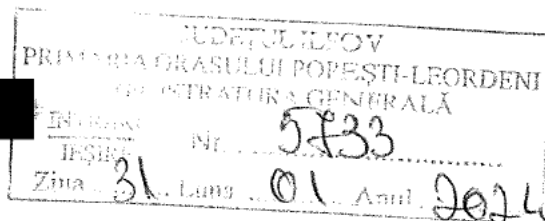




POPESCU, NICOLAU & ASSOCIATES
ATTORNEYS & COUNSELORS

SUAT



Nr. 3704/30.01.2024

CĂTRE:

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

REFERITOR LA:

DOCUMENTAȚIA P.U.Z., PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+E4RETRAS, AMPLASAT ÎN JUDEȚUL ILFOV, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, STRADA SOLSTIȚIULUI, TARLA T55/6, PARCELELE 17, 18, 19, 21 ȘI 22, NUMERELE CADASTRALE 111044, 111043, 106671, 116964, 118112, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3.000 M.P.

STIMATE DOMNULE PRIMAR,

Subscrisa, **VERTICAL HOME S.R.L.**, persoană juridică, cu sediul social în București, str. Remus nr. 1-3, et. 1, camera 11, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1706/2022, CUI 45563926, reprezentată legal prin administrator domnul Ciocîrlan Eugeniu-Alin, **având sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor la sediul SCPA PSBH Popescu, Nicolau & Asociații, din București, Str. Remus nr. 1-3, et. 5, Sector 3**, persoana împuternicită cu primirea corespondenței fiind dna. Alina Vrînceanu,

Având în vedere:

- Avizarea favorabilă a documentației P.U.Z. nr. 15570/10/13F/25.01.2024,
- Dispozițiile **art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001**, potrivit căreia „Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, **se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei**”;

Prin avocat Cătălina Iordache, formulăm prezenta:

ADRESĂ DE ÎNAINȚARE

Prin intermediul căreia înaintăm următoarele documente, reprezentând acte de proprietate, extrase de carte funciară la zi, avize, autorizații, certificate obținute pentru documentația P.U.Z. avizată favorabil, respectiv:



☎ (004) 031 425 7193

✉ office@psbh.ro

📍 Strada Remus nr. 1-3, etajul 5,
sector 3, București

🌐 www.psbh.ro





1. Propunerea nr. 15570/10/13F/25.01.2024 de avizare favorabilă a documentației de urbanism P.U.Z., emisă de Consiliul Județean Ilfov – Direcția Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială;
2. Avizul favorabil nr. 15570/10/13F/25.01.2024 pentru documentația P.U.Z. – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+E4RETRAS”, strada Solstițiului/Echinocțiului nr. FN, oraș Popești Leordeni, județ Ilfov, emis de Consiliul Județean Ilfov – Direcția Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială;
3. Pr. Nr. 308/PUZ/22 – documentația urbanistică P.U.Z. în faza AVIZ FINAL, vizată spre neschimbare, anexă la Avizul Comisiei Tehnice de Amplasare a Teritoriului și Urbanism nr. 10/13F/25.01.2024;
4. Certificatul de urbanism nr. 294/26275 din 10.05.2022, emis de Primăria Orașului Popești – Leordeni în scopul întocmirii P.U.Z., cu valabilitatea prelungită până la data de 10.05.2024;
5. Certificatul de urbanism nr. 294/26275 din 10.05.2022, emis de Primăria Orașului Popești – Leordeni în scopul întocmirii P.U.Z.;
6. Avizul tehnic consultativ nr. 18278/52/2C din 12.06.2023 emis de Consiliul Județean Ilfov – Direcția Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială;
7. Avizul de oportunitate nr. 31 din 09.09.2022 emis de Primăria Orașului Popești Leordeni;
8. Avizul nr. 575 din 28.12.2023 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic P.U.Z.;
9. Avizul nr. 798056 din 12.12.2023 favorabil emis de Serviciul Român de Informații privind studiul urbanistic P.U.Z.;
10. Avizul nr. 41131/319254426 din 21.11.2023 favorabil emis de Distrigaz Sud Rețele privind studiul urbanistic P.U.Z.;
11. Avizul nr. 18666071 din 10.11.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.;





12. Avizul nr. 566 din 10.11.2023 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
13. Avizul de începere a lucrărilor nr. 1654/24.05.2022 eliberat de OCPI - Serviciul Cadastru - Biroul Avize și Recepții, pentru suport topografic în vederea elaborării P.U.Z.;
14. Avizul favorabil condiționat nr. 589.290 din 09.01.2023, emis de Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică;
15. Avizul de amplasament pozitiv nr. 92323916/21.11.2023, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.;
16. Avizul nr. 257225/09.11.2022 favorabil emis de Serviciul Român de Informații;
17. Avizul favorabil nr. 923/3581 din 17.07.2023 emis de Apa Nova București S.A.;
18. Decizia etapei de încadrare nr. 98 din 11.09.2023 (nr. ieșire 16960/11.09.2023) emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;
19. Avizul de amplasament pozitiv nr. 92210095 din 04.07.2022 emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.;
20. Avizul în principiu nr. 100/05/03/01/1767 din 26.06.2023 emis de Orange Romania Communications S.A.;
21. Avizul nr. 13253763 din 16.11.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.;
22. Avizul nr. 2150527 din 21.12.2022 emis de Inspectoratul de Poliție al Județului Ilfov – Inspectoratul General al Poliției Române – Ministerul Afacerilor Interne;
23. Avizul nr. 226/ZP/28.12.2022 favorabil emis de Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov;
24. Avizul nr. DT/11218 din 09.11.2022 emis de Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Apărării;
25. Documente privind dreptul de proprietate pentru parcela 17;





PSBH

POPESCU, NICOLAU & ASSOCIATES
ATTORNEYS & COUNSELORS

- 26. Documente privind dreptul de proprietate pentru parcela 18;
- 27. Documente privind dreptul de proprietate pentru parcela 19;
- 28. Documente privind dreptul de proprietate pentru parcela 21;
- 29. Documente privind dreptul de proprietate pentru parcela 22;
- 30. Anteccontractul de vânzare-cumpărare autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 528 din 03.05.2022;
- 31. Actul adițional la Anteccontractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 1152/26.10.2023;
- 32. Procură specială autentificată prin Încheierea nr. 529 din 03.05.2022;
- 33. Extrase de carte funciară aferente nr. cad. 6541, înscris în Cartea Funciară nr. 111044 (nr. CF vechi 13169); nr. cad. 6524, înscris în Cartea Funciară nr. 111043 (nr. CF vechi 13168); nr. cad. 4496, înscris în Cartea Funciară nr. 106671 (nr. CF vechi 5513); nr. cad. 116964 (nr. cadastral vechi 350), înscris în Cartea Funciară nr. 116964 (nr. CF. vechi 262) și nr. cad. 118112, înscris în Cartea Funciară nr. 118112.

Anexăm prezentei: (i) Împuternicire avocațială, (ii) Documentele la care am făcut referire în cuprinsul prezentei.

Cu stimă, VERTICAL HOME S.R.L.,
Prin avocat Cătălina Iordache



PSBH

☎ (004) 031 425 7193

✉ office@psbh.ro



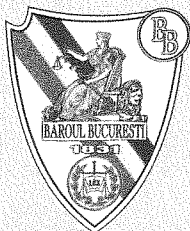
Strada Remus nr. 1-3, etajul 5,
sector 3, București



www.psbh.ro



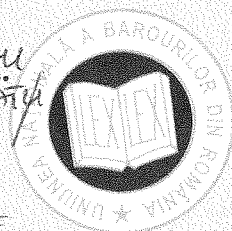
UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA



BAROUL BUCUREȘTI

Forma de exercitare a profesiei SCPA PSBH POPESCU, NICOLAU

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ de Asociație



Seria B 8070349/2024 ROXANA MUSAT
ANDRIANA BALEA, VERONICA ALEXE,

Domnul/doamna avocat MARIAM POPESCU, AMBIEI NICOLAU, CATALINA IORDACHE,
se împuternicește de către clientul VERTICAL HOME SRL

În baza contractului de asistență juridică nr. 3053493 din 29.07.2022, să exercite
următoarele activități: REDACTARE, SEMNARE, DEPUȘERE, PINDICARE ACTE ȘI CERERI
ADHIERENȚĂ ȘI REPREZENTANȚE JURIDICĂ

și să asiste/să reprezinte clientul în fața PRIMĂRIEI POPEȘTI - LEORDENI

Data 30.01.2024

CLIENT / REPREZENTANT,
CONF. CONTRACT
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea

FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI

(semnătura și stampila)

*Semnătura nu este necesară în situația în care forma de
exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a
conținutului și data contractului de asistență juridică în baza
căruia s-a eliberat împuternicirea.

**Semnătura avocatului și aplicarea stampilei nu sunt
necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială
este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr.15570/ 10/ 13 F din 25.01.2024

Către S.C. VERTICAL HOME S.R.L.
str. Remus nr.1-3, et.5, sector 3, București.
Subiect: Avizare 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 12.12.2023 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism : **Plan Urbanistic Zonal**, întocmită de S.C. MHL ProArhiProd S.R.L., privind obiectivul de investiții „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E+E4retras**”, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, strada Solstițiului/Echinocțiului nr.FN, tarla 55/6, parcele 17, 18, 19, 21 și 22, lot -, numere cadastrale 111044, 111043, 106671, 116964, 118112, în suprafață de 3.000,00mp conform acte de proprietate, intabulări și extrase C.F. anexate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.15570 din 10.08.2023 și completată cu adresele nr.21253/ 11.10.2023, nr.26208/ 27.11.2023 și nr.1549/ 08.01.2024.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 1.500,00 lei a fost achitată conform chitanței/ O.P. Libra Bank nr.2 din 01.08.2023.

