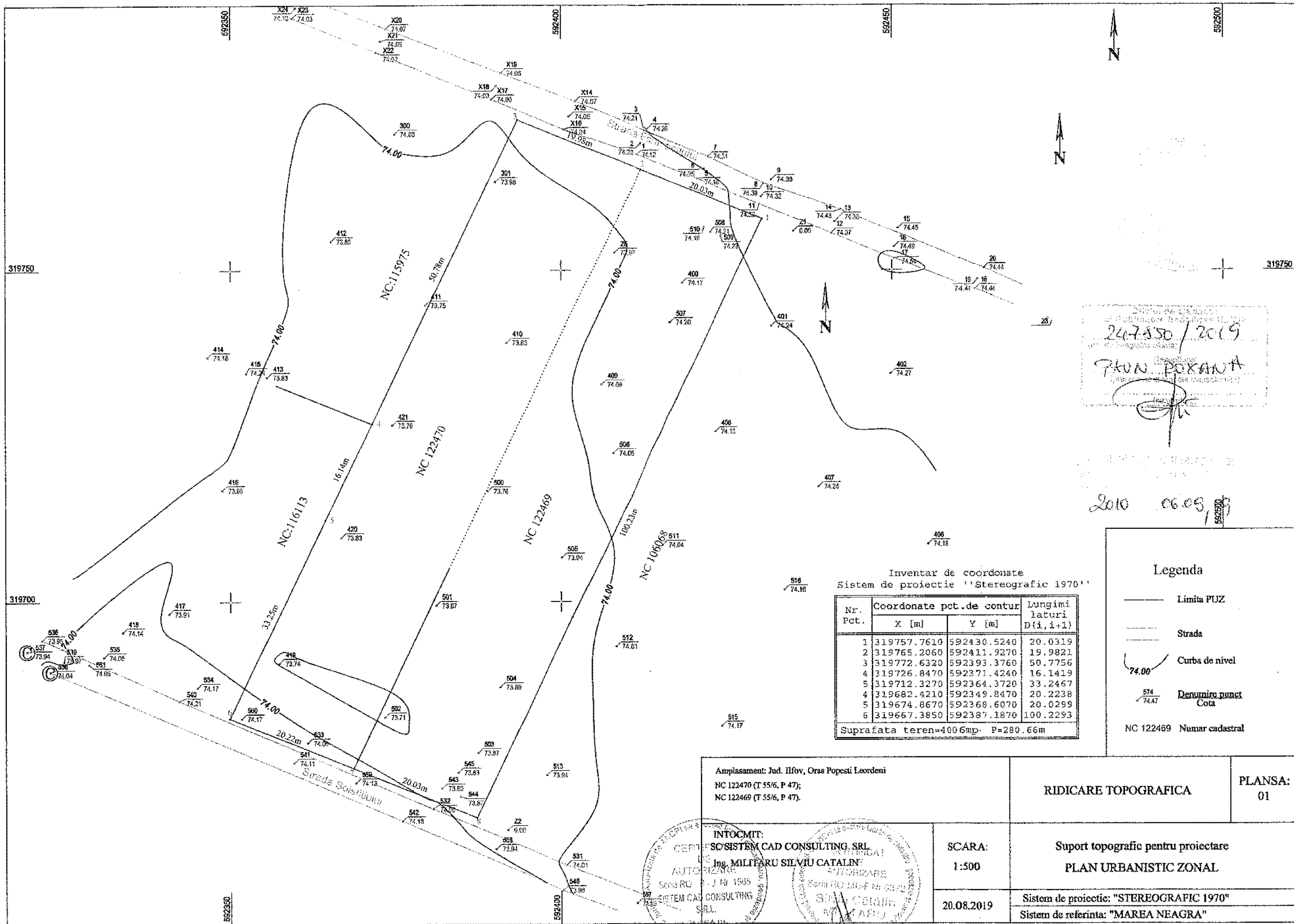
SAFTA

Consilier

Pentru Șef Serviciu Cadastru

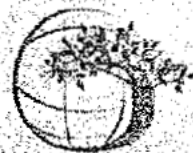
Ing. Traian BRATU

Șef birou fond funciar





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 9875/16.03.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 26/16.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED]

[REDACTED] cu sediul în [REDACTED] privind planul urbanistic zonal - „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejurire și utilități” propus în jud. Ilfov, oras Popești-Leordeni, strada Echinoetului, T 55/6, p. 47 nr. cad. 122470; t 55/6, P 47 nr. Cad. 122469, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 9875/21.05.2021 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.08.2021;
 - în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,
- decide:

Planul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejurire și utilități” propus în jud. Ilfov, oras Popești-Leordeni, strada Echinoetului, T 55/6, p. 47 nr. cad. 122470; t 55/6, P 47 nr. Cad. 122469, titular [REDACTED]

nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021-430.14.02; 0749.59.88.65

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

- P.O.T. max = 35%
- C.U.T. max = 2.0
- $R.h = P + 4E + 5R$ (maxim 19 m la cornise)
- Spațiu verde minim 30 %

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ în suprafața de 1201.80 mp, având o pondere de 30% din totalul terenului reglementat se supun următoarelor condiții:

- Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.
- Mobilarea suprafeței de teren se va realiza astfel încât spațiul verde amenajat, în suprafața de 1201.80 mp, având o pondere de 30% din totalul terenului reglementat, să nu fie afectat de extinderile strazilor (Strada Echinoxului și Strada Solstițiului) către care va fi cedată suprafața de 293.4 mp.

În conformitate cu **Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 297-IF/17.12.2021** emisă de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă branșament la rețeaua publică, în momentul realizării acesteia în zona amplasamentului. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va realiza din sursa propusă. Deficitul de apă potabilă – se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la rețeaua publică de canalizare în momentul extinderii acesteia în zona studiată prin PUZ.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi evacuate liber la teren.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul Orasului Popești Leordeni, conform reglementărilor PUG Popești Leordeni, aprobat prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit cu HCL 123/19.11.2018.

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

În conformitate cu Adresa Primăriei Popești Leordeni nr. 51099/18.10.2021 prezenta documentație de urbanism se încadrează în strategia de dezvoltare a localității.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Pentru eventualele defrisări beneficiarul are obligația de a prezenta la APM Ilfov un plan de plantări în compensare;
- Se vor respecta prevederile regulamentului cu privire la „Utilizare Funcțională” cu privire la Utilizări Admise / Utilizări Admise cu Condiționari / Utilizări Interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.

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

S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV.

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,

Alina Laura POSTEIU

Șef Serviciu A.A.A.,

Corina Ecaterina NECULA-CHIOCHINA

Înlocuitor,

Ciprian Alin STANCIU

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmi.ilfov.ro; Tel: 021.430.14.02; 0749.59.88.65

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

PRIMAR,
Nr.40.211 din 22.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 458 din 03.08 2022

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

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul [REDACTED], cu domiciliul²⁾/sediul în orașul Popești-
[REDACTED] județul Ilfov, cod poștal_, telefon/fax _ e-mail_ înregistrată la nr.
40.211 din 22.07.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul_,
cod poștal_, strada Echinoșului f.nr. De 890 (T 55/6, P47) s-au identificat prin³⁾ nr.cadastrale 122.470, nr.
120.469, act de proprietate, plan de amplasament, plan situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P 68/2000, faza PUG, aprobată prin
Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local
Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr. 04 /31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017 respectiv
nr.123/19.11.2018

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:

Terenurile sunt situate în extravilanul localității existent la 01.01.1990.

Terenurile în suprafață de 4.006,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTED]

[REDACTED] conform actelor de alipire
autentificate sub nr.6277/07.12.2018, nr.72/16.01.2019 încheiate la UNNP BIN Ene Diana-Cosmina cu
sediul în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov,

Notă: În conf.cu art.7 și alin.(9) din Legea 50/1991(r) Primăria Popești-Leordeni nu este
răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: arabil extravilan-zonă fără reglementări
- propusă : întocmire PUZ-introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de
locuințe colective S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație : zonă fără reglementări.

3. REGIMUL TEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, respectiv 123/19.11.2018 zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea “ **ÎNTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI** “

În cazul aprobării P.U.Z-lui se va solicita un alt certificat de urbanism necesar emiterii Autorizației de Construire.

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

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

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:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI: str.Lacul Morii, nr.1, sector 6, Bucuresti.

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

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

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

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primarie) proces-verbal de pichetare.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
☐ P.A.C. ☐ P.O.E. ☐ P.A.D.

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

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

[x] se mențin avizele obținute conform certificatului de urbanism nr.160/25.03.2019, Agenția de Protecția Mediului Ilfov, Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

[x] apă/canalizare

[x] gaze naturale

[x] alimentare cu energie electrică

d.2) avize și acorduri privind :

[x] Aviz Oportunitate (Primărie)

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

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

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

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

☐ studiu geotehnic ☐ _____ ☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire

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

p. PRIMAR
Adrian George ȘTEFĂNESCU
Viceprimar
(cf. Dispoziției nr.317/08.07.2022)

SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

p. ARHITECT ȘEF,
Dumitrescu Elena
inspector superior
conf.disp.nr.341/27.07.2022

ÎNTOCMIT,
insp.sup.Elena DUMITRESCU

Achitat taxa de: **46,06 lei** conform chitanței nr. 0019928/22.07.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09 08 2022

2

Certificatului de urbanism

2

2

2

2

2

2

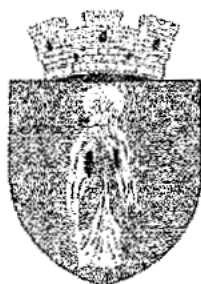
- 2

2

2

- 2

2



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.1
Tel.0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIUL ȘI CADASTRU

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

APROBAT,
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ domnul S. [redacted] cu sediul în²⁾, orașul Popești-Leordeni, [redacted] il, înregistrată la nr. 46.433 din 30.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 30 din 08.09.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Echinocțiului, (T 55/6, P 47) cu nr.cadastrale 122.469,122.470 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Echinocțiului, (De 890) la sud de strada Solstițiului (De 889), la est de proprietate privată cu nr. cadastral 106.068, la vest de proprietate privată cu nr. cadastral 116.113 și nr.cadastral 115.975

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor. În zona din care face parte terenul nu sunt rețele edilitare. Conform avizului de informare eliberat de VITAL BLUEAQUA SRL în zona studiată pentru strada Solstițiului a fost eliberată o autoizație de construire nr.366/17.09.2018 pentru rețeaua de apă și canalizare. Noile rețele de alimentare cu apă și canalizare se vor executa prin asociere dintre dezvoltatorii privați ai zonei împreună cu Vital Blue Aqua SA.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă): accesul la parcelă se face la nord din strada Echinocțiului (De 890) urmând să fie modernizat la 11,00 m., la sud de strada Solstițiului (De 889) urmând să fie modernizat la 12,00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): conform documentațiilor P.U.Z. aprobate în arealul studiat la realizarea lucrărilor de construire S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități, P.O.T. = 35,00%; C.U.T. = 2,00, H max 19,00 m, spații verzi min 30%. Regimul de construire - aliniament: la sud față de strada Solstițiului (De 889) se propune retragerea aliniamentului la 4,00m, la nord față de strada Echinocțiului (De 890) se propune retragerea aliniamentului la 3,50 m (conform planșă regim juridic) față de limita cadastrală inițială a terenului. Regim de aliniere: alinierea construcțiilor la sud față de strada Solstițiului (De 889) va fi la 13,00 m față de axul drumului, la est față de limita dreapta clădirile propuse se vor retrage cu 5,00 m, la vest față de limita stânga clădirile propuse se vor

retrage la 5,00 m, la nord față de strada Echinocțiului (De 890) va fi la 10,50 m față de axul drumului.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din străzile Echinocțiului și Solștișului iar locurile de parcare vor fi asigurate în interiorul parcelei.

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

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr.458/03.08.2022.

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

9. Concluzii și recomandări: Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ în vederea construirii de locuințe colective S+P+4E+5R+tr, amenajare incintă, împrejurire și utilități în condițiile respectării legislației în vigoare. Prin prezenta reconfirmăm avizul de oportunitate nr:02 din 01.07.2019, emis pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5R+tr, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJUMUIRE ȘI UTILITĂȚI pe terenul situat în strada Echinocțiului, f.nr. T.55/6, P.47, nr.cad.1224, nr.120.469, Popești-Leordeni, Ilfov, având în vedere ca scopul pentru care a fost emis este nu a fost modificat. Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, este condiționat de informarea eliberată de VITAL BLUEAQUA SRL nr.945/06.05.2019 Recomandările reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești-Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 458/03.08.2022 emis de primăria orașului Popești-Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.09.2022

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Forina POPESCU

ÎNTOCMIT,
Insp. sup. Elena DUMITRESCU

*) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a celui/șii solicitantului în cadrul firmei

*) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acestuia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*) Denumirea investiției/proiectului propus

*) Date de identificare ale terenului - teren girat sau construit - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate

*) Una sau mai multe piese desenate de conținut plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiu de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar;

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

INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R AMENAJARI INCINTA IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, P.47 nr. cad. 122470, T.55/6, P.47 nr. cad. 122469

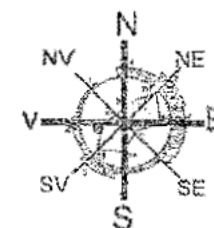
BENEFICIARI: [REDACTED]
TITLU PLANSA: U01 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI-LEORDENI EXISTENT

DOTARI EXISTENTE

CLADIRI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
 CLADIRI RELIGIOASE
 CLADIRI PENTRU EDUCATIE, SĂNĂTATE
 CULTURĂ, RECREARE SI SPORT
 CLADIRI DE CĂMIN
 CLADIRI PENTRU AMPLASARE PUBLICA, MAGAZIN SERVICII
 CLADIRI DE TRAFIC
 CLADIRI DE TRAFIC (STATIONARE, PARCARE)

COMPLEXE CONSTRUCTIV CU VALOARE ISTORICĂ SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE

1. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
2. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
3. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
4. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
5. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
6. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
7. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
8. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
9. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
10. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII



PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA
POPESTI-LEORDENI
JUDETUL ILFOV

[3] REGLEMENTĂRI

LEGENDA

1	1. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
2	2. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
3	3. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
4	4. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
5	5. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
6	6. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
7	7. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
8	8. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
9	9. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
10	10. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII

1	1. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
2	2. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
3	3. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
4	4. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
5	5. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
6	6. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
7	7. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
8	8. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
9	9. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII
10	10. ZONĂ DE PROTECȚIE ARHITECTURALĂ, MONUMENTE DE CONSTRUCȚII

AMPLASAMENT TERENURI

S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 6, Bl. 7A,
 Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, București
 C.F. : J40/6428/29.06.2014; CUI 33224071

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

Titlu proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R AMENAJARI INCINTA IMPREJMUIRE SI UTILITATI**
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T.55/6, P.47 nr. cad. 122470, T.55/6, P.47 nr. cad. 122469

SCARA	[REDACTED]	Proiect nr. 01012019/2019
DATA 10/2019	INCADRARE IN P.U.G. POPESTI-LEORDENI EXISTENT	FAZA P.U.2.
		Pl. nr. U01



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



MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

- **DENUMIRE PROIECT**

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

- **ADRESA**

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469

- **BENEFICIAR**

- **PROIECTANT GENERAL**
SC ARHITECT EVOLUTION SRL

- **DATA ELABORARII**
SEPTEMBRIE 2019

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 4006,00mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popești-leordeni, T 55/6, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469, aparținând: S [REDACTED]

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 premise de dezvoltare, zona de locuit cunoaște actualmente o tendință de extindere.
2. Terenul este amplasat în partea de vest față de oras Popești-Leordeni, accesul făcându-se din str. Echinocliului și din str. Soltitului.
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 4006,00mp.