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



Întocmit : Alexander Ioan Francisc



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

Pagina 1 din 1

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. VERTICAL HOME S.R.L.**, cu domiciliul/ sediul în județul -, municipiu/ oraș/ comună București, str. Remus nr.1-3, bl.-, sc.-, et.5, ap.-, cam.-, sector 3, telefon/ fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.**15570** din **10.08.2023** și completată cu adresele nr.21253/ 11.10.2023, nr.26208/ 27.11.2023 și nr.1549/ 18.01.2024.

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

AVIZ

Nr. **15570/ 10/ 13 F** din **25.01.2024**

pentru

P.U.Z. – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E+E4retras”,
strada Solstițiului/Echinocțiului nr.FN, oraș Popești-Leordeni, județ Ilfov,

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numerele cadastrale 111044, 111043, 106671, 116964, 118112, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, comuna -, sat -, tarla 55/6, parcele 17, 18, 19, 21 și 22, str. Solstițiului/Echinocțiului nr.FN, în suprafață de 3.000,00mp, este proprietate privată a unor persoane fizice conform acte de proprietate, intabulări și extrase C.F. anexate. Pentru acest teren Primăria orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de urbanism nr.294/ 26275 din 10.05.2022 (cu valabilitate prelungită până la 10.05.2024)

INIȚIATOR:

PROIECTANT: MHL ProArhiProd S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. Amir M. DALBOZI- lit. D1, E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z. : se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel : la Vest și Est- proprietăți private; la Sud- strada Solstițiului; la Nord- strada Echinocțiului.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-au emis: Aviz de Oportunitate nr.31 din 09.09.2022 de către Primăria orașului Popești-Leordeni și Aviz tehnic consultativ nr.18278/ 52/ 2C din 12.06.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: cu H.C.L. nr.08/ 21.02.2002, nr.11/ 27.02.2012, nr.19/ 27.03.2014, nr.04/ 31.01.2017, nr.54/ 07.06.2017, nr.123/ 19.11.2018, nr.127/ 20.11.2019 terenul se află în extravilanul localității, zonă fără indicatori urbanistici.

PREVEDERILE P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. Lc- locuire colectivă:

- Regim de înălțime: S+P+3E+E4retras;
- Regim de construire: izolat;

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

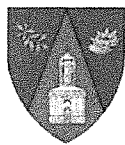
Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Funcțiune: locuire;
- H.max. (măsurată de la cota terenului natural la atic) =18,00m;
- P.O.T.max.=50%;
- C.U.T.max.=2,5;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

5,00m față de strada Echinocțiului și 7,00m față de strada Solstițiului, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale :

6,00m față de limitele vest și est, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

U.T.R.: Va- spații verzi publice și agrement;

- Regim de înălțime: P;
- Regim de construire: izolat;
- H.max. (măsurată în planul fațadei de la C.T.N. la cornișă)=4,00m;
- P.O.T. cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale= maxim 10%;
- C.U.T.max.=0,1;

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

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul se face din strada Echinocțiului ce va avea un profil de 11,00m (un carosabil de 7,00m, două spații verzi de 0,50m și două trotuare de 1,50m) și din strada Solstițiului ce va avea un profil de 12,00m (un carosabil de 7,00m, două spații verzi de 1,00m și două trotuare de 1,50m).

Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura strict în incintă, iar împreună cu profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului local de urbanism al orașului Popești-Leordeni.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U. și ale Deciziei Agenției pentru Protecția Mediului nr.98/ 11.09.2023. *Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/ 2007;*

Se vor respecta prevederile Legii nr.24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului și Administrația Națională Apele Române cu racordare la utilitățile publice care sunt în curs de execuție. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996, art.13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În vederea dimensionării corecte în raport cu funcțiunile propuse, precum și pentru detalierea tehnică a soluției alternative de alimentare cu apă și canalizare, la faza obținerii



România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

D.T.A.C. se va solicita un nou aviz Apele Române pentru agrearea soluției alternative, până la extinderea rețelelor publice apă/ canal.

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE:

Mediu nr.98/ 11.09.2023 : Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

M.A.D.R. nr.575/ 28.12.2023 : Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Ilfov.

M.A.I.-D.G.L. nr.589.290/ 09.01.2023 : 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 aflat în administrarea M.A.I.

Veolia nr.92323916/ 21.11.2023 : este obligatoriu ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă dotată cu hidrofor.

M.Ap.N. nr.DT 11723/ 09.11.2022, I.P.J. Ilfov nr.2150527/ 21.12.2022, e-distribuție nr.18666071/ 10.11.2023, Distrigaz Sud nr.41131/ 319254426/ 21.11.2023, Orange nr.100/05/03/01/1767/ 26.06.2023: la faza D.T.A.C. se vor solicita avize noi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 202,70mp va fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări urbanistice.
Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

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

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

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

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov, și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului Aviz conform art.62, alin.(1) și

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 3 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

(2) din Legea nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, structura de specialitate fiind 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.294/ 26275 din 10.05.2022 (cu valabilitate prelungită până la 10.05.2024) eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 4 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

Pr. nr. 308/PUZ/22

PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE , FUNCTIUNI CONEXE,AMENJARE SI IMPREJMUIRE INCINTA, UTILITATI

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni,
T55/6, P17-18-19-21-22,
NC 118112-116964-106671-111043-111044

Beneficiar: SC VERTICAL HOME SRL

Faza: Aviz FINAL

Data: Iunie 2022

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	Introducere teren in intravilan Construire ansamblu locuinte S+P+3E+E4R
Amplasament	NC 118112-116964-106671-111043-111044 Popesti Leordeni, T55/6-P17-18-19-21-22, Jud. Ilfov.
Beneficiar	SC VERTICAL HOME SRL
Proiectant general	S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 arh. Urb. Amir Dalbozi
Studiu geotehnic	S.C. GEO CONSTRUCT DESIGN S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 4 ing. Trifan Liviu
Proiectant de specialitate Rețele electrice	S.C. IHBM- ELECTRIC S.R.L Bucuresti, Sector 6, Str. Sibiu nr.16 ing. Marinescu Bogdan
Proiectant de specialitate Apă-canal	S.C. GENERAL STAR CONSULTING S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Str. Izvorul Rece nr.4 ing. Cristian Tomescu
Proiectant de specialitate Lucrări rutiere	S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L. Bucuresti, Sector 2, Sos. Mihai Bravu nr.62A ing. Daniel Nita
Faza de proiectare	etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz oportunitate
Data	Iunie 2022

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Urb. Amir Dalbozi

arh. Urb. Cosmin Bustihan



A. PIESE SCRISE

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

Memoriu de specialitate

1. INTRODUCERE
 - 1.1. de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse documentare și analitice
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Fondul construit
 - 2.5. Circulația
 - 2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor
 - 2.7. Echipare edilitară
 - 2.8. pțiuni ale populației
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi Masterplan
 - 3.3. Prevederi PUG aprobat prin HCL 08/2002
 - 3.4. Propuneri zonificare funcțională
 - 3.5. Valorificarea cadrului natural
 - 3.6. Modernizarea circulației
 - 3.7. Zonificare funcțională - bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.8. oltarea echipării edilitare
 - 3.9. mbunătățirea calității spațiului urban
 - 3.10. Obiective de utilitate publică
4. CATEGORII DE COSTURI ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale
5. CONCLUZII

**B. PIESE
DESENATE**

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

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE , FUNCTIUNI CONEXE,AMENJARE SI IMPREJMUIRE INCINTA, UTILITATI**
- Beneficiar: **SC VERTICAL HOME SRL**
- Elaborator: **S.C. MHL PROARHIPORD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- Data elaborării: **Iunie 2022**
- Nr. Proiect: **308/PUZ/22**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T55/6, P17-18-19-21-22 , NC 118112-116964-106671-111043-111044 în vederea realizării obiectivului **“Introducere în intravilan teren – Construire ansamblu de locuințe colective S+P+3E+E4R.** Funcțiune actuală este teren extravilan, fără reglementări și are o suprafață de **3000,00mp .**

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

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

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

Pe zona care face obiectivul studiului , se propune realizarea unui imobil cu funcțiuni locuințe colective cu regim de înălțime S(parcări auto)+P+3E+4ER.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

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

-Terenurile sunt amplasate în apropierea soselei Berceni și Oltenitei, artere de

circulație cu importanță ridicată;

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

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

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

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

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

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

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

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

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

1.3.2. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evoluția zonei

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

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

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

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității

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

→ Potential de dezvoltare

În proximitatea terenurilor studiate prin prezenta documentație, zona se află în dezvoltare din punct de vedere urbanistic. Pe o rază de 500m există mai multe documentații de urbanism atât în lucru, în curs de elaborare sau avizare, cât și implementate, în curs de execuție.

2.2 Încadrarea în localitate

→ Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată din 5 parcele cu NC 118112-116964-106671-111043-111044 cu suprafață totală de **3000,00mp**.

Vecinatati:

- Nord – Str. Echinocliului
- Sud – Str. Solstitiului
- Est – NC 110105
- Vest – T55, P23

→ Relationarea zonei cu localitatea

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

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Raul principal in zona este Dambovită, rau tipic de campie, panta foarte mica, valea avand fundul plat. Amplasamentul studiat se afla la circa 2,5 km de albia acestuia.

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

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

Caracterizarea climaterică a zonei:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Circulația

Terenurile sunt bine deservite de infrastructura rutieră și au acces din str. Echinocliului și str. Solstitiului

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

2.5. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice:

Alimentarea cu energie electrică

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

Telefonizare și telecomunicații

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

Alimentarea cu apă

Există rețea de alimentare cu apă pe str. Solstitiului.

Canalizarea

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

Gaze naturale

Există rețea de gaze pe str. Solstitiului.

2.6. Probleme de mediu

• RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

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

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

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

- MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICATII SI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECTIE

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

2.7. Opțiuni ale populației

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

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

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

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

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

3.2. Prevederi PUG

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în

extravilanul localitatii. Realizarea complexului de locuinte colective mari va modifica zona functionala si va ridica interdictia de construire pana la aprobarea documentatiei.

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

3.3. Propuneri zonificare funcțională

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

Așadar, conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim **S+P+3E+E4R**, și cu un coeficient de utilizare al terenului(CUT) de max. **2,50**.

3.4. Valorificarea cadrului natural

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

În zona nu exista monumente sau rezervatii naturale care sa implice restrictii.

3.5. Modernizarea circulației

Accesul în cadrul zonei de birouri va fi realizat din str. Echnoctiului cu profil de 11,00m cu carosabil de 7,00m, doua zone verzi de 0,50m, si doua trotuare de 1,50m, Solstitiului cu profil de 12,00m cu carosabil de 7,00m, doua zone verzi de 1,00m, si doua trotuare de 1,50m.

3.6. Zonificare funtionala-bilant territorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este mixta „Locuințe colective-servicii-comert”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

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

În cadrul amplasamentului studiat se identifica urmatoarele unitati teritoriale de referinta:

-Suprafata totala **2850,00mp** care va intra toata in zona Lc.

-Suprafata totala **150,00mp** care va intra toata in zona Va.

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR M: LOCUINTE Lc

H max= 18,00m

POT max =50,00%

CUT max= 2,50



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

UTR Va : SPATII VERZI

H max= 4,00m(P)

POT max =10,00%

CUT max= 0,10

BILANT TERITORIAL	mp	%
Suprafața cumulată a parcelelor construibile	3000,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	1500,00mp	50,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații,	450,00mp	15,00%
Suprafața minimă de spații verzi	900,00mp	30,00%
Sp. Verzi UTR Va	150,00mp	5,00%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

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

Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

Telecomunicații si televiziune prin cablu

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

Alimentare cu apă

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

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

Presiunea necesară la brânșament este de 1,5 atm.

Canalizarea menajeră

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

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

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

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

Canalizarea pluvială

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

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

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

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

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

3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Soluția propusă se armonizează cu :

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

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 600,00mp, reprezentând 20,00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 900,00mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor proprii la demisol și pentru vizitatori.

4. CATEGORIILE DE COSTURI

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare

- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute
- costurile racordurilor auto, respectiv accesele carosabile
- costurile legate de amenajarea zonelor verzi.

Autoritatea publică va finanța:

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

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **"INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE , FUNCTIUNI CONEXE,AMENJARE SI IMPREJMUIRE INCINTA, UTILITATI, T55/6, P17-18-19-21-22 , NC 118112-116964-106671-111043-111044, Popesti Leordeni, Judetul Ilfov** s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

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

Întocmit,
Arh. Urb. Amir Dalbozi

Specialist RUR





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

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

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

Tel.: +4 0732 596719; E-mail: mhlproiectare@gmail.com

Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism

Nr. 10/137/21.01.24

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- **Denumirea lucrării:** **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE , FUNCTIUNI CONEXE, AMENJARE SI IMPREJMUIRE INCINTA, UTILITATI**
- **Beneficiar:** **SC VERTICAL HOME SRL**
- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPORD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **Mai 2022**
- **Nr. Proiect:** **308/PUZ/22**

1. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil cu functiuni locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+E4R– Popesti Leordeni.

RLU însoțește – Introducere in intravilan in vederea construirii unui imobil cu functiuni locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+E4R Popesti Leordeni. si face parte integrata din acesta. RLU constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile legii 350/2001. Modificarea RLU se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala

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

La baza elaborării PUZ stau:

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

1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

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

RLU este elaborat in conformitate si cu următoarele acte normative:

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

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementari obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –construire ansamblu de locuinte colective S+P+3E+E4R si functiuni complementare– Popesti Leordeni., NC 118112-116964-106671-111043-111044– jud. Ilfov cu suprafata de 3 000,00mp.

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

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

3. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafața de 3 000,00 mp, se găsește in partea de vest a Orasului Popesti Leordeni, in extravilan.

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

3. In planșa U04 – Reglementari urbanistice – zonificare funcționala este specificata zona funcționala definita prin prezentul PUZ:

-UTR L.c.(LOCUINTE-COLECTIVE)

- UTR Va(SPATII VERZI)

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 10/137/25.01.24
Arhitect șef. [Redacted]

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

Art. 9 Circulații și accese

Art. 11 Staționarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spații libere și spații plantate

Art. 16 Împrejmuiri

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

SECȚIUNEA I – GENERALITATI

Funcțiune: LOCUINTE COLECTIVE / UTR L.c.

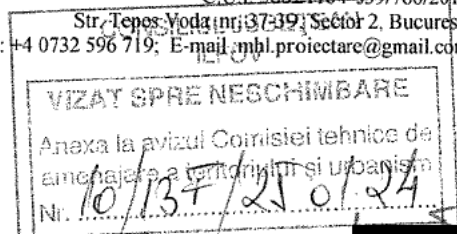
Funcțiuni complementare: amenajări și anexe aferente funcțiunii dominante: spații plantate amenajate, parcaje la sol, subterane și supraterane, servicii și echipamente aferente, sp.comerciale-funcțiuni complementare.

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

1.1 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa U04- .Reglementări urbanistice – zonificare funcțională). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).

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

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



SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 - UTILIZARI ADMISE

- 2.1 Locuințe colective având regim de înălțime S+P+3E+E4R; (se pot face parcaje subterane)
- 2.2 Funcțiuni Complementare zonei de locuit: la parterul blocului gradinită, servicii profesionale spații comerciale.
- 2.3 Mobilier urban specific;
- 2.4 Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.
- 2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate
- 2.6 Peste etajul 4 se poate amenaja un spațiu tehnic

ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDIȚII

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

ART 4 - INTERDICȚII DE UTILIZARE

- 4.1 Se interzice amplasarea de spații de producție.
- 4.2 Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- 4.4 Se interzice amplasarea de funcțiuni de sănătate umană.
- 4.6 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.

SECȚIUNEA III : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

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

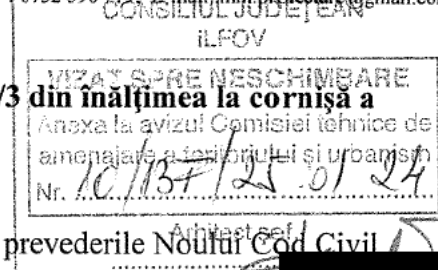
Art. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- 1.1 Retragerea fata de aliniment este de min. **5,00 m** fata Str. Echinocliului și **7,00** fata de Solstițiului.

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

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

Se va respecta edificabilul din planșa U04



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

Se va respecta edificabilul din planșa U04

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

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

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

Art. 9 - CIRCULATII ȘI ACCESE

Accese carosabile

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

9.2 Accesul se va face din str. Solstitiului ce va avea secțiunea de 12,00m, sp. Verde 2 x 1,00m ,carosabil 7,00m si trotuar 2 x 1,50m si din str. Echnictiului ce va avea secțiunea de 11,00m, sp. Verde 2 x 0,50m ,carosabil 7,00m si trotuar 2 x 1,50m.

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

9.4 Terenul în suprafața de **202,70 mp** afectat de circulații va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit.

Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.

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

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

ART 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de **18,00m.**(S+P+3E+E4R), se permite realizarea subsolurilor pentru parcare autoturismelor.

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

11.3 Peste Etajul 4 se poate amenaja un spațiu tehnic, nu se mai ia în considerare înălțimea maximă.

ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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

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

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului și urbanism

Nr. 10/137/25.01.24

ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

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

13.2 Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.

13.3 Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.

Apele provenite de pe platformele auto vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi cu decantor.

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

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

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

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

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

ART 15 – IMPREJMUIRI

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

15.2 Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace, cu înălțimea maximă de 2.2 m.

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

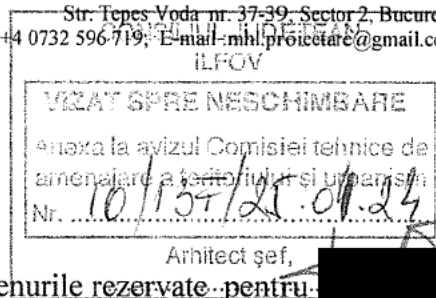
15.4 Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Art. 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)****POT max = 50,00%****Art. 17 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)****CUT max = 2,50**

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

Sef proiect ,
Arh. Urb. Amir Dalbozi
Specialist RUR



**Funcțiune: SPATII VERZI/ UTR Va****Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire**

1.4 Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: [redacted] lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor (vezi planșa U04- Reglementări urbanistice – zonificare funcțională). În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994).

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

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

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**Art. 2 - UTILIZARI ADMISE**

2.1 spații plantate;

2.2 circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise.

2.3 drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

2.4 construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț.

2.5 adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

2.6 parcaje.

ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

a. Se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop

b. Se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului;

c. clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

ART 4 - INTERDICTII DE UTILIZARE

4.1 Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;

4.2 Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale.



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

CONSILIUL JUDEȚEAN

ILFOV

VIZAT ȘI ȘTAMPAT

Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism

10/137/25.01.24

Arhitect se

4.3 Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

SECȚIUNEA III : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLADIRILOR

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

5.1 Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

6.1 Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

7.1 Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

8.1 Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 9 - CIRCULATII ȘI ACCESE

9.1 Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ART 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

11.1 Înălțimea maxima a construcțiilor noi va fi de **4,00m.(P)**.

ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

12.1 Conform studiilor de specialitate avizate conform legii

12.2 Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

13.1. Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

14.1 Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

14.2 Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurare de un gard viu de 1,20 metri înălțime.