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



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

- 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
- Studii de circulație în zonă, cu legături în cadrul zonei periurbane București și județele limitrofe(1997)
- Planul Urbanistic General al orașului 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 EXISTENTA

2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate

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

Beneficiar: [REDACTED]



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

Teritoriul administrativ al Oraşul Popeşti-Leordeni se învecinează la nord-vest cu teritoriul administrativ al Municipiului Bucureşti, la nord-est teritoriul administrativ al comunei Gîlna, la sud-est cu teritoriul administrativ al judeţului Călăraşi, la sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Berceni.

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

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al oraşului Popeşti-Leordeni, terenul cu o suprafaţă de 4508,00mp se găseşte în extravilanul oraşului.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de câmpie, întreg teritoriul administrativ al oraşului Popeşti-Leordeni făcând parte din întinsa Câmpie a Bucureştiului, subunitate a Câmpiei Ilfovului.

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

• Condiţii climatice

Teritoriul aparţine climei temperat-continentale cu nuanţe excesive.

Clima oraşului Popeşti-Leordeni este excesiv continentală, caracteristică câmpiilor estice. Verile sunt foarte calde şi 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 şi V având frecvenţe de (21,2%) şi respectiv (16,3%). Precipitaţiile medii anuale înregistrează valori de peste 550 mm, cu maximum pluviometric la începutul verii(iunie 919 mm) şi minimum în iarnă (februarie 31,5mm).

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

- Verile- au temperaturi iulnice care pot atinge valori de 30-40°C, înregistrându-se 30 zile tropicale (temperatura maximă 30°C). Precipitaţiile prezintă mari intensităţi(torenţialitatea ridicată) şi sunt variabile în timp şi diferite cantităţi.
- Iernile- sunt caracteristice prin scăderi de temperatură apreciabile cu valori care se situează în general între -10°C şi -20°C. Zăpezile pot fi în unii ani mai abundente şi se produc frecvente viscole (furtuni de zăpadă).
- Primăverile- au durată şi apariţie diferită, sunt în general scurte şi prezintă contraste de la o zi la alta: temperaturile medii lunare variază de la 5°C la 17°C, iar precipitaţiile totalizează 150mm.
- Toamnele- de asemenea, fiind anotimpuri de tranziţie ca şi primăverile, au tendinţă de prelungire spre iarnă, uneori sunt relativ uscate, cu temperaturi medii lunare cuprinse între 5°C şi 18°C. Ceaţa este un fenomen meteo-climatic frecvent în acest spaţiu cu numeroase lacuri şi albie de râuri; anual se înregistrează 40-50 de zile de ceaţă, cu deosebire în anotimpurile de tranziţie şi iarna.

• Consideraţii asupra amplasamentului

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuinţe colective D+P+4E+5R se află amplasat pe str. Echinocitului şi Solititului în apropiere de Soseaua Berceni şi de staţie de metrou IMGB.

Terenul care a generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul oraşului Popeşti-Leordeni jud. Ilfov, T 55/6, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469, având o suprafaţă totală rezultată din măsurători de 4006,00 mp.

Vecinatările teren nr. cad. 122470 în suprafaţa de 2003,00 mp sunt:

- Nord-pe o latura de 19,98 ml- De 890
- Est -pe o latura de 100,18 ml-nr. cad. 2776/2 şi 2775
- Sud-pe o latura de 20,22ml-De 889
- Vest-pe o latura de 100,17 ml- nr. cad. 116113 şi 115975

Beneficiar: [REDACTED]



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

Vecinatatile teren nr. cad. 122469 in suprafata de 2003,00 mp sunt:

- Nord-pe o latura de 20,03 ml - str. Echinoctiului (De 890)
- Est -pe o latura de 100,23 ml -nr. cad. 2544
- Sud-pe o latura de 20,09 ml - str. Solstitiului (De 889)
- Vest-pe o latura de 100,18 ml- nr. cad. 2776/1 si 2774

• **Circulația**

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe este delimitat de str. Echinoctiului și de str. Solstitiului. Profilul transversal al străzilor este redus (4m) și este lipsit de trotuar.

• **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.

• **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

Beneficiar: [REDACTED]



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

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

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

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 4006.00mp.

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. Echinocliului și Soltitiului.

• **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 restricțional de folosire a terenurilor din zona lor de protecție.

Prin realizarea viitorului imobil de locuințe se va încerca păstrarea cât mai mult cu puțință 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. Echinocliului și str. Soltitiului.

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. Echinocliului a rezultat un profil de 11,00m și pentru str. Soltitiului a rezultat un profil de 12m.

3.5. Intravilanul propus, Bilanț teritorial propus

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 4508,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general al orașului Popești-Leordeni.

Beneficiar:



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

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

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

Suprafață totală 4006.00mp, în care se disting următoarele zone:

- Zona Locuințe colective- locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E+5R
- Circulații- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse

Categoriile de intervenție urbanistice

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

INDICATORI URBANISTICI

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,0
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNISĂ	21M
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM	D+P+4E+5R

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	4006,00mp	
Locuințe colective D+P+4E+5R	1402,10mp	35.00%
Spații verzi amenajate	1201,80mp	30.00%
Circulații carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde, teren ce se va ceda pentru modernizarea str. Echinoxului și str. Solțituului-295,40mp	1402,10mp	35.00%

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

Zona locuințe colective

D+P+4E+5R

POT maxim=35%

CUT maxim=2,0

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- Alimentarea cu apă potabilă

Se vor bransa la viitoarea rețea de alimentare cu apă a orașului conform acordului vital aqua blue.

- Canalizarea apelor uzate

Se vor bransa la viitoarea rețea de canalizare a orașului conform acordului vital aqua blue.

- Canalizarea apelor pluviale

Beneficiar:



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

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața 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

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, posibili 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.

Beneficiar:



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

Faza de exploatare a ansamblului de locuinte

- poluarea cu apă: apa 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 periclită 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 locuinte

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 locuinte

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 locuinte

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.

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 locuinte

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)

Beneficiar: [REDACTED]



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

- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziuni
- terenurile nu prezintă riscuri de supraumezire prin ridicarea niveiului 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 4006.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 4006.00 mp din care vor fi cedati domeniului public 295,40mp.

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.

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

- Exploatarea potențialului natural și economic al zonei studiate în raport cu viitoarea dezvoltare a orașului Popești-Leordeni în apropierea zonei metropolitane a Bucureștiului.
- Includerea în intravilanul orașului Popești-Leordeni a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de către Consiliul Local a orașului Popești-Leordeni.
- Scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor aferente din zona, după aprobarea prezentei documentații
- Crearea de noi locuri de muncă atât pe durata execuției, cât și pe durata exploatarei
- Emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se va face în conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de aliniere și de înălțime aprobat prin prezentul PUZ și în conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integrantă a prezentului PUZ.

INTOCMIT

Urb. Andrei CEBANU

Beneficiar:



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

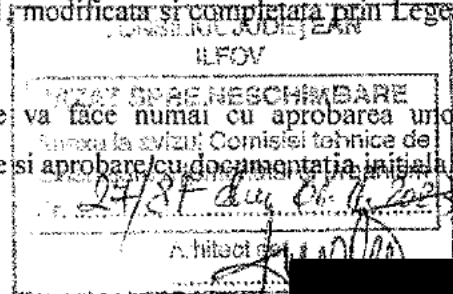
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

Beneficiar



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

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 4006,00 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 4006,00 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Biruintei, T 55/6, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469.

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, subzona de locuinte colective inalte (D+P+4E+5R) .

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.

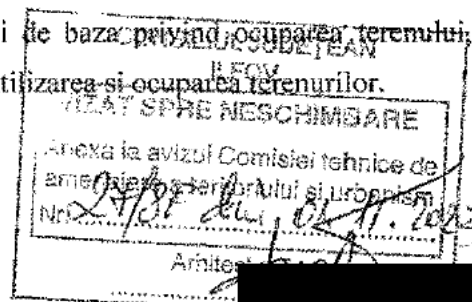
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- 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.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, 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.

Beneficiar





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

- Spații pentru servicii și comerț la parter cu amenajări aferente
 - Prin servicii se înțelege :
 - Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii postale și de curierat (ghisee), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție matrimonială, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, sauna etc), studio de bodypiercing/tatuaje, curățitorie de haine, studiu foto/video, filială de bibliotecă/mediotecă, închiriere
 - CD/DVD etc;
 - Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, atelier/birou de proiectare / expertiză / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agenție de publicitate, atelier de artă, servicii de consultanță juridică sau economică, laborator individual de tehnică dentară, cabinet/individual de contabilitate etc;
 - Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, reparații electrocasnice, asistență IT, reparații
 - Încălțăminte, manufactură fină, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără 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, împrejurimi;
- 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.;

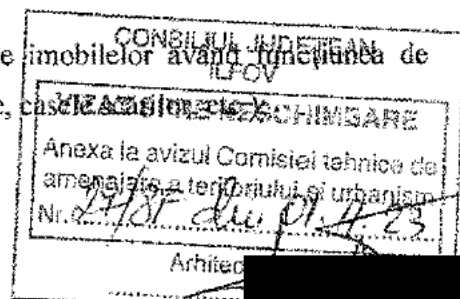


S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- 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 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, case de schimbare);
- se interzic următoarele lucrări:
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros;
 - depozitări de materiale re folosibile;
 - 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

Benefici



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 sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Echinocțiului și str. Solstițiului.
- suprafața parcelei este de 4006,00 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

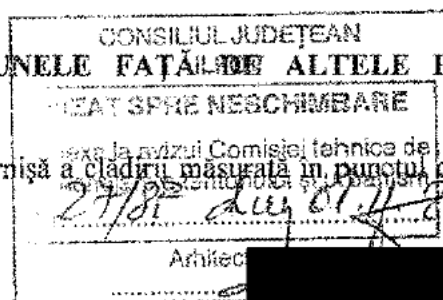
- clădirea va respecta aliniamentul clădirilor existente.

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

- retragerea față de limita posterioară a parcelei și limitele laterale va fi 5.0 metri, dar nu mai puțin de h/3.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ 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

- clădirile vor avea asigurat accesul din strada Echinocțiului cu un profil propus de 11m (cate 1,5 m trotuare pe ambele sensuri, 0,5 m spațiu verde pe ambele sensuri și cate o banda de circulație de 3,5 m pe sens) și din strada Solstițiului cu un profil propus de 12m (cate 1,5 m trotuare pe ambele sensuri, 1 m spațiu verde pe ambele sensuri și cate o banda de circulație de 3,5 m pe sens)

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice
- Parcajele la nivelul solului și cele subterane vor fi realizate și dimensionate în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Spațiile de



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

parcare si spatiile tehnice de la demisol nu se vor lua in calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

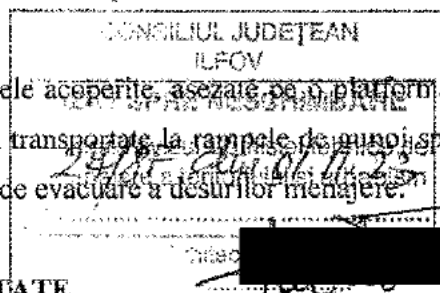
- înălțimea maximă admisibilă este de $D+P+4E+5R$

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa se integreze in particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apa a zonei se va face din rețeaua centralizata a orasului
- Apele uzate menajere vor fi directionate catre rețeaua locala de canalizare.
- Toate constructiile vor fi prevazute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lichid sau solid
- Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordarea constructiilor la rețeaua locala din zona, administrata de "Electrica Muntenia Sud" – SA prin Sucursala de Distributie si Furnizare a Energiei Electrice Ilfov.
- Deseurile menajere organice se vor colecta in pubele acoperite, asezate pe o platforma din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la 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;
- În zonele adiacente circulațiilor se vor realiza perdele fonice de protecție prin plantatii 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 sa respecte urmatoarele reguli :

Beneficiar S



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

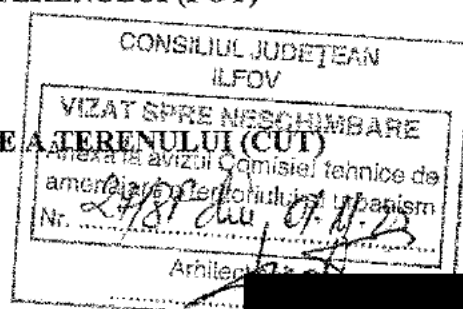
- în cazul clădirilor izolate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,20 metri 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 D+P+4E+5R