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

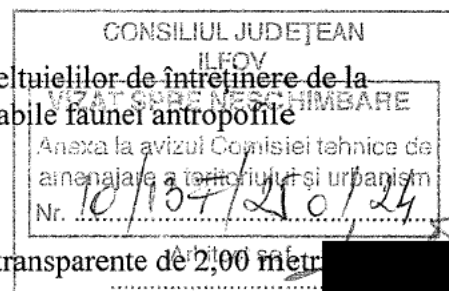
Tel.: +4 0732 596 719; E-mail :mhl.proiectare@gmail.com

14.3 Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ART 15 – ÎMPREJMUIRI

15.1 conform normelor specifice existente se recomandă împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

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



SECȚIUNEA IV: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

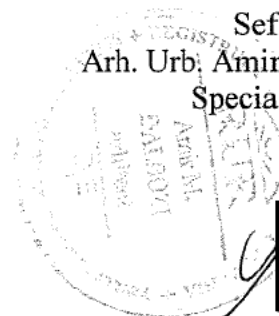
POT max = 10,00%

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

CUT max = 0,10

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

Sef proiect ,
Arh. Urb. Amir Dalbozi
Specialist RUR



PLAN DE ACȚIUNE
IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul Comisiei tehnice de
arhitectură a teritoriului și urbanism
Nr. 10/137/25.01.2024

**- P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII
ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE
COLECTIVE , FUNCTIUNI CONEXE,AMENJARE SI IMPREJMUIRE
INCINTA, UTILITATI**

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni,
T55/6, P17-18-19-21-22,
NC 118112-116964-106671-111043-111044

Beneficiar: SC VERTICAL HOME SRL

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz FINAL

Data: Iunie 2022

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a-După aprobarea în Consiliul Local al orașului Popesti Leordeni a prezentului P.U.Z., se va obține avizele si autorizatia de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat martie 2024 – septembrie 2025.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

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

II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile

III. alei pietonale

IV. amenajarea spatiilor verzi si plantate; iluminat arhitectural;

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

b- Obținere Autorizație de Construcție – estimat aprilie 2024

c- Începere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat mai 2024

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

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

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.

Întocmit:
Arh. Urb. Amir Dalbozi

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDETIAL S+P+3E+E4R

Str. Solstitiului, T55/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN ZONA

CONSILIUL JUDETEAN
ILFOV
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 10/1357/25.01.24
Amplasament



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. DOMA MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR: SC VERTICAL HOME SRL		Proiect: 308/PUZ/ /2022
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDETIAL S+P+3E+E4R CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI CONEXE, AMENAJARE SI IMPREJMUIRE INCINTA, UTILITATI Str. Solstitiului, T55/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:2000			
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSA: INCADRARE IN ZONA		Plansa: U-01
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		06.2022			

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R

Str. Solstitiului, T55/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popești - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN P.U.G.

DOTARI EXISTENTE

DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
DOTARI RELIGIOASE
DOTARI DE UTILITATE SI MANEJAMENT
DOTARI SANITARE SI SOCIALE
DOTARI CULTURALE
DOTARI COMUNITARII ALIMENTARE PUBLICE, PRESTARI SERVICII
DOTARI TRANSPORT
DOTARI TEHNICE SOLIDARE, GOSPODARIE COMUNALA

COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE

A. BISERICA SF. VOIEVOZI 1800 (CONACUL PATAI SEC. XVIII-XIX)
B. BISERICA SF. ALEXANDRU (VINTILA VODA 1872-1876)
C. CONACUL COSTAFORUTRINA
D. ASEZARE FEUDALA
E. ASEZARE EPOCA BRONZULUI
F. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI CETO-DIOCA
I. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI FURCARE A POPORULUI ROMAN

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

3.1.2. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

CONVENTIONAL COMUNA POPEȘTI-LORDENI
A FOST SUBAMPARTITĂ IN 10 UTR-uri

UTR 1	ZONA CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUINTE P+1, P+3 (TIP URBAN), GOSPOD. COMUNALĂ
UTR 2	ZONĂ LOCUINTE P+1, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COMUNALĂ, CIMELE REȘEDINȚĂ
UTR 3	ZONĂ REZIDENTIALĂ LOCUINTE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 4	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 5	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE
UTR 6	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DANUBIANA
UTR 7	ZONĂ AGREMENT, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 8	T.D.S.
UTR 9	ZONĂ GROAPĂ GUNDI EXISTENT + PROPUȘ
UTR 10	ZONĂ AFERENTĂ C.F.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

PROIECTANT
GENERAL
si
PROIECTANT
SPECIALITATE
ARHITECTURA



SC. MHL PROARHIPROD
S.R.L.

J 39/760/2016
CUI 36821104
Str. Tepes Voda nr.37-39
Sector 2 - Bucuresti

BENEFICIAR: SC VERTICAL HOME SRL

Proiect:
308/PUZ/
/2022

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:500
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		06.2022

PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R
CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI
CONEXE, AMENAJARE SI IMPREJMUIRE INCINTA, UTILITATI
Str. Solstitiului, T55/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popești - Leordeni, Jud. Ilfov

PLANSĂ:
INCADRARE IN P.U.G.

Plansa:
U-02

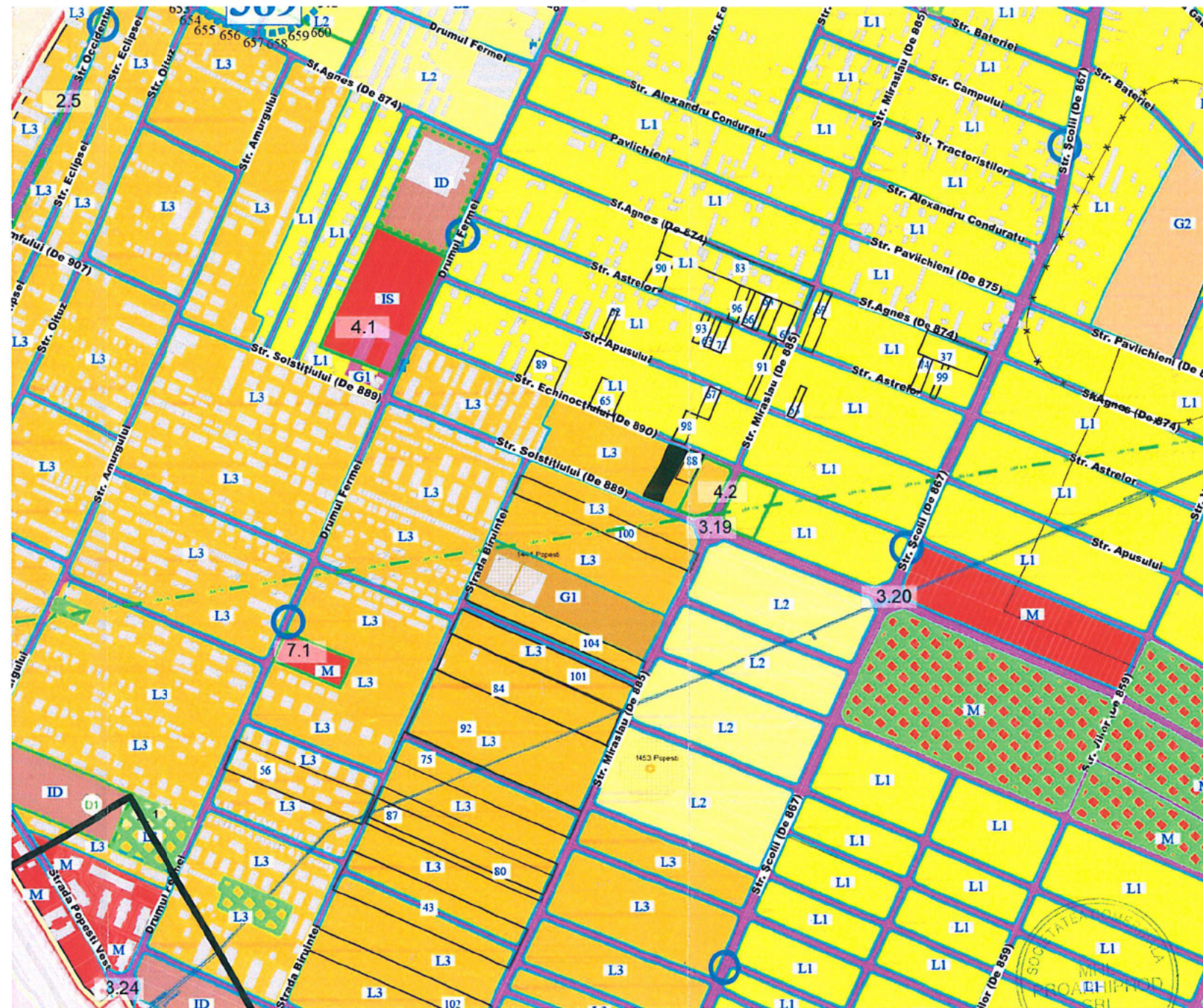
PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R

Str. Solstitiului, T55/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN P.U.G. VIITOR

Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.
Nr. 10/137/25.01.2014
Arhitect [redacted]



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR: SC VERTICAL HOME SRL		Proiect: 308/PUZ/2022	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA COLECTIVA, FUNCTIUNI CONEXE, AMENAJARE SI IMPREJMUIRE INCINTA, UTILITATI				Faza: P.U.Z.	
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		-	Str. Solstitiului, T55/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov					
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:	PLANSA:				Plansa:	
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		06.2022	INCADRARE IN P.U.G. VIITOR				U-02'	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R Str. Solstitiului, T55/6 - P.17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

SITUATIA EXISTENTA



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITE CADASTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
 - SPATIU VERDE
 - TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- RESTRICTII**
 - ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA

SLOT 1 (T55/6)			
Nr. Pkt.	Coordonate pct. de contur	Lungime latit. (m)	Lungime lungit. (m)
1	319711.012	502546.800	4.989
2	319712.874	502541.904	100.209
3	319822.817	502498.811	4.995
4	319846.654	502503.230	5.016
5	319818.781	502507.806	9.972
6	319815.056	502612.136	5.016
7	319813.183	502521.794	5.016
8	319811.309	502535.444	10.043
9	319821.888	502509.874	5.016
10	319703.762	502565.221	5.015
11	319703.096	502540.560	5.021
12	319703.130	502589.400	9.971
13	319703.130	502551.212	5.018
S(1110002) 340m P=230.500m			
(NC111043)			
Nr. Pkt.	Coordonate pct. de contur	Lungime latit. (m)	Lungime lungit. (m)
1	319705.410	502551.212	5.015
2	319702.762	502565.221	100.453
3	319813.183	502521.794	5.016
4	319815.056	502517.538	100.253
5	319705.410	502550.490	0.251
S(1110002) 340m P=218.500m			
(NC111044)			
Nr. Pkt.	Coordonate pct. de contur	Lungime latit. (m)	Lungime lungit. (m)
1	319703.762	502565.221	5.018
2	319703.096	502540.560	100.453
3	319813.183	502521.794	5.016
4	319815.056	502521.794	100.253
5	319703.762	502565.221	5.018
S(111044) 340m P=218.500m			
(NC111045)			
Nr. Pkt.	Coordonate pct. de contur	Lungime latit. (m)	Lungime lungit. (m)
1	319711.012	502546.800	100.209
2	319822.817	502498.811	4.995
3	319846.654	502503.230	5.016
4	319818.781	502507.806	9.972
5	319815.056	502612.136	5.016
6	319813.183	502521.794	5.016
7	319811.309	502535.444	10.043
8	319821.888	502509.874	5.016
9	319703.762	502565.221	5.015
10	319703.096	502540.560	5.021
11	319703.130	502589.400	9.971
12	319703.130	502551.212	5.018
S(1110002) 340m P=230.500m			

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZATIE ARHITECTURA	SC. NML PROARHITECT S.R.L. 130/704/2018 CUI 38823104 Str. Targu Vechi nr.37-38 Sector 5 - Bucuresti	PROIECTANT SC. VERTICAL HOME SRL
Specificatie	Murire si planime	Scara
Tip proiect	Arh. Urb. Anex. Urbanism	1:500
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Anex. Urbanism	Code
Desenat	Arh. Urb. C. Bucuresti	18.03.2022
CLASA		SITUATIA EXISTENTA
Faza		1/45

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R

Str. Solstitiului, T35/6 - P.17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SPATIU VERDE
- UTR Va
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

ACCES

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

RESTRICTII

- TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	1500,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	450,00	15,00
Sp. Verzi	900,00	30,00
UTR Va	150,00	5,00
TOTAL	3000,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI (UTR LC)	
P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	2,50
Hmax	18,00 m
Rhmax	S+P+3E+E4R

INDICATORI URBANISTICI (UTR Va)	
P.O.T.	10,00 %
C.U.T.	0,10
Hcornisa	4,00 m
Rhmax	P

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN	mp	%
Suprafata teren	3000,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	202,78	6,75
Teren proprietate privata	2797,30	93,25

COORDINATE PUNCTE DE CANTAR			
Nr. Pnt.	Coordonate pnt. de cantar	Coordonate pnt. de cantar	Coordonate pnt. de cantar
	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	218711,812	582546,888	4,980
2	218712,874	582541,804	100,209
3	218722,817	582490,811	4,985
4	218728,854	582500,235	5,914
5	218738,791	582507,888	9,972
6	218755,056	582517,138	5,016
7	218755,182	582527,794	5,016
8	218755,200	582528,444	100,450
9	218755,200	582528,444	5,016
10	218755,200	582528,444	5,016
11	218755,200	582528,444	5,016
12	218755,200	582528,444	5,016
13	218755,200	582528,444	5,016
14	218755,200	582528,444	5,016
15	218755,200	582528,444	5,016
16	218755,200	582528,444	5,016
17	218755,200	582528,444	5,016
18	218755,200	582528,444	5,016
19	218755,200	582528,444	5,016
20	218755,200	582528,444	5,016
21	218755,200	582528,444	5,016
22	218755,200	582528,444	5,016
23	218755,200	582528,444	5,016
24	218755,200	582528,444	5,016
25	218755,200	582528,444	5,016
26	218755,200	582528,444	5,016
27	218755,200	582528,444	5,016
28	218755,200	582528,444	5,016
29	218755,200	582528,444	5,016
30	218755,200	582528,444	5,016
31	218755,200	582528,444	5,016
32	218755,200	582528,444	5,016
33	218755,200	582528,444	5,016
34	218755,200	582528,444	5,016
35	218755,200	582528,444	5,016
36	218755,200	582528,444	5,016
37	218755,200	582528,444	5,016
38	218755,200	582528,444	5,016
39	218755,200	582528,444	5,016
40	218755,200	582528,444	5,016
41	218755,200	582528,444	5,016
42	218755,200	582528,444	5,016
43	218755,200	582528,444	5,016
44	218755,200	582528,444	5,016
45	218755,200	582528,444	5,016
46	218755,200	582528,444	5,016
47	218755,200	582528,444	5,016
48	218755,200	582528,444	5,016
49	218755,200	582528,444	5,016
50	218755,200	582528,444	5,016
51	218755,200	582528,444	5,016
52	218755,200	582528,444	5,016
53	218755,200	582528,444	5,016
54	218755,200	582528,444	5,016
55	218755,200	582528,444	5,016
56	218755,200	582528,444	5,016
57	218755,200	582528,444	5,016
58	218755,200	582528,444	5,016
59	218755,200	582528,444	5,016
60	218755,200	582528,444	5,016
61	218755,200	582528,444	5,016
62	218755,200	582528,444	5,016
63	218755,200	582528,444	5,016
64	218755,200	582528,444	5,016
65	218755,200	582528,444	5,016
66	218755,200	582528,444	5,016
67	218755,200	582528,444	5,016
68	218755,200	582528,444	5,016
69	218755,200	582528,444	5,016
70	218755,200	582528,444	5,016
71	218755,200	582528,444	5,016
72	218755,200	582528,444	5,016
73	218755,200	582528,444	5,016
74	218755,200	582528,444	5,016
75	218755,200	582528,444	5,016
76	218755,200	582528,444	5,016
77	218755,200	582528,444	5,016
78	218755,200	582528,444	5,016
79	218755,200	582528,444	5,016
80	218755,200	582528,444	5,016
81	218755,200	582528,444	5,016
82	218755,200	582528,444	5,016
83	218755,200	582528,444	5,016
84	218755,200	582528,444	5,016
85	218755,200	582528,444	5,016
86	218755,200	582528,444	5,016
87	218755,200	582528,444	5,016
88	218755,200	582528,444	5,016
89	218755,200	582528,444	5,016
90	218755,200	582528,444	5,016
91	218755,200	582528,444	5,016
92	218755,200	582528,444	5,016
93	218755,200	582528,444	5,016
94	218755,200	582528,444	5,016
95	218755,200	582528,444	5,016
96	218755,200	582528,444	5,016
97	218755,200	582528,444	5,016
98	218755,200	582528,444	5,016
99	218755,200	582528,444	5,016
100	218755,200	582528,444	5,016

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R Str. Solstitiului, 155/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov REGLEMENTARI JURIDICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA BALCOANE

REGIM JURIDIC

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC

ACCES

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

RESTRICTII

- TEREN PROPUZ A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. LC)	1500,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	450,00	15,00
Sp. Verzi	900,00	30,00
UTR Va	150,00	5,00
TOTAL	3000,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI (UTR LC)	
P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	2,50
Hmax	18,00 m
Rhmax	S+P+3E+E4R

INDICATORI URBANISTICI (UTR Va)	
P.O.T.	10,00 %
C.U.T.	0,10
Hornisa	4,00 m
Rhmax	P

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	3000,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	202,70	6,75
Teren proprietate privata	2797,30	93,25

COORDINATE PUNCTELOR DE COTUR

Nr. Pnt.	Coordonate pnt. de cotur	Lungime
	X [m] Y [m]	latit. (D=+/-)
1	319711,012 502540,500	4,890
2	319712,874 502541,034	100,209
3	319622,611 502436,611	4,985
4	319648,654 502502,235	5,914
5	319615,791 502507,688	9,972
6	319615,056 502517,138	5,016
7	319615,103 502521,794	100,453
8	319611,206 502538,444	5,076
9	319621,888 502560,674	5,015
10	319703,762 502585,221	5,015
11	319705,638 502590,560	6,251
12	319705,410 502590,400	9,971
13	319708,138 502591,212	5,016

SL1A+902,34mp P=200,00m

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R

Str. Solstitiului, T55/5 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Cluj

PROPUNERE MOBILARE



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA CADASTRALE
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LIMITA BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SPATIU VERDE
- UTR Va
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- PLATFORMA BETONATA / PARCAJ
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

ACCES

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

RESTRICTII

- TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICARE CU TITLU GRATUIT
- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA

(LOT INTERIORE)