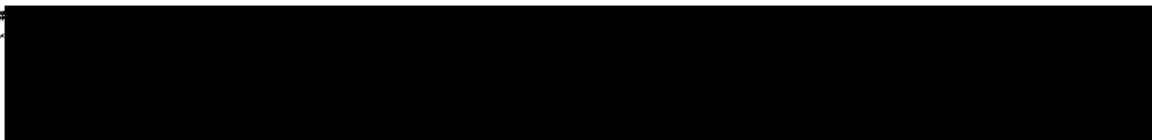


INTOCMIT

urb. Andrei CEBANU



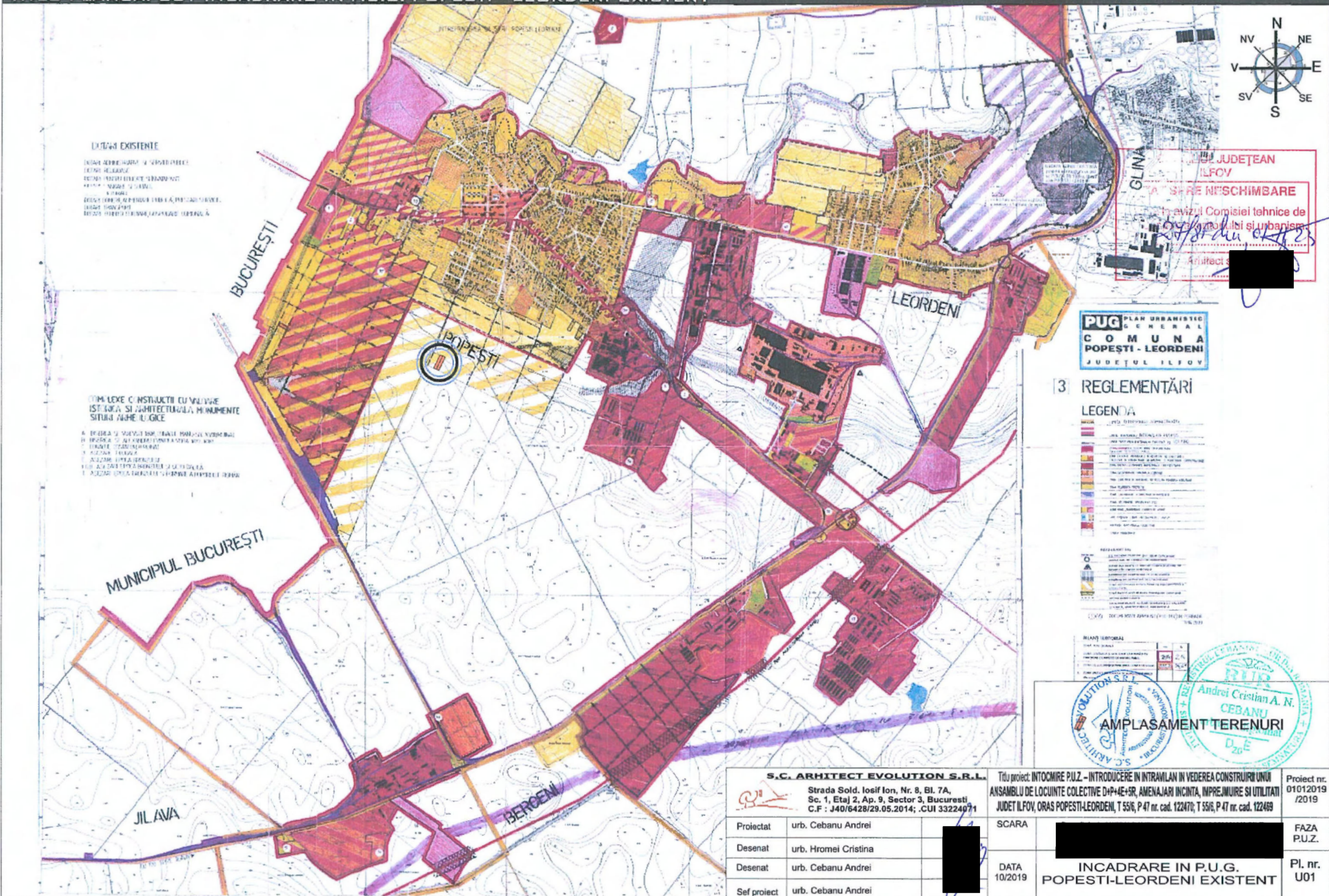
Beneficiar



INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI. P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469

BENEFICIARI: [REDACTED]

TITLU PLANSĂ: U01 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI EXISTENT



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, București 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 D+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469		Proiect nr. 01012019 /2019
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	[REDACTED]	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA	10/2019	PL. nr. U01
Desenat	urb. Cebanu Andrei	INCADRARE IN P.U.G. POPESTI-LEORDENI EXISTENT		
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			

INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469

BENEFICIARI:

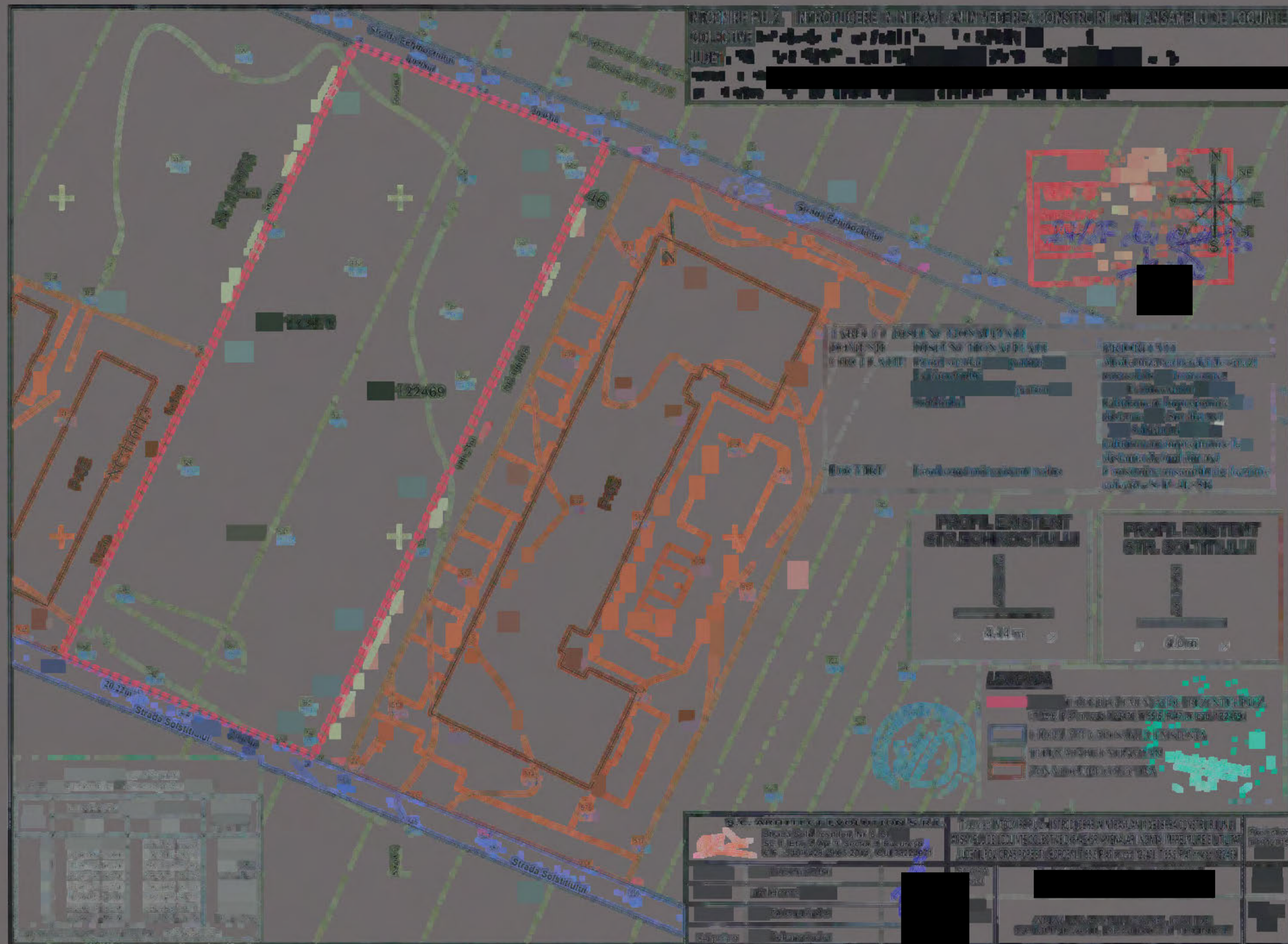
TITLU PLANSA: U02 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI IN CURS DE APROBARE

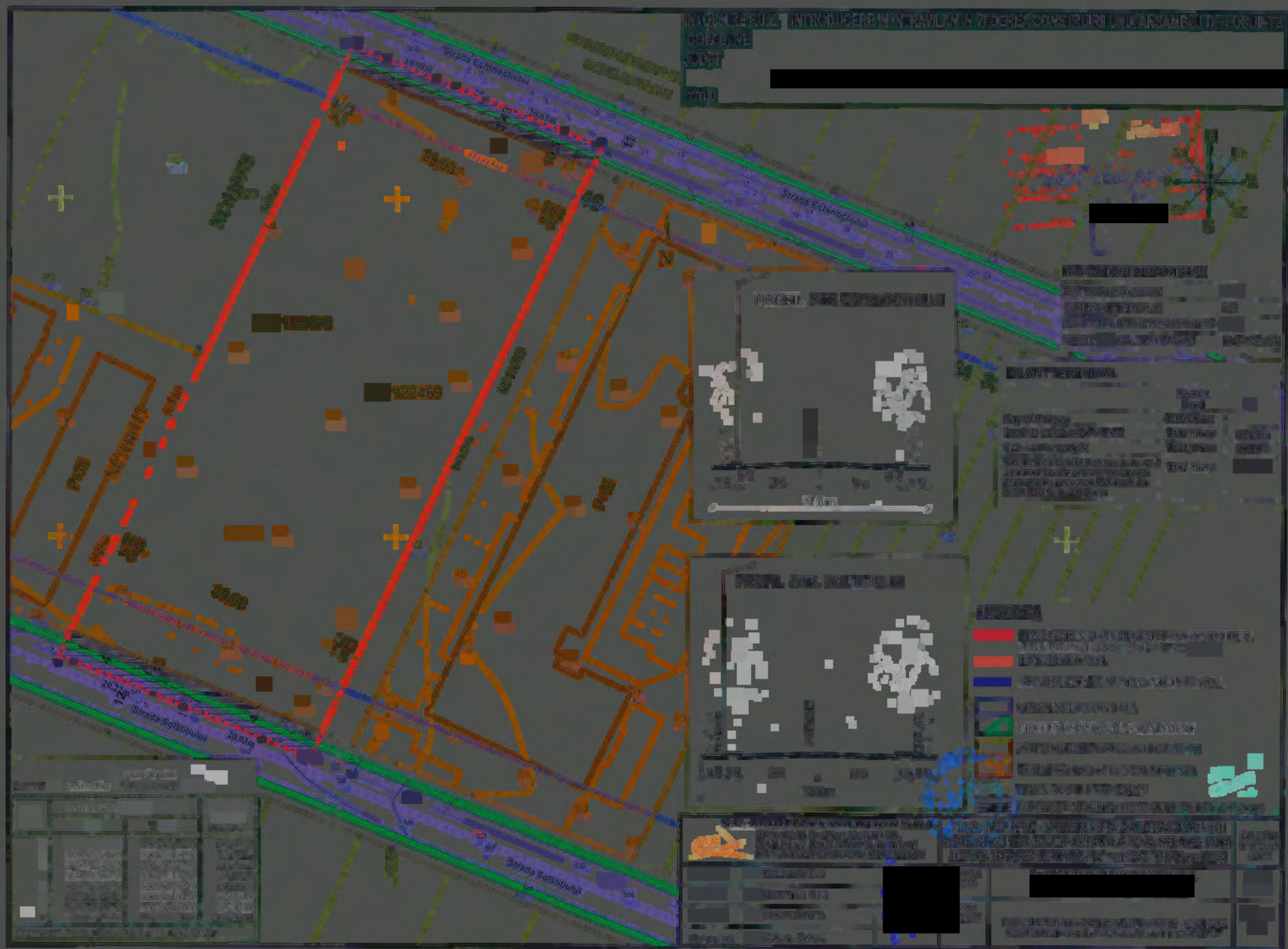


CONSILIUL JUDETILOR ILFOV
VIZAT SI NEDATAT
 Anexa la vizatul Comisiei
 amenajare a teritoriului
 27/11/2019
 Arhitect s.p.

AMPLASAMENT STUDIAT
 Andrei Cristian A. N.
 CEBANU
 D+E

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.		Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 47 nr. cad. 122470; T 55/6, P 47 nr. cad. 122469		Proiect nr. 01012019 /2019
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA		FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Hromei Cristina			
Desenat	urb. Cebanu Andrei			
Sofortat	urb. Cebanu Andrei			
		INCADRARE IN P.U.G. POPESTI-LEORDENI		Pl. nr. U02

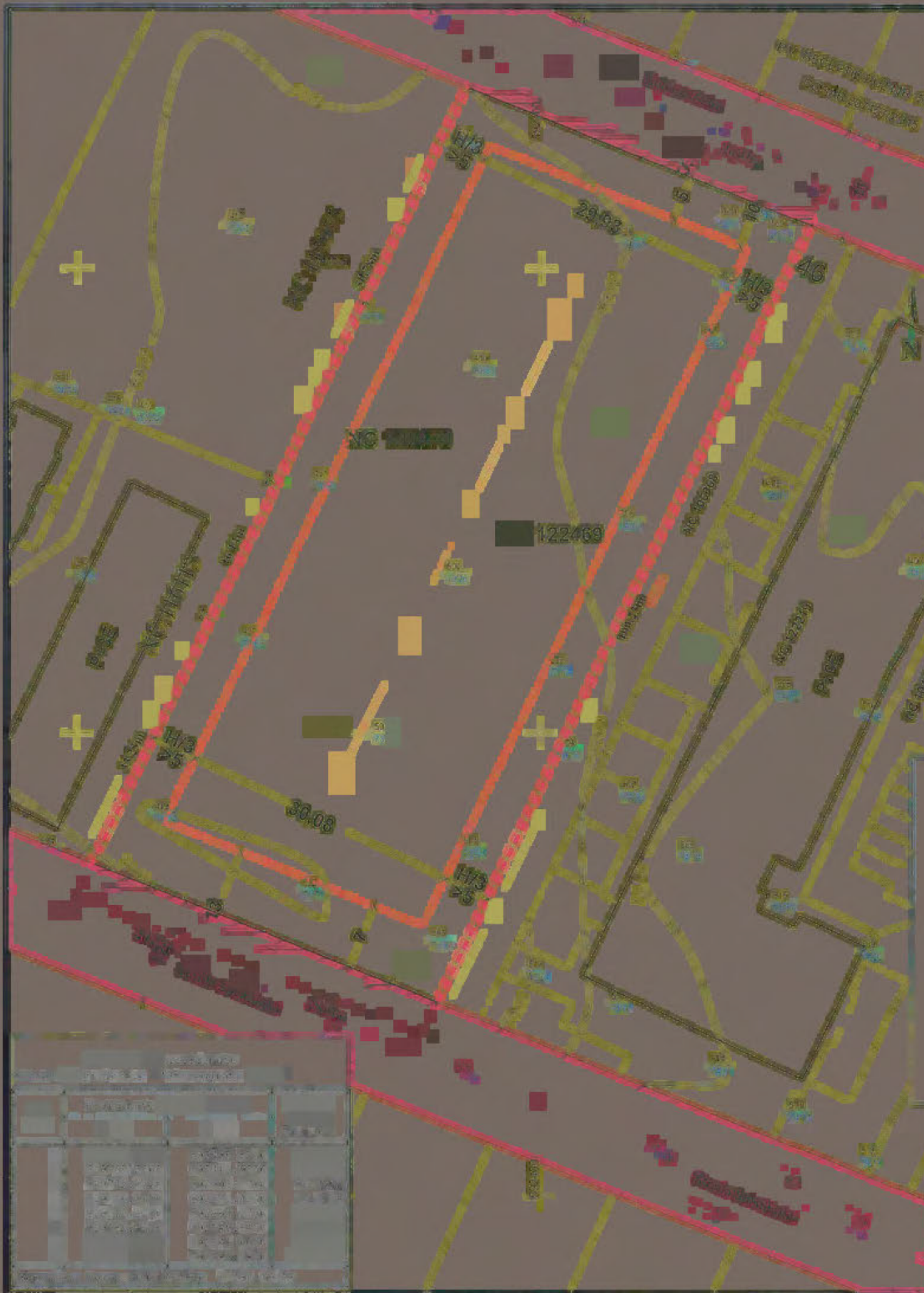




INTOCNIRE PUZ, INTRODUCERE IN TRAVELARIA VEDEGA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUITE

INDET: [REDACTED]