Nr. P.L.	Coordonate pt. de contur	Lungime latul (D.L.)
	X [m] Y [m]	
1	318711.012 302545.039	4.889
2	318712.874 302541.834	100.209
3	319022.817 302498.811	4.985
4	319022.817 302498.811	4.985
5	319022.817 302498.811	4.985
6	319022.817 302498.811	4.985
7	319022.817 302498.811	4.985
8	319022.817 302498.811	4.985
9	319022.817 302498.811	4.985
10	319022.817 302498.811	4.985
11	319022.817 302498.811	4.985
12	319022.817 302498.811	4.985
13	319022.817 302498.811	4.985
14	319022.817 302498.811	4.985
15	319022.817 302498.811	4.985
16	319022.817 302498.811	4.985
17	319022.817 302498.811	4.985
18	319022.817 302498.811	4.985
19	319022.817 302498.811	4.985
20	319022.817 302498.811	4.985
21	319022.817 302498.811	4.985
22	319022.817 302498.811	4.985
23	319022.817 302498.811	4.985
24	319022.817 302498.811	4.985
25	319022.817 302498.811	4.985
26	319022.817 302498.811	4.985
27	319022.817 302498.811	4.985
28	319022.817 302498.811	4.985
29	319022.817 302498.811	4.985
30	319022.817 302498.811	4.985
31	319022.817 302498.811	4.985
32	319022.817 302498.811	4.985
33	319022.817 302498.811	4.985
34	319022.817 302498.811	4.985
35	319022.817 302498.811	4.985
36	319022.817 302498.811	4.985
37	319022.817 302498.811	4.985
38	319022.817 302498.811	4.985
39	319022.817 302498.811	4.985
40	319022.817 302498.811	4.985
41	319022.817 302498.811	4.985
42	319022.817 302498.811	4.985
43	319022.817 302498.811	4.985
44	319022.817 302498.811	4.985
45	319022.817 302498.811	4.985
46	319022.817 302498.811	4.985
47	319022.817 302498.811	4.985
48	319022.817 302498.811	4.985
49	319022.817 302498.811	4.985
50	319022.817 302498.811	4.985
51	319022.817 302498.811	4.985
52	319022.817 302498.811	4.985
53	319022.817 302498.811	4.985
54	319022.817 302498.811	4.985
55	319022.817 302498.811	4.985
56	319022.817 302498.811	4.985
57	319022.817 302498.811	4.985
58	319022.817 302498.811	4.985
59	319022.817 302498.811	4.985
60	319022.817 302498.811	4.985
61	319022.817 302498.811	4.985
62	319022.817 302498.811	4.985
63	319022.817 302498.811	4.985
64	319022.817 302498.811	4.985
65	319022.817 302498.811	4.985
66	319022.817 302498.811	4.985
67	319022.817 302498.811	4.985
68	319022.817 302498.811	4.985
69	319022.817 302498.811	4.985
70	319022.817 302498.811	4.985
71	319022.817 302498.811	4.985
72	319022.817 302498.811	4.985
73	319022.817 302498.811	4.985
74	319022.817 302498.811	4.985
75	319022.817 302498.811	4.985
76	319022.817 302498.811	4.985
77	319022.817 302498.811	4.985
78	319022.817 302498.811	4.985
79	319022.817 302498.811	4.985
80	319022.817 302498.811	4.985
81	319022.817 302498.811	4.985
82	319022.817 302498.811	4.985
83	319022.817 302498.811	4.985
84	319022.817 302498.811	4.985
85	319022.817 302498.811	4.985
86	319022.817 302498.811	4.985
87	319022.817 302498.811	4.985
88	319022.817 302498.811	4.985
89	319022.817 302498.811	4.985
90	319022.817 302498.811	4.985
91	319022.817 302498.811	4.985
92	319022.817 302498.811	4.985
93	319022.817 302498.811	4.985
94	319022.817 302498.811	4.985
95	319022.817 302498.811	4.985
96	319022.817 302498.811	4.985
97	319022.817 302498.811	4.985
98	319022.817 302498.811	4.985
99	319022.817 302498.811	4.985
100	319022.817 302498.811	4.985

(NC 1086/1)

Nr. P.L.	Coordonate pt. de contur	Lungime latul (D.L.)
	X [m] Y [m]	
1	318711.012 302545.039	4.889
2	318712.874 302541.834	100.209
3	319022.817 302498.811	4.985
4	319022.817 302498.811	4.985
5	319022.817 302498.811	4.985
6	319022.817 302498.811	4.985
7	319022.817 302498.811	4.985
8	319022.817 302498.811	4.985
9	319022.817 302498.811	4.985
10	319022.817 302498.811	4.985
11	319022.817 302498.811	4.985
12	319022.817 302498.811	4.985
13	319022.817 302498.811	4.985
14	319022.817 302498.811	4.985
15	319022.817 302498.811	4.985
16	319022.817 302498.811	4.985
17	319022.817 302498.811	4.985
18	319022.817 302498.811	4.985
19	319022.817 302498.811	4.985
20	319022.817 302498.811	4.985
21	319022.817 302498.811	4.985
22	319022.817 302498.811	4.985
23	319022.817 302498.811	4.985
24	319022.817 302498.811	4.985
25	319022.817 302498.811	4.985
26	319022.817 302498.811	4.985
27	319022.817 302498.811	4.985
28	319022.817 302498.811	4.985
29	319022.817 302498.811	4.985
30	319022.817 302498.811	4.985
31	319022.817 302498.811	4.985
32	319022.817 302498.811	4.985
33	319022.817 302498.811	4.985
34	319022.817 302498.811	4.985
35	319022.817 302498.811	4.985
36	319022.817 302498.811	4.985
37	319022.817 302498.811	4.985
38	319022.817 302498.811	4.985
39	319022.817 302498.811	4.985
40	319022.817 302498.811	4.985
41	319022.817 302498.811	4.985
42	319022.817 302498.811	4.985
43	319022.817 302498.811	4.985
44	319022.817 302498.811	4.985
45	319022.817 302498.811	4.985
46	319022.817 302498.811	4.985
47	319022.817 302498.811	4.985
48	319022.817 302498.811	4.985
49	319022.817 302498.811	4.985
50	319022.817 302498.811	4.985
51	319022.817 302498.811	4.985
52	319022.817 302498.811	4.985
53	319022.817 302498.811	4.985
54	319022.817 302498.811	4.985
55	319022.817 302498.811	4.985
56	319022.817 302498.811	4.985
57	319022.817 302498.811	4.985
58	319022.817 302498.811	4.985
59	319022.817 302498.811	4.985
60	319022.817 302498.811	4.985
61	319022.817 302498.811	4.985
62	319022.817 302498.811	4.985
63	319022.817 302498.811	4.985
64	319022.817 302498.811	4.985
65	319022.817 302498.811	4.985
66	319022.817 302498.811	4.985
67	319022.817 302498.811	4.985
68	319022.817 302498.811	4.985
69	319022.817 302498.811	4.985
70	319022.817 302498.811	4.985
71	319022.817 302498.811	4.985
72	319022.817 302498.811	4.985
73	319022.817 302498.811	4.985
74	319022.817 302498.811	4.985
75	319022.817 302498.811	4.985
76	319022.817 302498.811	4.985
77	319022.817 302498.811	4.985
78	319022.817 302498.811	4.985
79	319022.817 302498.811	4.985
80	319022.817 302498.811	4.985
81	319022.817 302498.811	4.985
82	319022.817 302498.811	4.985
83	319022.817 302498.811	4.985
84	319022.817 302498.811	4.985
85	319022.817 302498.811	4.985
86	319022.817 302498.811	4.985
87	319022.817 302498.811	4.985
88	319022.817 302498.811	4.985
89	319022.817 302498.811	4.985
90	319022.817 302498.811	4.985
91	319022.817 302498.811	4.985
92	319022.817 302498.811	4.985
93	319022.817 302498.811	4.985
94	319022.817 302498.811	4.985
95	319022.817 302498.811	4.985
96	319022.817 302498.811	4.985
97	319022.817 302498.811	4.985
98	319022.817 302498.811	4.985
99	319022.817 302498.811	4.985
100	319022.817 302498.811	4.985

(NC 1086/2)

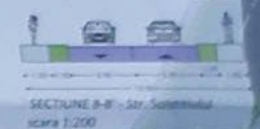
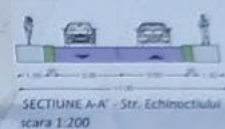
Nr. P.L.	Coordonate pt. de contur	Lungime latul (D.L.)
	X [m] Y [m]	
1	318711.012 302545.039	4.889
2	318712.874 302541.834	100.209
3	319022.817 302498.811	4.985
4	319022.817 302498.811	4.985
5	319022.817 302498.811	4.985
6	319022.817 302498.811	4.985
7	319022.817 302498.811	4.985
8	319022.817 302498.811	4.985
9	319022.817 302498.811	4.985
10	319022.817 302498.811	4.985
11	319022.817 302498.811	4.985
12	319022.817 302498.811	4.985
13	319022.817 302498.811	4.985
14	319022.817 302498.811	4.985
15	319022.817 302498.811	4.985
16	319022.817 302498.811	4.985
17	319022.817 302498.811	4.985
18	319022.817 302498.811	4.985
19	319022.817 302498.811	4.985
20	319022.817 302498.811	4.985
21	319022.817 302498.811	4.985
22	319022.817 302498.811	4.985
23	319022.817 302498.811	4.985
24	319022.817 302498.811	4.985
25	319022.817 302498.811	4.985
26	319022.817 302498.811	4.985
27	319022.817 302498.811	4.985
28	319022.817 302498.811	4.985
29	319022.817 302498.811	4.985
30	319022.817 302498.811	4.985
31	319022.817 302498.811	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R

Str. Solstitiului, 755/6 - P. 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SPATIU VERDE
- UTR Va
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- PLATFORMA BETONATA / PARCAJ
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

ACCES

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

RESTRICTII

- TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE
- CU TITLU GRATUIT
- ZONA DE PROTECTIE - LINE ELECTRICA AERIANA

LOT 175/6

No. Pkt.	Coordonate punct de contur	Lungime
	X [m] Y [m]	total (m)
1	319711.012 302545.559	4.989
4	319712.974 302541.804	100.209
2	319822.217 302498.811	4.998
3	319842.634 302503.255	5.918
6	319818.791 302507.888	9.912
8	319815.086 302512.138	8.018
11	319813.183 302521.794	5.016
13	319811.330 302525.444	100.453
12	319821.880 302538.874	5.018
10	319702.762 302535.221	5.015
9	319705.636 302530.585	0.251
7	319705.410 302530.402	0.871
5	319706.138 302531.212	5.018

SI 143-3302-54mp P=200.830m

LOT 175/6

No. Pkt.	Coordonate punct de contur	Lungime
	X [m] Y [m]	total (m)
5	319706.138 302531.212	8.971
7	319705.410 302530.402	100.203
9	319815.086 302512.138	0.472
6	319818.791 302507.888	100.207

SI 108671-14mp P=220.353m

LOT 175/6

No. Pkt.	Coordonate punct de contur	Lungime
	X [m] Y [m]	total (m)
1	319711.012 302545.559	100.207
2	319822.217 302498.811	4.989
3	319842.634 302503.255	5.918
4	319818.791 302507.888	4.989

SI 1381-12+488.75mp P=219.380m

LOT 175/6

No. Pkt.	Coordonate punct de contur	Lungime
	X [m] Y [m]	total (m)
10	319702.762 302535.221	5.918
12	319821.880 302538.874	100.453
13	319811.330 302525.444	5.016
11	319813.183 302521.794	300.453

SI 111042-552.42mp P=218.930m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	3000.00	100.00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	202.70	6.75
teren proprietate privata	2797.30	93.25

zona de locuire colectiva S+P+3E+E4R

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	1500,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	450,00	15,00
Sp. Verzi	900,00	30,00
UTR Va	150,00	5,00
TOTAL	3000,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI (UTR LC)

P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	2,50
Hmax	18,00 m
Rhmax	S+P+3E+E4R

INDICATORI URBANISTICI (UTR Va)

P.O.T.	10,00 %
C.U.T.	0,10
Homisa	4,00 m
Rhmax	P

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA

SC. MHL PROARHITPROO S.R.L.

1-38/750, 2224 CUI 30623244 Str. Popeni Voda nr. 37-39 Sector 2 - Bucuresti

PROIECT: SC. VERTICAL HOME SRL

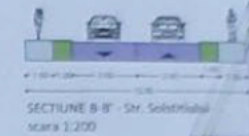
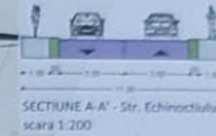
PROIECT: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R CU FUNDAMENTA DE LOCUIRE COLECTIVA, PISCINA, TERASA, ANEXA LA SI INTRAVILAN RECENTA UTILIZATA DE LOCUITORI, 100m x 12, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614,

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN- IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R

Str. Solstitiului, T55/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ifov

REGLEMENTARI EDILITARE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SPATIU VERDE
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- PLATFORMA BETONATA / PARCAI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

RESTRICTII

- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA

RETELE EXISTENTE

- RETEA DE CANALIZARE
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

RETELE PROPUSE

- RETEA DE CANALIZARE
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA



ALTEZ (INTREG)

No. Pkt.	Coordonate pct. de contur	Coordonate	Longime
	X [m]	Y [m]	DECI+1
1	310711.032	502545.039	4.360
2	310712.874	502541.804	100.209
3	310622.617	502498.811	4.895
4	310648.654	502503.225	5.919
5	310619.791	502507.886	9.972
6	310615.086	502512.138	5.018
7	310613.182	502521.794	5.018
8	310611.589	502528.444	100.453
9	310621.689	502536.874	5.018
10	310702.762	502535.221	5.015
11	310705.638	502530.389	0.251
12	310705.410	502530.402	8.871
13	310709.138	502531.212	5.018

SC11A/3002 (Imp. P+200.00m)

(NC 106671)

No. Pkt.	Coordonate pct. de contur	Coordonate	Longime
	X [m]	Y [m]	DECI+1
1	310709.138	502531.212	8.871
2	310705.410	502530.402	100.205
3	310615.086	502517.138	8.872
4	310615.791	502507.886	100.207

SC1106671/140p. P+220.300m

(NC 110112)

No. Pkt.	Coordonate pct. de contur	Coordonate	Longime
	X [m]	Y [m]	DECI+1
1	310711.032	502545.039	100.202
2	310621.689	502536.874	4.963
3	310622.617	502498.811	100.209
4	310712.874	502541.804	4.888

SC110112/400.00m. P+210.00m

(NC 110104)

No. Pkt.	Coordonate pct. de contur	Coordonate	Longime
	X [m]	Y [m]	DECI+1
1	310705.638	502530.389	5.018
2	310702.762	502535.221	100.453
3	310615.086	502517.138	100.205
4	310615.791	502507.886	0.251

SC110104/400.00m. P+210.00m

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	3000,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	202,76	6,75
Teren proprietate privata	2797,24	93,25

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	1500,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	450,00	15,00
Sp. Verzi	900,00	30,00
UTR Va	150,00	5,00
TOTAL	3000,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI (UTR LC)

P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	2,50
Hmax	18,00 m
Rhmax	S+P+3E+E4R

INDICATORI URBANISTICI (UTR Va)

P.O.T.	10,00 %
C.U.T.	0,10
Hcornisa	4,00 m
Rhmax	P

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.
138/740/2023
CUI 36623304
Str. Targu Vidu nr.37-39
Sector 2 - Bucuresti

PROIECTANT SC VERTICAL HOME SRL
138/740/2023
CUI 36623304
Str. Targu Vidu nr.37-39
Sector 2 - Bucuresti

Specificatie
Sf. proiect
Proiectat Arhitectura
Desenat

Nume si prenume
Arh. Urb. Anca Delibasi
Arh. Urb. Anca Delibasi
Arh. Urb. C. Buzdianu

Scara
1:500
Data
04.2022
Plan
REGLEMENTARI EDILITARE
U-08

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R

Str. Solstitiului, T55/6 - P.17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL - CANTITATII	mp	%
Suprafata teren	900,00	100,00
CANTITATII	202,70	6,75
Suprafata constructiilor	797,30	83,25

INDICATORI URBANISTICI (UTR Lc)	INDICATORI URBANISTICI (UTR Va)
P.O.T. 50,00 %	P.O.T. 10,00 %
C.U.T. 2,50	C.U.T. 0,10
Hmax 18,00 m	Hconstr 4,00 m
Rhmax S+P+3E+E4R	Rhmax p

BILANT TERITORIAL	mp	%
ZONE FUNCTIONALE		
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	1500,00	50,00
Circ. carosabil pietonale	450,00	15,00
Sp. Verzi	900,00	30,00
UTR Va	150,00	5,00
TOTAL	3000,00	100,00



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA BALCOANE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SPATIU VERDE
- UTR Va
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

ACEESE

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

RESTRICTII

- TEREN PROPU S A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA



PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.
PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.
PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.
PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.	PROIECTANT ING. ARH. PROIECTING S.R.L.



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. VERTICAL HOME S.R.L.**, cu sediul/domiciliul în municipiul București, sector 3, Aleea Pădurea Craiului, nr.2, sc.2, etj. 3, ap.34 înregistrată cu nr. 18278 din 07.10.2022, cu completări înregistrate cu nr. 762 din 16.01.2023, 7235 din 13.04.2023, 9129 din 11.05.2023 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 18278/52/2C din 12.06.2023

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL S+P+3E+4R”, T 55/6,
STRADA SOLSTIȚIULUI, ORAȘ POPEȘTI LEORDENI**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastrale 6541, 6524, 4496, 116964, 118112 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, tarla 55/6, parcelele 17, 18, 19, 21, 22, cu suprafața de 3.000,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform titlurilor de proprietate și extrasului C.F. anexat. Pentru acest imobil Primăria Orașului Popești Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 294/26275 din 10.05.2022.

Inițiator/i: **S.C. VERTICAL HOME S.R.L.**

Proiectant: **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Amir M. Dalbozi , lit. D1, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în extravilanul Orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: Nord: strada Echinocțiului, Vest: proprietate privată, Sud: strada Solstițiului, Est: proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 31 din 09.09.2022 de către Primăria Orașului Popești Leordeni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: conform PUG aprobat prin H.C.L. Popești Leordeni nr. 08/21.02.2002, H.C.L. Popești Leordeni nr. 11/27.02.2012, H.C.L. Popești Leordeni nr. 19/27.03.2014, H.C.L. Popești Leordeni nr. 04/31.01.2017, H.C.L. Popești Leordeni nr. 54/07.06.2017, H.C.L. Popești Leordeni nr. 123/19.11.2018 și H.C.L. Popești Leordeni nr. 127/20.11.2019, terenul este situat în extravilanul localității.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR Lc – Zonă locuire colectivă



- Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
- Regim de construire: izolat;
- Regim de înălțime: S+P+3E+4R;
- Hmax. : 18,00m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 2,50 mp. ADC/mp.;
- Retragera minimă față de aliniament: 5,00m față de strada Echinocțiului și 7,00m față de strada Solstițiului, conform planșă de reglementări vizată;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 6,00m, conform planșă de reglementări vizată;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00m, conform planșă de reglementări vizată;

Retragerile astfel definite sunt maximele. Depășirea lor nu se admite.

Circulații și accese: Accesul la loturi se va face prin strada Solstițiului ce va avea un profil de 12,00m, din care partea carosabilă de 7,00m, zonă spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri, din Echinocțiului ce va avea un profil de 11,00m din care zona carosabilă are 7,00m, zonă spațiu verde de 0,50 m pe ambele sensuri, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni.