[REDACTED]



PROIECTAREA	
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA

PROIECTAREA	
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA



PROIECTAREA	
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA
PROIECTAREA	PROIECTAREA



SC. ARHITECTURA	PROIECTAREA	PROIECTAREA
SC. ARHITECTURA	PROIECTAREA	PROIECTAREA
SC. ARHITECTURA	PROIECTAREA	PROIECTAREA
SC. ARHITECTURA	PROIECTAREA	PROIECTAREA
SC. ARHITECTURA	PROIECTAREA	PROIECTAREA

INTOCMIRE P.J.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE

400E

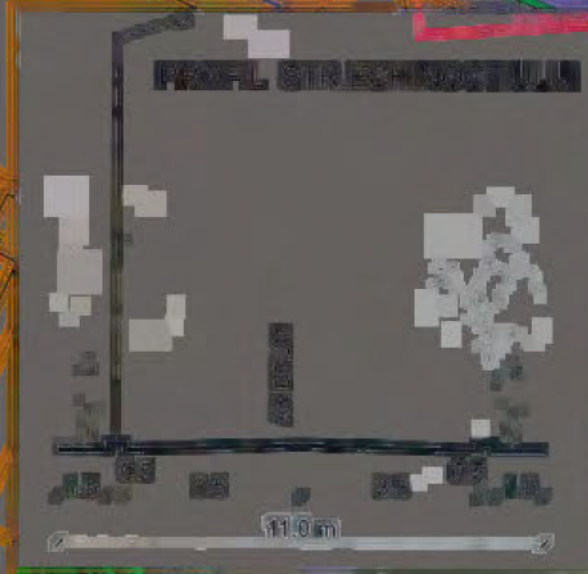


100-200000000	
PERMANENT	
CLASSIFIED	20
UNIT HEADQUARTERS	
REGIMENTAL	10-10-00

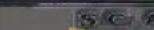
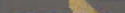
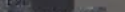
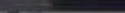
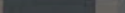
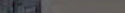
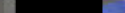
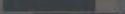
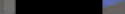
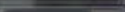
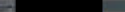
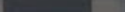
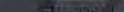
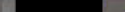
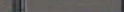
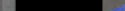
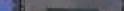
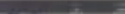
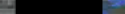
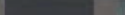
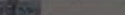
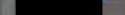
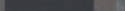
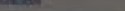
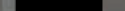
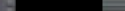
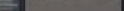
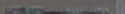
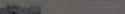
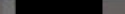
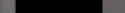
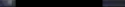
INT TERRITORIAL

Model	Max. RPM	Max. Torque
Soprattutto per...	8000-10000	15-20 Nm
Macchine collettive e per uso...	1400-1600	15-20 Nm
Spina vertebrale...	1200-1400	10-15 Nm
Chiusura catenaria...	1400-1600	15-20 Nm

BILANT TEMPORAL SOLUTIE		
	Stocuri (mii lei)	P2
Suprafata teren	800,00m ²	
Utilizari rezervoare TRIVERER	1.270,00m ²	30,00%
Spatii de depozitare	1.280,00m ²	30,00%
Cantina de carcasabile (traseu de garaj)		
Acorduri pentru depozitare	1.280,00m ²	
Utilizari rezervoare TRIVERER		
Utilizari rezervoare TRIVERER	295,00m ²	



1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Discussion**
 6. **Conclusion**
 7. **References**
 8. **Appendix**
 9. **Index**
 10. **Table of Contents**
 11. **Figure 1**
 12. **Figure 2**
 13. **Figure 3**
 14. **Figure 4**
 15. **Figure 5**
 16. **Figure 6**
 17. **Figure 7**
 18. **Figure 8**
 19. **Figure 9**
 20. **Figure 10**
 21. **Figure 11**
 22. **Figure 12**
 23. **Figure 13**
 24. **Figure 14**
 25. **Figure 15**
 26. **Figure 16**
 27. **Figure 17**
 28. **Figure 18**
 29. **Figure 19**
 30. **Figure 20**
 31. **Figure 21**
 32. **Figure 22**
 33. **Figure 23**
 34. **Figure 24**
 35. **Figure 25**
 36. **Figure 26**
 37. **Figure 27**
 38. **Figure 28**
 39. **Figure 29**
 40. **Figure 30**
 41. **Figure 31**
 42. **Figure 32**
 43. **Figure 33**
 44. **Figure 34**
 45. **Figure 35**
 46. **Figure 36**
 47. **Figure 37**
 48. **Figure 38**
 49. **Figure 39**
 50. **Figure 40**
 51. **Figure 41**
 52. **Figure 42**
 53. **Figure 43**
 54. **Figure 44**
 55. **Figure 45**
 56. **Figure 46**
 57. **Figure 47**
 58. **Figure 48**
 59. **Figure 49**
 60. **Figure 50**
 61. **Figure 51**
 62. **Figure 52**
 63. **Figure 53**
 64. **Figure 54**
 65. **Figure 55**
 66. **Figure 56**
 67. **Figure 57**
 68. **Figure 58**
 69. **Figure 59**
 70. **Figure 60**
 71. **Figure 61**
 72. **Figure 62**
 73. **Figure 63**
 74. **Figure 64**
 75. **Figure 65**
 76. **Figure 66**
 77. **Figure 67**
 78. **Figure 68**
 79. **Figure 69**
 80. **Figure 70**
 81. **Figure 71**
 82. **Figure 72**
 83. **Figure 73**
 84. **Figure 74**
 85. **Figure 75**
 86. **Figure 76**
 87. **Figure 77**
 88. **Figure 78**
 89. **Figure 79**
 90. **Figure 80**
 91. **Figure 81**
 92. **Figure 82**
 93. **Figure 83**
 94. **Figure 84**
 95. **Figure 85**
 96. **Figure 86**
 97. **Figure 87**
 98. **Figure 88**
 99. **Figure 89**
 100. **Figure 90**
 101. **Figure 91**
 102. **Figure 92**
 103. **Figure 93**
 104. **Figure 94**
 105. **Figure 95**
 106. **Figure 96**
 107. **Figure 97**
 108. **Figure 98**
 109. **Figure 99**
 110. **Figure 100**
 111. **Figure 101**
 112. **Figure 102**
 113. **Figure 103**
 114. **Figure 104**
 115. **Figure 105**
 116. **Figure 106**
 117. **Figure 107**
 118. **Figure 108**
 119. **Figure 109**
 120. **Figure 110**
 121. **Figure 111**
 122. **Figure 112**
 123. **Figure 113**
 124. **Figure 114**
 125. **Figure 115**
 126. **Figure 116**
 127. **Figure 117**
 128. **Figure 118**
 129. **Figure 119**
 130. **Figure 120**
 131. **Figure 121**
 132. **Figure 122**
 133. **Figure 123**
 134. **Figure 124**
 135. **Figure 125**
 136. **Figure 126**
 137. **Figure 127**
 138. **Figure 128**
 139. **Figure 129**
 140. **Figure 130**
 141. **Figure 131**
 142. **Figure 132**
 143. **Figure 133**
 144. **Figure 134**
 145. **Figure 135**
 146. **Figure 136**
 147. **Figure 137**
 148. **Figure 138**
 149. **Figure 139**
 150. **Figure 140**
 151. **Figure 141**
 152. **Figure 142**
 153. **Figure 143**
 154. **Figure 144**
 155. **Figure 145**
 156. **Figure 146**
 157. **Figure 147**
 158. **Figure 148**
 159. **Figure 149**
 160. **Figure 150**
 161. **Figure 151**
 162. **Figure 152**
 163. **Figure 153**
 164. **Figure 154**
 165. **Figure 155**
 166. **Figure 156**
 167. **Figure 157**
 168. **Figure 158**
 169. **Figure 159**
 170. **Figure 160**
 171. **Figure 161**
 172. **Figure 162**
 173. **Figure 163**
 174. **Figure 164**
 175. **Figure 165**
 176. **Figure 166**
 177. **Figure 167**
 178. **Figure 168**
 179. **Figure 169**
 180. **Figure 170**
 181. **Figure 171**
 182. **Figure 172**
 183. **Figure 173**
 184. **Figure 174**
 185. **Figure 175**
 186. **Figure 176**
 187. **Figure 177**
 188. **Figure 178**
 189. **Figure 179**
 190. **Figure 180**
 191. **Figure 181**
 192. **Figure 182**
 193. **Figure 183**
 194. **Figure 184**
 195. **Figure 185**
 196. **Figure 186**
 197. **Figure 187**
 198. **Figure 188**
 199. **Figure 189**
 200. **Figure 190**
 201. **Figure 191**
 202. **Figure 192**
 203. **Figure 193**
 204. **Figure 194**
 205. **Figure 195**
 206. **Figure 196**
 207. **Figure 197**
 208. **Figure 198**
 209. **Figure 199**
 210. **Figure 200**
 211. **Figure 201**
 212. **Figure 202**
 213. **Figure 203**
 214. **Figure 204**
 215. **Figure 205**
 216. **Figure 206**
 217. **Figure 207**
 218

 S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Solid, Iosionilor Nr. 4, Et. 1 Sector 2, Ap. 3, Sector 3, Bucuresti C.F. 330642829-05-2014, 000 3327406		TIPO DE INTERFERA: INTRODUCERE INTR-UN SPACIU DE CONSTRUCTII ANSAMBLU DE UNITE COLLECTIVE HABITABILE ARII NOI, IN REGIMUL DE AJUT DEO DRASADREPTUL DE VITALE E PATRIMONIUL DE BUNURI PROTEJATE		Proiect Nr. 1406 2019
				
				
				
				
				
				
				
				
				
				
				
				
				
				
				
				
				
				



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.pgil.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIILOR

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

PRIMAR,
Nr.40.211 din 22.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 458 din 02.08.2022

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
S+P+4E+3ERetras, AMENAJARE ÎNCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de d-nul [REDACTED] cu domiciliul/seșul în orașul Popești-Leordeni, înregistrată la nr. 40.211 din 22.07.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [REDACTED], cod poștal [REDACTED], strada Echinocitului Intr. De 890 (T 55/6, P47) s-au identificat prin nr.cadastrale 122.470, nr. 120.469, act de proprietate, plan de amplasament, plan situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P.68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017 respectiv nr.123/19.11.2018

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

SE CERTIFICĂ:

I. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile sunt situate în extravilanul localității existent la 01.01.1990.

Terenurile în suprafață de 4.006,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTED]

[REDACTED] conform actelor de achiziție identificate sub nr.6277/07.12.2018, nr.72/16.01.2019 încheiate la UNNP BIN Pnc Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Notă: În conf. cu art 7 și alin.(9) din Legea 50/1991(r) Primăria Popești-Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

* actuală: arabil extravilan-zonă fără reglementări

* propusă: întocmire PUZ-introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+3ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: zonă fără reglementări.

3. REGIMUL TEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, respectiv 123/19.11.2018, zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea: **“ ÎNTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ”**

În cazul aprobării P.U.Z.-ului se va solicita un alt certificat de urbanism necesar emiterii Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat nu poate fi utilizat în scopul declarat ¹⁾ pentru întrucât elaborarea documentației necesară întocmirii P.U.Z.

Certificatul de urbanism nu tine 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 destinașare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului.

AGENCIA DE PROTECTIA MEDIULUI: str.Lacul Morii, nr.1, sector 6, Bucuresti.

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/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificatul fiscal (Primărie) proces-verbal de pichetare.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

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

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

[x] se mențin avizele obținute conform certificatului de urbanism nr.160/25.03.2019, Agenția de Protecția Mediului Ilfov, Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

[x] apă/canalizare

[x] gaze naturale

[x] alimentare cu energie electrică

d.2) avize și acorduri privind:

[x] Aviz Oportunitate (Primărie)

[x] Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului

Popoeni-Leordeni.

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

☐

☐

☐

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

☐

studiu geotehnic

☐

☐

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire

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

p. PRIMAR,

Adrian George ȘTEFĂNESCU

Viceprimar

(cf. Dispoziția nr. 1/2022)

SECRETAR GENERAL UAT,

Margareta ICHIM

p. ARHITECT ȘEF,

Dumitrescu Elena

Inspector superior

conf. disp. nr. 1/27.07.2022

INTOCMIT,

insp. sup. Elena DUMITRESCU

Achitat taxa de: 46,00 lei conform chitanței nr. 0019928/22.07.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03.08.2022

OPRECENJE NAJVIŠIH



POSTE - TELEGRAPH

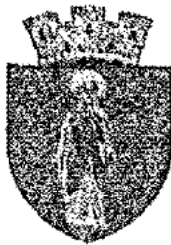
3. REGISTRATION

INDEX

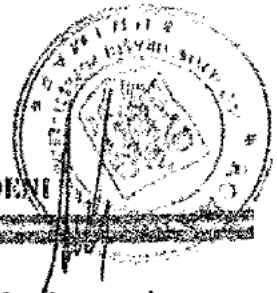
INDEPENDENT NATIONAL
INDUSTRIAL UNION
OF AMERICA
LOCAL 1000
1000 10th Ave. S.W.
Seattle, Wash. 98104

© 2000 by The McGraw-Hill Companies

FROM AFRICA TO THE
POLES THE ORDER OF THE



ROMANIA
JUDEȚUL ILOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



Plaşa Sfânta Maria, nr.1
TEL 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 1923

PRIMAR,
Nr.12.575 din 14.03.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 160 din 28.03. 2019

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul ȘUTRU PAVEL cu domiciliul/sediul în orașul Popești-Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr.91, județul Ilfov, cod poștal, telefon/fax, e-mail înregistrată la nr. 12.575 din 14.03.2019,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul, cod poștal, strada Echinocliului (T 55/6, P47) s-au identificat prin²⁾ nr.cadastrale 122.470, nr. 120.469, act de proprietate, plan de amplasament, plan situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P 68/2000, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr. 04 /31.01.2017, I.L.C.L. nr. 54/07.06.2017 respectiv nr.123/19.11.2018

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:

Terenurile sunt situate în extravilanul localității existent la 01.01.1990.

Terenurile în suprafață de 4.006,00 mp se află în proprietatea soților Ș [REDACTED]
conform actului de alipire autentificat sub nr.6277/07.12.2018 încheiat la UNNP BIN Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov și a s [REDACTED]
[REDACTED] conform actului de alipire autentificat sub nr.72/16.01.2019 încheiat la la UNNP BIN Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Notă: În conf. cu art.7 și alin.(9) din Legea 50/1991(r) Primăria Popești-Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: arabil extravilan-zonă fără reglementări
- propusă: întocmire PUZ-introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: zonă fără reglementări.



3. REGIMUL TEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, respectiv 123/19.11.2018 zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea " ÎNTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI "

În cazul aprobării P.U.Z.-lui se va solicita un alt certificat de urbanism necesar emiterii Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucât: elaborarea documentației necesară întocmirii P.U.Z.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA DE PROTECTIA MEDIULUI: str.Lacul Morii, nr.1, sector 6, Bucuresti.

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie) proces-verbal de pichetare.
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ P.A.C. ☐ P.O.E. ☐ P.A.D.

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

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

☒ apă/canalizare - S.C. Vital Blue Aqua

☒ gaze naturale

☒ alimentare cu energie electrică

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

d.2) avize și acorduri privind :

☒ Aviz Oportunitate (Primărie)

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

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

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

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

☐ studiu geotehnic ☐ _____ ☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR,
Margareta ICHIM



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNȚOCMIT,
insp. sup. Elena DUMITRESCU



Achitat taxa de: 44,06 lei conform chitanței nr. 0013527/14.03.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă, la data de 25.03.2019

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

Certificatului de urbanism
de la data de 25.03.2020 până la data de 24.03.2021

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

PRIMAR,

Petru IACOB

SECRETAR,

Margareta ISHAM

ARHITECT ȘEF,

arch. Raluca Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 12.11.2020

Achitat taxa de: 14,00 lei, conform Chitanței nr. 0028318 din 11.11.2020

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

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

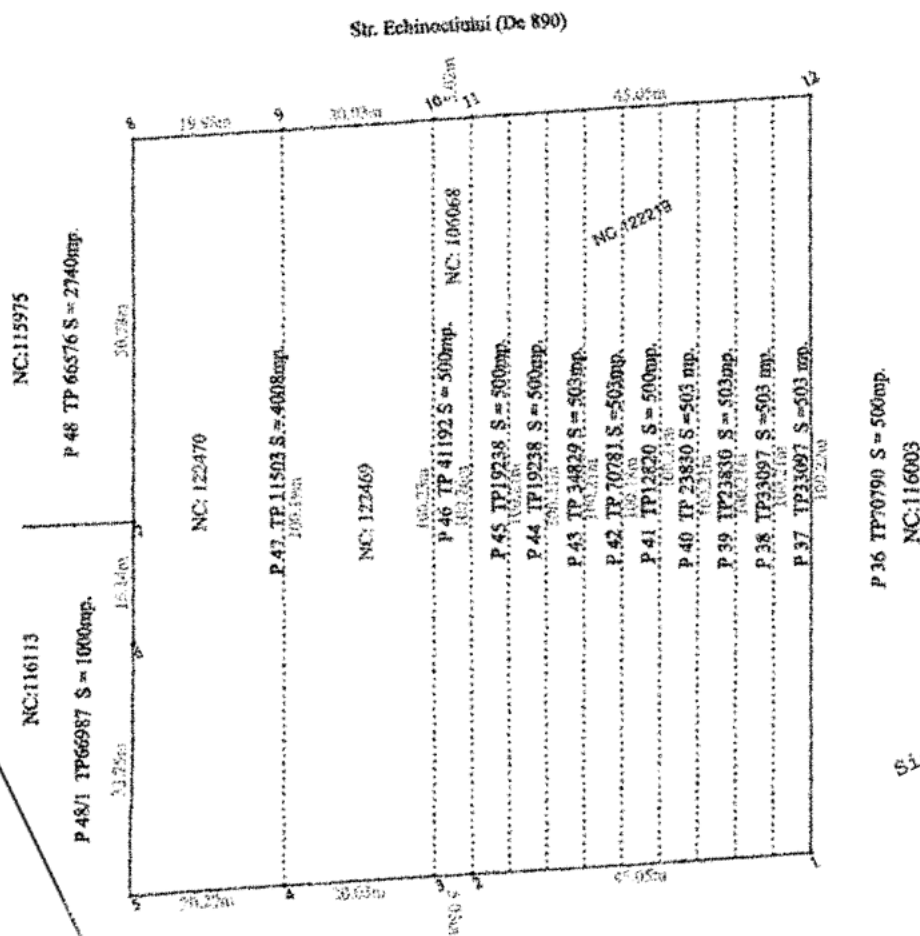
**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

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

EXTRAS DE PLAN PARCELAR
ORAS POESTI-LEORDENI, JUD ILFOV
T 55/6, P 37 - 47
Scara 1:1000



Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pcd de contur		Lungimi laturi D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	319048.673	592433.638	45.652
2	319665.492	592391.843	5.026
3	319667.385	592387.187	20.030
4	319674.867	592368.607	33.246
5	319682.421	592349.847	16.142
6	319712.327	592364.372	50.776
7	319726.847	592371.424	19.982
8	319772.632	592393.376	20.030
9	319765.206	592411.927	5.026
10	319757.761	592430.524	45.652
11	319755.895	592476.967	10.030
12	319739.044	592476.967	10.030

S(1)=9015.33mp P=380.805m

Primar: Petre Iacob

Secretar: Margareta Ichim

Sef fond funciar si cadastru: Carmen Vochin





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.pgileb
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIUL SI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

APROBAT
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de ¹ domnul S. [redacted] cu sediul în ² orașul Popești-Leordeni, nr. 46.433 din 30.08.2022,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 30 din 07.09.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³ INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE ÎNCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI general de imobilul⁴ situat în orașul Popești-Leordeni, strada Echinoctului, (T. 55/6, P. 47) cu nr. cadastrale 122.469, 122.470 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Echinoctului, (De 890) la sud de strada Solstiului (De 889), la est de proprietate privată cu nr. cadastral 106.068, la vest de proprietate privată cu nr. cadastral 116.113 și ar cadastral 115.975

2. Categoriile funciunale ale dezvoltării și eventuale servituiți: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabililor din zonă 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. În zona din care face parte terenul nu sunt rețele edilitare. Conform avizului de informare eliberat de FIAT BLUEAQUA SRL, în zona studiată pentru strada Solstiului a fost eliberată o autorizație de construire în 366/17.09.2018 pentru rețeaua de apă și canalizare. Noile rețele de alimentare cu apă și canalizare se vor realiza prin asociere dintre dezvoltatorii privați ai zonei împreună cu FIAT Blue Aqua SA.

3. Date referitoare la dotări (rețeaua terenului cu infrastructura existentă și propusă): accesul la parcare se face la nord din strada Echinoctului (De 890) urmând să fie modernizat la 11.00 m., la sud de strada Solstiului (De 889) urmând să fie modernizat la 12.00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): conțin documentațiilor P.U.Z. aprobate în cadrul studiului la realizarea lucrărilor de construcție S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități: F.C.T. = 33,00%; C.T.T. = 2,00; H max 19,00 m, spații verzi min 10%. Regulă de construire - înălțime: la sud față de strada Solstiului (De 889) se propune retragerea alinamentului la 4,00 m, la nord față de strada Echinoctului (De 890) se propune retragerea alinamentului la 3,50 m (conform planșă regim juridic) față de limita cadastrală inițială a terenului. Regim de aliniere: alinierea construcțiilor la nord față de strada Solstiului (De 889) va fi la 13,00 m față de axul drumului, la est față de limita stângă alinamentului propus se vor retrage cu 5,00 m, la vest față de limita stângă alinamentului propus se vor

retrage la 5,00 m. la nord față de strada Echinoxului (De 890) va fi la 10,50 m față de axul drumului.

5. Oblăgările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcașelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din străzile Echinoxului și Solstiului; iar locurile de parcare vor fi asigurate în interiorul parcelei.

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

7. Acordări/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.458/03.08.2022.

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

9. Concluzii și recomandări: Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil, înfișarea întocmirii documentației P.U.Z. în vederea construirii de locuințe colective S+P+4F+5Reiras, amenajare incintă, împrejurare și utilități în condițiile respectării legislației în vigoare. Prin prezenta reconfirmăm avizul de oportunitate nr.02 din 01.07.2019, emis pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4F+5Reiras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJURARE ȘI UTILITĂȚI pe terenul situat în strada Echinoxului, Im. T.55/6, P.47, nr.cad.1224, nr.120/469, Popești-Leordeni, Ilfov având în vedere că scopul pentru care a fost emis avizul nu a fost modificat. Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, este condiționat de informarea eliberată de VITAL BLUEAQUA SRL nr.945/06.05.2019. Recomandările reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești-Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 458/03.08.2022 emis de primăria orașului Popești-Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.09.2022

ARHITECT ȘEF,

arch. R. [REDACTED] PESCU

INTORSIT



STUDIU DE OPORTUNITATE
Planşa 05-Analiza existent raportat la infrastructură
CAI DE COMUNICATII-2

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

Planşa 05-Analiza existent raporta la infrastructura
CAL DE COMUNICATII-2



450

19.12.1980

PROF. SIR ROBERT



卷之四

THE

1. **Содержание**
 2. **Содержание**
 3. **Содержание**
 4. **Содержание**
 5. **Содержание**
 6. **Содержание**
 7. **Содержание**
 8. **Содержание**
 9. **Содержание**
 10. **Содержание**
 11. **Содержание**
 12. **Содержание**
 13. **Содержание**
 14. **Содержание**
 15. **Содержание**
 16. **Содержание**
 17. **Содержание**
 18. **Содержание**
 19. **Содержание**
 20. **Содержание**
 21. **Содержание**
 22. **Содержание**
 23. **Содержание**
 24. **Содержание**
 25. **Содержание**
 26. **Содержание**
 27. **Содержание**
 28. **Содержание**
 29. **Содержание**
 30. **Содержание**
 31. **Содержание**
 32. **Содержание**
 33. **Содержание**
 34. **Содержание**
 35. **Содержание**
 36. **Содержание**
 37. **Содержание**
 38. **Содержание**
 39. **Содержание**
 40. **Содержание**
 41. **Содержание**
 42. **Содержание**
 43. **Содержание**
 44. **Содержание**
 45. **Содержание**
 46. **Содержание**
 47. **Содержание**
 48. **Содержание**
 49. **Содержание**
 50. **Содержание**
 51. **Содержание**
 52. **Содержание**
 53. **Содержание**
 54. **Содержание**
 55. **Содержание**
 56. **Содержание**
 57. **Содержание**
 58. **Содержание**
 59. **Содержание**
 60. **Содержание**
 61. **Содержание**
 62. **Содержание**
 63. **Содержание**
 64. **Содержание**
 65. **Содержание**
 66. **Содержание**
 67. **Содержание**
 68. **Содержание**
 69. **Содержание**
 70. **Содержание**
 71. **Содержание**
 72. **Содержание**
 73. **Содержание**
 74. **Содержание**
 75. **Содержание**
 76. **Содержание**
 77. **Содержание**
 78. **Содержание**
 79. **Содержание**
 80. **Содержание**
 81. **Содержание**
 82. **Содержание**
 83. **Содержание**
 84. **Содержание**
 85. **Содержание**
 86. **Содержание**
 87. **Содержание**
 88. **Содержание**
 89. **Содержание**
 90. **Содержание**
 91. **Содержание**
 92. **Содержание**
 93. **Содержание**
 94. **Содержание**
 95. **Содержание**
 96. **Содержание**
 97. **Содержание**
 98. **Содержание**
 99. **Содержание**
 100. **Содержание**

CONSEJO DE LA CIUDAD DE LOS ANGELES

RECEIVED BY THE DIRECTOR
JAN 10 1964

100

1990

[illegible]

1500 aufzuziehen

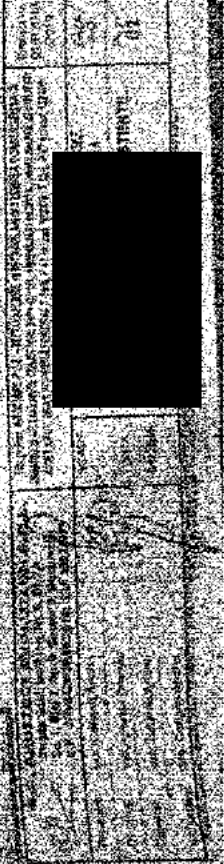
Physical and chemical properties of the polymer are given in Table I. The maximum viscosity of the polymer in benzene at 30°C is 0.35 dl/g.

fourth round

1. NAME OF THE PARTY OR PERSON	2. ADDRESS	3. CITY	4. STATE	5. ZIP CODE
6. OCCUPATION	7. DATE OF BIRTH	8. SEX	9. RACE	10. ETHNICITY
11. EDUCATION	12. MARITAL STATUS	13. NUMBER OF CHILDREN	14. ANNUAL INCOME	15. TYPE OF HOUSING
16. VEHICLE REGISTRATION	17. VEHICLE MAKE AND MODEL	18. VEHICLE YEAR	19. VEHICLE COLOR	20. VEHICLE VIN
21. VEHICLE LICENSE	22. VEHICLE INSURANCE	23. VEHICLE REGISTRATION	24. VEHICLE TAXES	25. VEHICLE FEES
26. VEHICLE MAINTENANCE	27. VEHICLE REPAIRS	28. VEHICLE ACCIDENTS	29. VEHICLE VIOLATIONS	30. VEHICLE CITATIONS
31. VEHICLE RECORDS	32. VEHICLE HISTORY	33. VEHICLE TITLE	34. VEHICLE DEED	35. VEHICLE MORTGAGE
36. VEHICLE LEASE	37. VEHICLE FINANCE	38. VEHICLE RENT	39. VEHICLE PURCHASE	40. VEHICLE SALE
41. VEHICLE TRANSFER	42. VEHICLE GIFT	43. VEHICLE ESTATE	44. VEHICLE PROBATE	45. VEHICLE TRUST
46. VEHICLE WILLS	47. VEHICLE ESTATES	48. VEHICLE PROBATE	49. VEHICLE TRUST	50. VEHICLE RECORDS

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Planşa 01-încadrare documentații existente, în curs de aprobare

[illegible]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Piața Sf. Maria, nr.1;
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr.19.465 din data de 22.05.2019

APROBAT,
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ domnul S. [redacted] cu sediul în²⁾ orașul Popești-
[redacted] telefon nr. [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 19.465 din
24.04.2019.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 2 din 11.05 2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI
generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Echinoșului, (T 55/6, P 47)
cu nr.cadastrale 122.469,122.470 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul
este delimitat la nord de strada Echinoșului, (De 890) la sud de strada Solstișului (De 889), la est de
proprietate privată cu nr. cadastral 106.068, la vest de proprietate privată cu nr. cadastral 116.113 și
nr.cadastral 115.975

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va studia
corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z., fără a le
modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor
P.U.Z.-urilor. În zona din care face parte terenul nu sunt rețele edilitare. Conform avizului de informare
eliberat de VITAL BLUEAQUA SRL în zona studiată pentru strada Solstișului a fost eliberată o
autoizație de construire nr.366/17.09.2018 pentru rețeaua de apă și canalizare. Noile rețele de alimentare
cu apă și canalizare se vor executa prin asociere dintre dezvoltatorii privați ai zonei împreună cu Vital
Blue Aqua S.A.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă): accesul la
parcele se face la nord din strada Echinoșului (De 890) urmând să fie modernizat la 11.00 m., la sud de
strada Solstișului (De 889) urmând să fie modernizat la 12.00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): conform documentațiilor P.U.Z.
aprobate în arealul studiat la realizarea lucrărilor de construire S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă,
împrejmuire și utilități. P.O.T. = 35.00%; C.U.T. = 2.00, H max 19.00 m, spații verzi min 30%. Regimul
de construire - aliniament: la sud față de strada Solstișului (De 889) se propune retragerea aliniamentului
la 4.00m, la nord față de strada Echinoșului (De 890) se propune retragerea aliniamentului la 3.50 m
(conform planșă regim juridic) față de limita cadastrală inițială a terenului. Regim de aliniere: alinierea
construcțiilor la sud față de strada Solstișului (De 889) va fi la 13.00 m față de axul drumului, la est față
de limita dreapta clădirile propuse se vor retrage cu 5.00 m, la vest față de limita stânga clădirile propuse
se vor retrage la 5.00 m, la nord față de strada Echinoșului (De 890) va fi la 10.50 m față de axul

drumului.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din străzile Echinoctiului și Solstițiului iar locurile de parcare vor fi asigurate în interiorul parcelei.

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

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr.160/25.03.2019.

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

9. Concluzii și recomandări: Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației P.U.Z. în vederea construirii de locuințe colective S+P+4E+5Retras, amenajare incintă, împrejurire și utilități în condițiile respectării legislației în vigoare. Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, este condiționat de informarea eliberată de VITAL BLUEAQUA SRL nr.945/06.05.2019 și de reglementările Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism în curs de elaborare se vor respecta retragerile împrejuririlor și a construcțiilor față de limitele de proprietate cu străzile, în caz contrar NU se vor emite autorizații de construire pentru obiectivele propuse. Recomandările reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești-Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.160/25.03.2019 emis de primăria orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Forța POPESCU



¹⁾ Numele și prenumele semnatarului

- persoană fizică sau
- reprezentant al firmei/persoana mandată cu pozivarea documentelor acestor persoane și a calității solicitantului la cadrul firmei

²⁾ Adre se solicitantului

- pentru persoane fizice se completează cu date privind domiciliul, adresa,
pentru persoane juridice se completează cu date privind sediul social al firmei

³⁾ Denumirea noii întreprinderi/proiecte

⁴⁾ Date de identificare ale solicitantului - țară și sau consilierii - conform certificatului de abilitare emis în care este solicitată obținerea acordului de oportunitate

⁵⁾ Una sau mai multe preze desenate de către plan topografic, cadastrel, actualelor firmuri de oficiu de cadastru și publicitate cadastru, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

⁶⁾ Se completează după caz

- Primăria Municipiului București,

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

⁷⁾ Se completează după caz

- Denumirea societății de proiectare/urbanism

- Data

⁸⁾ Se încheie de arhitectul șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, data și locul

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Nr. 19.464 din data de 08.05.2019

APROBAT,
PRIMAR
Petre IACOB



ANUNȚ PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Echinocîului, nr., nr cadastrale 122470, 122469

Inițiator: [REDACTED] A

Elaborator: S.C. [REDACTED] S.R.L.

Proprietar: S.C. [REDACTED] S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 09.05.2019 – 02.06.2019, de luni până Joi între orele: 14,00 – 16,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

• DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU INTOCMIRE P.U.Z " INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E Retras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" în perioada 09.05.2019 – 02.06.2019;

- în zilele de luni și marți ora: 12,00, respectiv, joi ora: 14,00;
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.

Răspunsul la observațiile transmise va fi: PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL PRIMĂRIEI

ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Raluca Forina Popescu, arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 021/361.40.29, int.118, e-mail: urbanism@pp.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 25088 din data de 16.06 2019

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

Prin prezenta se adeverește că d-nul [REDACTED] a depus spre
afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația P.U.Z. pentru
terenul în suprafață de 4.006,00 mp, situat în strada Echinocțiului, f.nr. (T 55/6, P
47) s-au identificat prin³⁾ nr.cadastrale, 122.470, 120.469

Documentația depusă cuprinde :

planșa reglementări;

planșa exemplificativ;

memoriu tehnic

fotografii panouri de afișare pe teren

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul
primăriei orașului Popești-Leordeni, din data de 09.05.2019 – 02.06.2019, pentru o
perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, a fost înregistrată o contestație
cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la Consiliul Județean

PRIMAR,
Petre IACOB

[REDACTED]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[REDACTED]

ÎNTOCMIT,
insp.sup.Elena DUMITRESCU

[REDACTED]



Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr.iesire 9875/28.09.2021

Catre: [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Referitor: Emitere aviz de mediu pentru P.U.Z. – “Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective S+P+4E+5Retras, amenajare incinta, imprejmuire si utilitati” în Oras Popesti Leordeni, strada Echinocitului, T 55/6, P 47, judetul Ilfov;

În urma analizarii documentatiei înregistrate la APM Ilfov cu nr. 9875/21.05.2021, si a prezentarii primei versiuni a PUZ- “Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective S+P+4E+5Retras, amenajare incinta, imprejmuire si utilitati” în cadrul Comitetului Special Constituit (CSC) întrunit în data de 25.08.2021, s-a stabilit:

1. completarea documentatiei cu:

- **Aviz emis de A.N. Apele Romane SGA Ilfov Bucuresti**
- **Punct de vedere emis de Primaria Popesti Leordeni cu privire la încadrarea viitoarelor imobile cu regim de înaltîme S+P+4E+5Retras în strategia de dezvoltare a zonelor de locuire din perspectiva noului PUG Pepesti Leordeni - în procedura de avizare/adoptare**

2. În conformitate cu H.G. 1076/2004, PUZ- “Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective S+P+4E+5Retras, amenajare incinta, imprejmuire si utilitati” urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu, în conditiile în care documentele solicitate vor fi favorabile.

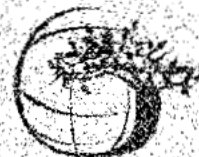
A.P.M.– Ilfov isi rezerva dreptul solicitarii unor acte sau investigatii suplimentare, dupa caz.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU**

**Şef Serviciu A.A.A.,
Corina Ecaterina NECULA-CHIOCHINA**

Întocmit, consilier Ciprian Alin STANCIU





Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 9875/16.03.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 26/16.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de [redacted] cu sediul în Oras Popești-Leordeni, soseaua Oltenitei, nr 91 privind planul urbanistic zonal - „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” propus în Jud. Ilfov, oras Popești-Leordeni, strada Echinocțiului, T 55/6, p 47 nr. cad. 122470; t 55/6, P 47 nr. Cad. 122469, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 9875/21.05.2021 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.08.2021;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat.

decide:

Planul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5R, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” propus în jud. Ilfov, oras Popești-Leordeni, strada Echinocțiului, T 55/6, p 47 nr. cad. 122470; t 55/6, P 47 nr. Cad. 122469, titular [redacted]

nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmi.funpm.ro; Tel. 021-430.14.02-0749.59.88.83

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

- P.O.T. max = 35%
- C.U.T. max = 2.0
- $R.h = P + 4E + 5R$ (maxim 19 m la cornise)
- Spațiul verde minim 30 %

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ în suprafața de 1201.80 mp, având o pondere de 30% din totalul terenului reglementat se supun următoarelor condiții:

- Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.
- Mobilarea suprafeței de teren se va realiza astfel încât spațiul verde amenajat, în suprafața de 1201.80 mp, având o pondere de 30% din totalul terenului reglementat, să nu fie afectat de extinderile strazilor (Strada Echinocliului și Strada Solstițiului) către care va fi cedată suprafața de 295,4 mp.

În conformitate cu **Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 297-IF 17.12.2021** emisă de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: bransament la rețeaua publică, în momentul realizării acesteia în zona amplasamentului. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va realiza din sursa propusă. Deficitul de apă potabilă – se considera ca necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la rețeaua publică de canalizare în momentul extinderii acesteia în zona studiată prin PUZ.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi evacuate liber la teren.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul Orasului Popești Leordeni, conform reglementărilor PUG Popești Leordeni, aprobat prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit cu HCL 123/19.11.2018.

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

În conformitate cu Adresa Primăriei Popești Leordeni nr. 51099/18.10.2021 prezenta documentație de urbanism se încadrează în strategia de dezvoltare a localității.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro, Tel. 021 430.14.02; 0749.59.88.65

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Pentru eventualele defrisări beneficiarul are obligația de a prezenta la APM Ilfov un plan de plantări în compensare;
- Se vor respecta prevederile regulamentului cu privire la „Utilizare Funcțională” cu privire la Utilizări Admise / Utilizări Admise cu Conditionări / Utilizări Interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.

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

S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ -ului și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV.

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

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU**

Sef Serviciu A.A.A.,
Corina Ecaterina NECULA-CHIOCHINA

Întocmit,
Ciprian Alin STANCIU

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, ac 1, București, Sector 6, Cod 060541

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021 430.14.02; 0749.59.88.65

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 15757/29/1C din 02.04.2021

Către:



Spre știință: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
București, Str. Iosif Ion, nr. 8, bloc 7A, ap. 9, sector 3

Subiect: Avizare documentație de urbanism – Aviz Tehnic Consultativ

Urmare solicitării dumneavoastră de emitere a Avizului Consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism privind obiectivul de investiții (funcțiunile) «PUZ – LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E Retras, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI», amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Echinoxului, Tarla 55/6, Parcele 47, nr. cadastrale 122469, 122470 cu suprafața de 4.006 mp, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 15757 din 18.10.2019 (completări cu nr. 1143 din 28.01.2020 și cu nr. 4945 din 01.04.2021), vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 11.02.2020, în ședința 1C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, rezoluția comisiei fiind: „se poate continua procedura”.

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu următoarele:

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- se vor specifica costurile asumate de către beneficiar și costurile care cad în seama Autorității Locale, conform Ordinului nr. 233/2016 privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, cadrului de circulație și obiectivelor de utilitate publică;
- 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;
- se va obține aviz de la Poliția Rutieră;
- prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 160 din 25.03.2019, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni;
- la cazul eliberării unui alt certificat de urbanism cu același scop și pe aceeași suprafață de teren, se va continua a procedurii de aprobare a PUZ, valabilitatea prezentului aviz se va păstra.

Înlocuitor: Consilier Daniela Nicoleta Popa, pagina 1 din 1

Consilier
Consilier

2021.04.02 11:25:54
2021.04.02 11:25:54

2021.04.02 11:25:54
2021.04.02 11:25:54

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Ernest Juvara, nr. 3-5, sector 6, pentru ridicarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Stefan THUMA



Înlocuiește: Consilier Daniela Nicoleta Popa, pagina 1 din 1



VITAL BLUEAQUA S.A.

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



ISO 9001:2008
ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007

AVIZ DE INFORMARE
pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare
nr. 945 din data 06.05.2019

Către: [redacted] cu domiciliul în Județul Ilfov [redacted]
Urmare a cererii nr. 940 din data de 06.05.2019, cu privire la certificatul de urbanism nr. 160 din data de 25.03.2019 - " Intocmire PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ERetras, amenajare incinta, imprejurime si utilitati " emis de Primaria Orasului Popesti Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

I. Disponibilitatea rețelilor de:

A.1. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe str. Echinocitului, în zona amplasamentului studiat, nu există amplasată conductă de alimentare cu apă;

B.1. CANALIZARE

2. Pe str. str. Echinocitului în zona amplasamentului studiat, nu există amplasată conductă de canalizare manajera;

A.2. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe str. Solstitiului, în zona amplasamentului studiat, nu există amplasată conductă de alimentare cu apă;

B.2. CANALIZARE

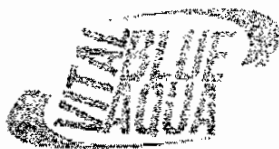
2. Pe str. str. Solstitiului în zona amplasamentului studiat, există amplasată o conductă de canalizare manajera PVC Ø315mm care este ajunsă la capacitatea maximă de preluare a apelor uzate;

C. Drept urmare imobilul ce urmează a fi edificat (nu) poate fi bransat/racordat la sistemele publice de alimentare cu apă și de canalizare în condițiile specificate mai sus.

D. Bransarea/racordarea la rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare se va putea realiza în noile rețele ce se vor construi pe Strada Solstitiului în baza Autorizației de Construire numărul 366 din data de 17.09.2018. Noile rețele de alimentare cu apă și de canalizare de pe domeniul public vor fi executate de asocierile dintre dezvoltatorii privați ai zonei împreună cu Vital Blueaqua SA. De asemenea, Operatorul Vital Blueaqua SA nu poate fi tras la răspundere pentru termenele de execuție și punere în funcțiune a rețelilor de alimentare cu apă și de canalizare anterior amintite.

II. După întocmirea proiectului tehnic aferent instalațiilor interioare, solicitantul are obligația de a se prezenta la sediul Vital Blueaqua S.A. în vederea obținerii avizului tehnic de bransare definitiv și/sau de racordare definitiv. Cererea se depune însoțită de următoarele documente:

- Cerere tip;
- Copie B.I./C.I.;
- Copie act de proprietate sau contract de închiriere/contract de comodat, inclusiv declarația proprietarului și copie B.I./C.I. proprietar și acte de proprietate;
- Certificat de urbanism;
- Extras de carte funciară;
- Plan de situație (scara 1:2000);



VITAL BLUEAQUA S.A.

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



ISO 9001:2008
ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007

- Plan de încadrare în zonă 1:500;
- Numărul poștal al imobilului, dacă este cazul;
- Declarația proprietarului/chiriașului/comodatarului din care să rezulte numărul de persoane ce locuiesc la adresa pentru care se face solicitarea (canalizare);
- Declarația proprietarului/chiriașului/comodatarului din care să rezulte suprafața de pe care se colectează ape pluviale (canalizare);
- Memoriu tehnic privind descrierea soluțiilor adoptate în cadrul proiectului pentru bransarea/racordare la rețeaua de alimentare cu apă și de canalizare;
- Scheme de montaj al conductelor de apă și de canalizare;
- Planul rețelelor din incintă;
- Breviar de calcul instalații sanitare în care să fie specificate debitul și presiunea necesare alimentării consumatorului cel mai dezavantajat.
- Copie autorizatie construire bransament/racord .

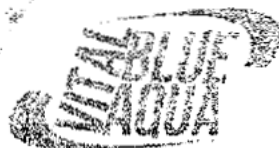
III. În funcție de breviarul de calcul aferent instalațiilor sanitare ale imobilului întocmit de un proiectant autorizat și verificat conform normelor legale, poate apare necesitatea montării unei stații de ridicare a presiunii după aparatul de măsurare și/sau a unei stații de pompare ape uzate menajere;

IV. Proiectarea și executarea bransamentului și/sau a racordului se face numai după obținerea autorizației de construire aferentă ce are la bază avizul definitiv de bransare/racordare de către agenți economici autorizați, conform prevederilor legale în vigoare;

V. Durata de valabilitate a prezentului aviz de bransare/racordare de principiu este de 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă 12 luni;

VI. În cazul reorganizării judiciare a operatorului licențiat, avizul de bransare/racordare de principiu emis de acesta rămâne valabil cu respectarea prevederilor acestuia.

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

**VITAL BLUEAQUA S.A.**

Sediu social: Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirea nr. 78,
jud. Ilfov. Nr. O.N.R./Cazn: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524
Tel: +4021-361.43.91, website: www.vitalblueaqua.ro
Punct de lucru: Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6
jud. Ilfov Tel: +4021-361.43.91, e-mail: office@vitalblueaqua.ro



ISO 9001:2008
ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007

- Rămânem la dispoziția dvs. Pentru orice alte detalii suplimentare pe care le considerați necesare la:
- Punctul de lucru Vital Blueaqua S.A din jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, str. Garian Alexandru nr.6
- Relații cu clienții, program de luni până vineri între orele 08:00 – 16:00
- telefon: 021.361.43.91
 - e-mail: office@vitalblueaqua.ro

Popești-Leordeni, jud. Ilfov
06.05.2019

VITAL BLUEAQUA S.A.

Întocmit,

ing. Tiberiu Danila,

VITAL BLUEAQUA S.A.

TERMINO 3

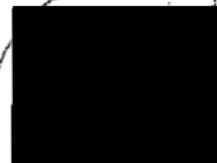
data 06.05.2019

factura Tiberiu Danila

SERIALIZARE



Aprobat,
Director general
Adrian Paun



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

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 2010/2019

Întocmit astăzi **06.09.2019**

privind lucrarea **247850** din **21.08.2019**

având aviz de începere a lucrărilor cu nr. **1740/2019**

1. Beneficiar: [REDACTED]

2. Executant: **SC SYSTEM CAD CONSULTING SRL**

3. Denumirea lucrării: „Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z., UAT Popești Leordeni, județul Ilfov, tarla 55/6, parcela 47, pentru imobilele cu numerele cadastrale 122470 și 122469, în suprafață de 0.4006 ha”.

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

- a) borderoul;
- b) cererea de recepție;
- c) inventarul de coordonate al imobilului;
- d) calculul analitic al suprafețelor;
- e) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
- f) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
- g) fișierul în format electronic, pentru zona supusă investiției.
- h) Certificatul de Urbanism nr. 160 din 25.03.2019

5. Concluziile Comisiei de recepție: Documentația „Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z., UAT Popești Leordeni, județul Ilfov, tarla 55/6, parcela 47, pentru imobilele cu numerele cadastrale 122470 și 122469, în suprafață de 0.4006 ha” a fost verificat cu evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov identificându-se limita amplasamentului studiat pentru o suprafață de 0.4006 ha în cadrul U.A.T Popești Leordeni.

Planul topografic cotaș supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:500, fiind măsurate detalii fixe identificate în teren: limite de proprietate, trama stradală. Planul realizează reprezentarea realității din teren de la această dată. Pe plan au fost menționate vecinătățile identificate prin număr cadastral, așa cum se regăsesc în baza de date a O.C.P.I. Ilfov la data efectuării recepției.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**.

Șef serviciu
Anca MUSCELEANU ISPAS

Pentru Șef birou
Stela BĂLAN

Consilier/Inspector de specialitate
[REDACTED] AUN

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

OCPI

O.C.P.I. Ilfov este operator de țară cu caracter personal nr. 374, 375, 376, 38349

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 1740/2019

Către: MILITARU SILVIU CĂTĂLIN, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 228493 din 02.08.2019, avizăm începerea lucrării „Suport Topografic al PUZ pentru: ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E RETRAS, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” pentru terenul situat în localitatea Popești-Leordeni, județul Ilfov.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: Aviz tehnic de începere a lucrării: *Suport Topografic al PUZ pentru: ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E RETRAS, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI - UAT Popești-Leordeni*

Amplasamentul pentru care se solicită avizul:

- suprafața totală: 0,4006ha
- termenul de execuție: 09.08.2020

2. Documentare:

La realizarea lucrării executantul va respecta prevederile următoarelor acte normative:

- Ordin ANCP 700/2014
- Norme tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobate prin Ordinul 534/2001 al Ministrului Administrației Publice .
- Ordin 16/2019

Lucrările se vor realiza în Sistemul de Proiecție Stereografică 1970 și Sistem de referință Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2. din Ordinul nr.534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În cazul utilizării tehnologiei de poziționare GNSS, coordonatele punctelor măsurate vor fi determinate mai întâi în sistemul de referință ETRS89.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

La întocmirea documentației se va delimita suprafața supusă recepției prin zona de interes pentru care se dorește realizarea planului urbanistic zonal - UA Popești-Leordeni, ce urmărește conturul acestei zone și sunt menționate în certificatul de urbanism.

Pentru recepția documentației suport topografic PUZ care se va înainta la OCPI aceasta va cuprinde potrivit Ordinului ANCP 700/2014 art. 264:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție, ANEXA NR. 1.45 la regulament ;
- d) copia avizului de începere a lucrării;

OCPI

ILFOV

O.C.P.U. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 878, 23349

a) certificatului de urbanism pentru aprobarea investiției,

b) planul de amenajare a teritoriului urbanizat, în format digital și în format pus-ului, în format digital;

g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;

h) memoriul tehnic care va descrie metodele de lucru, instrumentele utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);

i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz-ului, cărora le-au fost acordate numere cadastrale;

j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan;

4. Recepția lucrării

La recepție se va avea în vedere rectificarea certificatului de urbanism nr. 160/25.03.2019, în sensul corectării numerelor cadastrale ale imobilelor pentru care se va întocmi PUZ, respectiv imobilele cu NC 122470 și 122469.

Recepția lucrării se va efectua de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV potrivit ordinul nr. 700/2014 art.264.

Șef birou

Ing. Madalina BREBEUTA

Consilier

Ing. Daniela SAFTA

Pentru Șef Serviciu Cadastru

Ing. Traian BRATU

Șef birou fond funciar



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 297 - IF din 17.12.2021

Privind PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E retras, amenajare incintă, împrejurimi și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Echinocțiului, T 55/6, P 47, nr. cadastrale 122470, 120469, jud. Ilfov

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic	: Argeș;
Râu/cod cadastral	: Dâmbovița/ X - 1.025.00;
Județ	: Ilfov;
Comuna/localitatea	: Popești-Leordeni;
Clasa de importanță	: IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari	: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI și
proprietarii terenului:	

Elaborator documentație tehnică: VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. – C.U.I. 29372720;
Certificat de atestare nr. 171 din 01.04.2021 valabil până la data de 01.04.2024, emis de
Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 4 006 mp și întocmirea
Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi un ansamblu
de locuințe colective.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș
Popești-Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG oraș Popești-Leordeni, PUZ-ul
menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situția existentă:

În prezent suprafața de teren de 4 006 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ,
are folosința de teren arabil, în extravilanul orașului Popești-Leordeni.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament:

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

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

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

b) Acte emise de S.G.A. Ilfov - București:

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

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

c) Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 160 din 25.03.2019 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 24.03.2021), emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz de Oportunitate nr. 2 din 01.07.2019, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz de Informare nr. 945 din 06.05.2019, emis de VITAL BLUEAQUA S.A.

Ca urmare a cererii d-ului [REDACTAT] înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr.14459 din 04.11.2021, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E retras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Echinocșului, T 55/6, P 47, nr. cadastrale 122470, 120469, jud. Ilfov,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E retras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Echinocșului, T 55/6, P 47, nr. cadastrale 122470, 120469, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 4 006 mp și accesul rutier din str. Echinocșului, respectiv din str. Solstițiului, suprafață pe care se va construi un ansamblu de locuințe colective, utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 160 din 25.03.2019 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 24.03.2021), emis de Primăria orașului Popești-Leordeni.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune ca sursă de alimentare cu apă - rețeaua publică, în momentul extinderii acesteia în zona studiată prin PUZ.

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

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

5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

Proiectantul propune racordarea locuințelor la rețeaua publică de canalizare, în momentul extinderii acesteia în zona studiată prin PUZ.

Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală pe spațiile verzi din zona PUZ-ului.

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

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

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

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

S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

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

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

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 26.

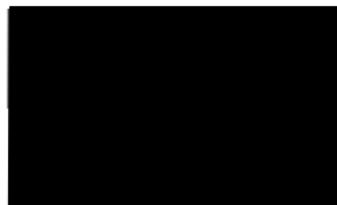
Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, stampilată spre neschimbare.

DIRECTOR
Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN

Întocmit
Oana NENU

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Borcoman Dan Ioan



Nr/data: 314538654 / 15.11.2019 BG

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **314538654** din 11.11.2019 prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru intocmirea si elaborare plan urbanistic zonal PUZ – in loc. **Popesti-Leordeni, str. Echinocitului, nr. nespecificat, T55/6, P 47, NR. CAD. 122470 si NR. CAD. 120469, jud. Ilfov**, in urma analizei documentelor depuse, va restituim planul de situatie scara: nespecificata, vizat de societatea noastra, proiect nr. 01012019/2019, elaborat de ARHITECT EVOLUTION SRL, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Conform planului de situatie prezentat, in zona analizata societatea noastra nu detine retele de distributie sau alte instalatii de gaze naturale.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

In urma analizarii documentatiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O. 344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi si/sau lucrari de orice natura in zona de protectie a retelelor de distributie a gazelor naturale, a racordurilor sau instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizeaza numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Avand in vedere ca reseaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
5. Avizul este emis in conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 160 din 25.03.2019 eliberat de Primaria Orasului Popesti-Leordeni.

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

Directia Operationala
Departament Mentenanta
Specializata

Dan Ioan BORCOMAN
Supervizor Exploatare

...ti de urmatoarele documente: plan de situatie sc. nespecificata,

Tabelul 1 si 2 din NTPEE

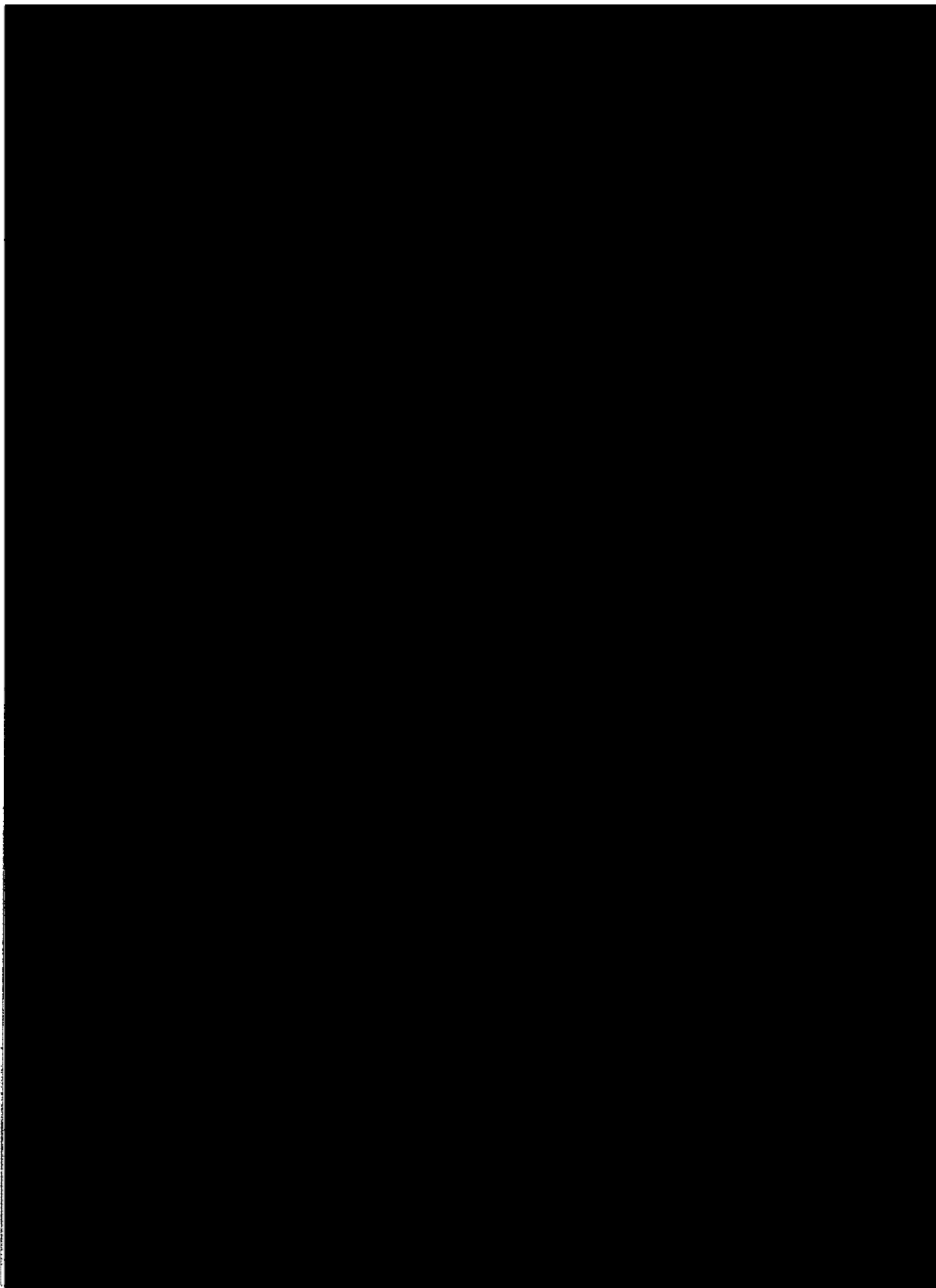
Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. 4294707013 din data 07.11.2019, factura nr. 1904408808





1211130042091371904408808000000365225

Plata prezentei prin scanarea codului de bare, se poate efectua doar la





ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI LEORDENI

Plan Urbanistic Zonal
Elaborat în conformanță cu Legea nr. 34/2006 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 107/2015, cu modificările și completările ulterioare.

11.09.2019 în 18.10.2019

CĂTRE

PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI LEORDENI



Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, vă
amintesc că:

În zona amplasamentului la care faceți referire există infrastructură stradală și
se construiește:

Propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu
în strategia de dezvoltare a localității privind funcționalitatea și accesul la rețelele tehnico-
climatice, infrastructura rutieră, precum și în soluțiile date de studiile de fundamentare
conforme cu nivelul Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni aprobat prin
HCL nr. 06/21.02.2002, prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL
nr. 4/31.01.2017 și HCL nr. 54/07.06.2017, HCL nr. 123/19.11.2018, HCL nr. 127/20.11.2019.

A fost elaborat pentru Consiliul Județean Ilfov

PRIMAR
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF
arch. Raluca Florina POPESCU



Ing. Arh. Raluca Florina POPESCU

**PLANUL DE ACTIUNE
PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVESTITII :**

Realizarea viitoarei investitii se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarul lucrarii.

Planul de actiune privind implementarea viitoarei investitii:

**" „ P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R,
AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI" , Jud. Ilfov, Oras
Popesti Leordeni, Strada Echinoptiului, T55/6, P 47, Nr. Cad. 122469,
122470**

va fi realizat de catre beneficiarul lucrarii si va respecta urmatoarele etape de actiune :

- efectuarea operatiunilor de dezmembrare cadastrala a terenului si a celor notariale conform proiectului de PUZ-avizat cu hotarare de consiliu local si realizate de persoane acreditate (intabulare, trecerea in domeniul public a terenurilor necesare pentru realizarea/ modernizarea drumurilor publice);
- realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii ;
- trasarea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii posibilitatii de bransarea a constructiilor conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona ;
- realizarea tramei stradale conform proiectului de PUZ aprobat ;
- obtinerea autorizatiei de construire a investitiei ;
- realizarea etapelor de construire conform autorizatiei si a proiectului de PUZ aprobat ;
- efectuarea de amenajari peisagere care sa respecte conditiile prevazute in faza de proiectare privind asigurarea spatiilor verzi ;

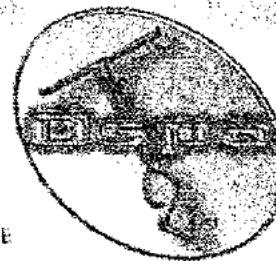


INTOCMIT,

Urb. Cebanu Andrei



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

INTRARE / IESIRE
NR. 028 DATA 22.01.2020

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ (pentru întocmire P.U.Z.)

Beneficiar :



DIRECTOR EXECUTIV,

Ing. Petre Daniel



Executant,

ing. Alecu Gheorghe



COLECTIV ELABORARE

- Ing. Alecu Gheorghe - *resp. lucrare*
- ing.chimist N. Gheorghe - *analize laborator*
- Gabriela Enciu - *cartografie*
- Georgeta Gogoasa - *editie*



MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul agricol in suprafata de 4006 mp , situat pe teritoriul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, tarla nr 55/6, parcela 47 nr cadastral 122470 si 122469, s-a elaborat urmare cererii inaintate de [REDACTED]

inregistrată la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 538 din 06.11.2019.

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:1000.

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

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO_3 – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

Terenul in studiu se afla situat in zona central-sud vestica.

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, suprafata teritoriului orasenesc face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din Campia Bucurestilor, subdiviziunea Campul Cotroceni.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Hidrografic teritoriul apartine bazinului Arges prin afluentul sau , raul Dimbovita , care reprezinta un curs regularizat ce se revarsa in Arges , in dreptul localitatii Budesti.

CLIMA

Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest aco evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestoa are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune(arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclomale). Deci, acest teritoriu se afla in zona de influenta a patru sisteme barice: anticiclonei Azoric si Siberian si ariile ciclonale Islandeza si Mediteraneeana. Pe langa influenta majora a acestor sisteme barice asupra deplasarilor maselor de aer, cu manifestari diferite de la vara la iarna, un rol important il au si factorii radiativi care, impreuna cu suprafata subiacenta constitue elemente demne de luat in seama in evolutia diurna, lunara, anotimpuala s-au anuala a principalelor aspecte climatice (regimul temperaturilor, precipitatiilor si eolian).

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

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

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 510 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m²), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

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

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

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

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepa.

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

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

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

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

Astfel pe teritoriul studiat a fost identificat si analizat doua tipuri de sol apartinand clasei „**CERNISOLURI**”.

Clasa „**CERNISOLURI**” are ca orizont diagnostic, orizontul B argic (Bt), avand culori cu valori si crome peste 3,5 in stare umeda, incepand din partea superioara a orizontului si gradul de saturatie in baze (V %) peste 53 %.

Resturile vegetale, lemnoase si ierboase (litiera), au fost supuse, proceselor de transformare, sub actiunea bacteriilor humificatoare dar si a ciupercilor. De aici si culoarea bruna data de, acizii humici ce alcatuiesc humusul si reactia slab-moderat acida.

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 55 puncte de bonitare (in regim natural), pe categoria de folosinta arabil.

Estimarea calitatii printr-un sistem parametric (0-100 puncte in conditii naturale) in care alaturi de insusirile intrinseci ale solului se cuantifica factorii de mediu (clima, relief, apa freatica si/sau stagnanta) si influenta antropica.



Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

Nr. crt.	Cultură - folosință	US I
1.	Grâu	58
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	52
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
	ARABIL	55

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p. %		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
I	FZ ar K ₊ 5/5 TeT A ₁	4006	100%	55	III	Mijlocie
		4006	100%	55	III	Mijlocie

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

Faeoziom argic baticalcaric, lut argilos mediu / lut argilos mediu, dezvoltat pe depozite loessoide mijlociu fine, arabil tasat –

FZ ar K₄ 5/5 TeT A₁ cuprinde suprafata de 4006 m.p.

Orizontul Ap (0-20 cm) brun închis (10 YR 2/3), grauntos cu structura partial distrusa prafoasa din cauza lucrarilor executate mecanic, umed, crusta subtire friabila, fin poros, moderat compact, moderat adeziv si plastic, radacini subtiri frecvente, trecere neta.

Orizontul Am (21-35 cm) brun închis (10 YR 3/3) lut argilos mediu, structura grauntoasa, glomerulara mica si medie, moderat dezvoltat, umed, fin poros, moderat compact, moderat adeziv si plastic, trecere treptata.

Orizontul ABt (36-55 cm) diferit de Am prin culoare putin galbuie structura catre poliedrica.

Orizontul Bt (56-75 cm) divizat in Bt₁ (82-100 cm) brun închis galbui si Bt₂ (100-120) brun galbui (10 YR 5/4). Orizontul lutargilos mediu, structurat prismatic mic, friabil umed, moderat plastic si adeziv catre plastic si adeziv, trecere treptata.

Orizontul C – nu a fost analizat

ORIZONTURI				
Adancimi (cm)	Ap	Am	A/B	BT
	0-20	25-35	40-50	65-75
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	3,5	4,3	3,4	4,1
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	31,0	27,5	29,4	26,7
Praf / (0,02-0,002 mm) %	30,1	32,1	27,9	29,4
Argila (sub 0,002 mm) %	35,4	36,1	39,3	39,8
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	50,6	54,0	52,3	56,2
TEXTURA	LA	LA	LA	LA
Schelet (%)				
Densitate aparenta (DA g/cm ³)				
Porozitate totala (PT %)				
Porozitate de aeratie (PA %)				
Grad de tasare (GT %)				
Coef.de hiersopicitate (CH %)				
Coef. de oflire (CO %)				
Capacitate de camp (CC %)				
Capacitate totala (CT %)				
Capacitate de apa utila (CU %)				
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)				
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)				
pH in H ₂ O	5,96	5,93	5,86	5,96
Carbonati (CaCO ₃ , %)				
Humus (%)	3,5	3,3	2,63	
Indice de azot (IN)	2,95	2,76		
C : N				
N total (%)	0,179	0,166	0,155	
P total (%)				

P mobil (ppm)	78,1	78,1	
K mobil (ppm)	360	310	
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	23,4	25,2	
Ca schimbabil (me la 100 g sol)			
Mg schimbabil (me la 100 g sol)			
K schimbabil (me la 100 g sol)			
Na schimbabil (me la 100 g sol)			
Na schimbabil (% din T)			
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	4,45	4,60	
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	31,1	31,6	
Grad de satur. in baze (V, %)	84,0	84,6	
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)			
Saturi solubile (1 : 5) (%)			
Ece (mmho/cm)			
SAR			
Cl ⁻ (me la 100 g sol)			
SO ₄ ²⁻ (me la 100 g sol)			
CO ₃ H ⁺ (me la 100 g sol)			
CO ₃ ²⁻ (me la 100 g sol)			
Ca ²⁺ (me la 100 g sol)			
Mg ²⁺ (me la 100 g sol)			
Na ⁺ (me la 100 g sol)			
K ⁺ (me la 100 g sol)			
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)			
Na in extr. la satur. (me/l)			

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONTATE IN CONDITII NATURALE

US 1

Cultura folosita	Temp. corectata	Precipitatii corectate	Grad gheizare	Grad pseudogheiz	grad saliniz. -alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+15	0	5,6	175	140	0	
Grau	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Orz	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Porumb	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Floarea soarelui	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Cartof	09	08	1	1	1	09	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	42
Sfecla zahar	1	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	52
Soia	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Mazare fasole	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
NOTA MEDIE ARABIL																		III/ S5

CONCLUZII

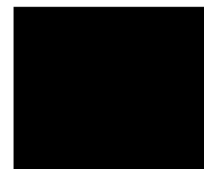
Suprafata de 4006 mp arabil aratinand [REDACTED]

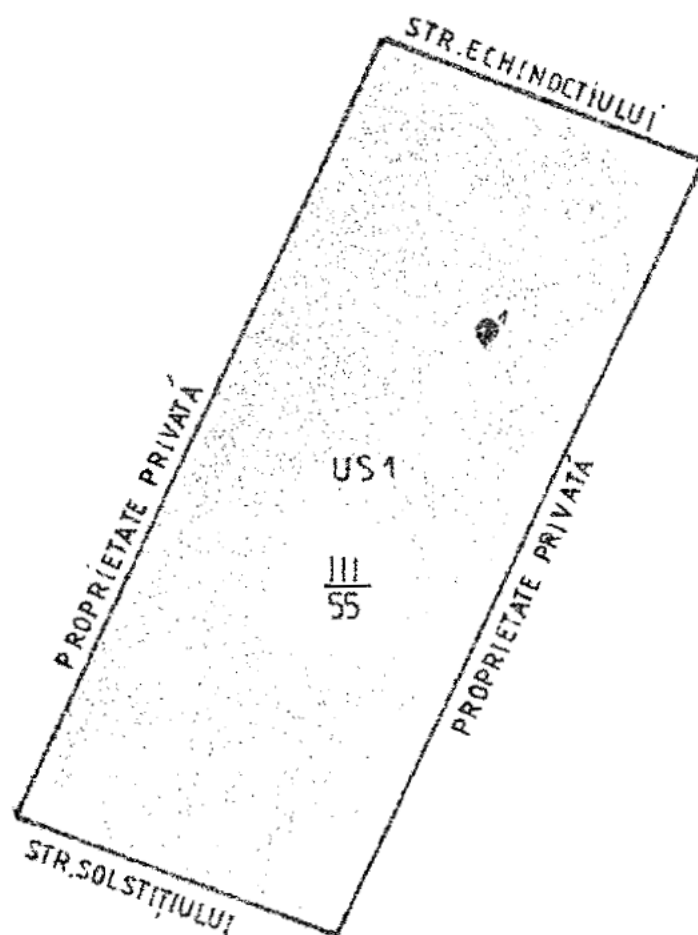
[REDACTED] te situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Bucurestiului , subdiviziunea Campul Cotroceni.

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

A fost delimitata si descrisa o unitate de sol.

Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este 55, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.





- Legenda -
 US 1 Nr unități de sol
 profil pedologic analizat

III / 55 categoria de calitate
 nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNTURA	Anul 2020	Beneficiar [REDACTED]	
Faza teren	Ing. Petre D.	[Signature]			
Faza laborator	Ing. Gheorghe N.	[Signature]			
Faza birou	Ing. Petre D.	[Signature]			
Faza bonitare	Ing. Petre D.	[Signature]			