Se vor figura pe planul de reglementări locurile de parcare corespunzătoare funcțiunii propuse

Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelilor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În urma ședinței 2C a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.03.2023, se emite avizul tehnic consultativ pentru Planul Urbanistic Zonal cu următoarele condiții:

- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Realizarea rețelilor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară variabilă, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu



România Județul Ilfov Consiliul Județean

respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- Se va asigura un minim de spațiu verde amenajat conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului;
- Se vor respecta prevederile Legii nr.24/ 2007 privind *reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților*;
- Pentru propunerea finală se va avea în vedere posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate în termen de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare) și în special asupra modului de percepere dinspre arterele de circulație majore. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Prospectul străzilor va respecta normativul de proiectare al drumurilor în vigoare;
- Suprafața de 202,70mp afectată de modernizarea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești Leordeni;
- Se va corela soluția propusă cu documentația P.U.G. Popești-Leordeni, aflată în curs de avizare, cu privire la funcțiuni admise/ admise cu condiționări/ interzise, procent de ocupare a



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

terenului, coeficient de utilizare a terenului, regim de înălțime, retrageri, echipare edilitară, spații libere și/sau plantate, circulații și accese, împrejurimi, etc.;

• Se vor obține următoarele avize: Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov, deținătorii de rețele din zonă: apă-canal, electricitate, gaze, telefonie, studiu geotehnic, Aviz Ministerul Culturii, Aviz S.R.I., Aviz Ministerul Apărării Naționale, Aviz Ministerul Internelor, Aviz privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată.

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

Prezentul aviz reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

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

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



ARHITECT ȘEF

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Horățiu MARIN



Intocmit,

Cristina Elena ȘERBAN

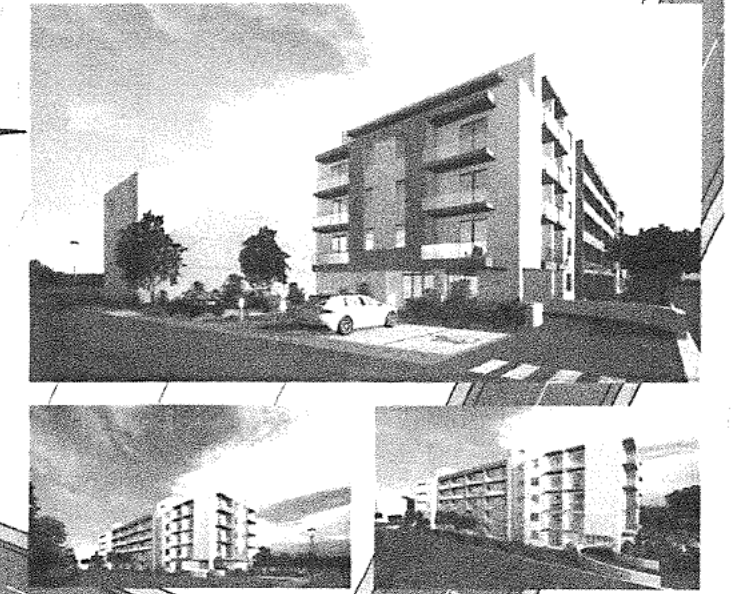
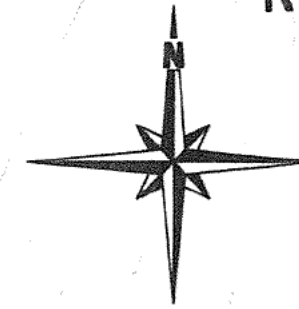


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R

Str. Solstitiului, T55/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (U.T.R. L.C.)
- SPATIU VERDE
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

RESTRICTII

- TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT
- ZONA DE PROTECTIE - LINIE ELECTRICA AERIANA

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

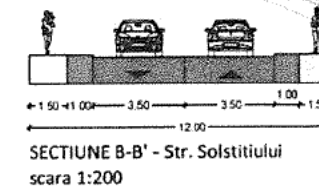
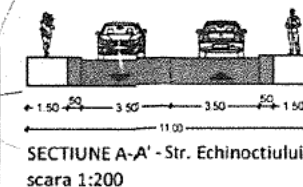
POT max	50 %
CUT max	2,50

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	PROPUSE	
	mp	%
Locuire colectiva (U.T.R. L.C.)	1500,00	50,00
Circ. carosabile-pietonale	600,00	20,00
Sp. Verzi	900,00	30,00
TOTAL	3000,00	100,00

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	3000,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice	202,70	6,75
Teren proprietate privata	2797,30	93,25
Zona de locuinte colective S+P+4E+E5R		



(LOT INTREG)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)
1	319711.012 592546.559	4.986
2	319712.974 592541.034	100.209
3	319622.517 592498.611	4.995
4	319620.854 592503.235	5.016
5	319618.781 592507.888	9.972
6	319615.056 592517.138	5.016
7	319613.183 592521.791	5.016
8	319611.309 592526.444	100.453
9	319609.899 592529.874	5.016
10	319607.762 592535.221	5.015
11	319605.036 592540.569	0.251
12	319603.410 592545.921	9.971
13	319601.138 592551.212	5.016

S(1A)=3002.94mp P=260.920m

(NC 106671)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)
5	319709.138 592551.212	9.971
7	319705.410 592550.490	100.203
8	319615.056 592517.138	9.972
9	319618.781 592507.888	100.207

S(106671)=997.14mp P=220.353m

(NC 111043)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)
9	319705.036 592540.569	5.016
10	319703.762 592545.921	100.453
11	319613.183 592521.791	5.016
12	319611.309 592526.444	100.203
13	319609.899 592529.874	0.251

S(111043)=502.82mp P=210.938m

(NC 111044)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)
10	319705.036 592540.569	5.016
12	319701.899 592549.874	100.453
13	319611.309 592526.444	5.016
11	319613.183 592521.791	100.203

S(111044)=502.83mp P=210.938m

(NC 111012)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)
1	319711.012 592546.559	100.207
2	319620.854 592503.235	4.985
3	319622.517 592498.611	100.206
4	319712.974 592541.034	4.986

S(111012)=499.55mp P=210.385m

(NC 110904)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(L+1)
2	319620.854 592503.235	100.207
1	319711.012 592546.559	5.016
5	319709.138 592551.212	100.207
6	319618.781 592507.888	5.016

S(110904)=501.00mp P=210.446m

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA



SC. MHL PROARHPROD S.R.L.
J 39/760/2016
CUI 36821104
Str. Tapes Voda nr.37-39
Sector 2 - Bucuresti

BENEFICIAR: SC VERTICAL HOME SRL
Proiect: 308/PUZ/2022
Faza: P.U.Z.
Planşa: U-04

Specificatie Nume si prenume Semnatura Scara: 1:500
Sef proiect Arh. Urb. Amir Dalbozi
Proiectat Arhitectura Arh. Urb. Amir Dalbozi
Desenat Arh. Urb. C. Bustihan

Data: 06.2022

PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+3E+E4R CU FUNCTIONEA DE LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIONI CONEXE, AMENAJARE SI IMPREJURARE INCINTA, UTILITATI

Str. Solstitiului, T55/6 - P 17, 18, 19, 21, 22, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov
REGLEMENTARI URBANISTICE



ROMANIA
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.pp
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR,
Nr.26.275 din 05.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 294 /26275 din 10.05. .2022

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL S+P+4E+E5R CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE
COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul [redacted]
domiciliul²⁾/s[redacted]
[redacted] sectorul 3, cod poștal [redacted], Aleea
[redacted] e-mail [redacted], înregistrată la nr.26.275 din
05.05.2022, reprezentant al S.C. VERTICAL HOME SRL,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni,
satul [redacted], cod poștal [redacted], strada Solstițiului, T55/6 – P17, 18, 19, 21 și 22, sau identificat prin³⁾ nr.
cadastral 6541, 6524, 4496, 116964, 118112, act de proprietate, extras de carte funciară, anexate,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 3.000,00
mp se

află în proprietate astfel: suprafața de 503 mp [redacted]
[redacted] conform certificatului de moștenitor nr.163/19.10.2006 încheiat la BNP Maria Magdalena
Terovan; suprafața de 503,00 mp [redacted]
conform certificatului de moștenitor nr.163/19.10.2006 încheiat la BNP Maria Magdalena Terovan; suprafața
de 1.000,00 mp din acte și 997,00 mp din măsurători [redacted]

[redacted] conform
certificatului de moștenitor nr.137/28.09.2005 încheiat la BNP Maria Magdalena Terovan, respectiv,
certificatului de moștenitor nr.15/30.09.2021 încheiat la BNP Mihai Andreea Gabriela; suprafața de 500,00
mp din acte și 502,00 mp din măsurători [redacted] conform contractului de vânzare
cumpărare autentificat sub nr.235/28.08.2000 încheiat la BNP Terovan Maria Magdalena; suprafața de
500,00 mp din acte și 499,00 mp din măsurători [redacted] conform contractului de partaj voluntar
autentificat sub nr.2.886/09.10.2001 încheiat la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena. Pentru aceste
terenuri a fost încheiat antecontract de vânzare cumpărare în favoarea S.C. VERTICAL HOME SRL.

NOTĂ: În conformitate cu art.7, alin (9) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată, pentru executarea proiectului de urbanism, este necesară existența unor titluri privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;

• propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii
unui ansamblu rezidențial S+P+4E+E5R cu funcțiunea de locuințe colective, funcțiuni conexe,
amenajare și împrejmuire incintă, utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prenumele, domiciliul

²⁾ Adresa solicitantului

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



3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA DE PROTECCIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☒ apa/canalizare - S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☐ _____

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: 36,00 lei, conform chitanței fiscale nr.0015824 din 05.05.2022.

Achitat taxa de urgență 500,00 lei conform chitanței nr. 0015825 din 05.05.2022 cf. HCL nr.111/16.12.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.05.2022

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 10.05.2023 până la data de 10.05.2024

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

PRIMAR,

Petru *ACOB*

SECRETAR GENERAL UAT,

Mădălina *IKLIM*

ARHITECT ȘEF,

amb. Raluca Flăminia POPESCU

Data prelungirii valabilității: 06.04.2023

Achitat taxa de: 11,00 lei, conform Chitanței nr. 001754 din 22.06.2023

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.

Extras Ortofotoplan

Madalina
Iulia Moraru

Digitally signed by
Madalina Iulia Moraru
Date: 2022.03.04
08:43:16 +02'00'

Scara: 1:2000

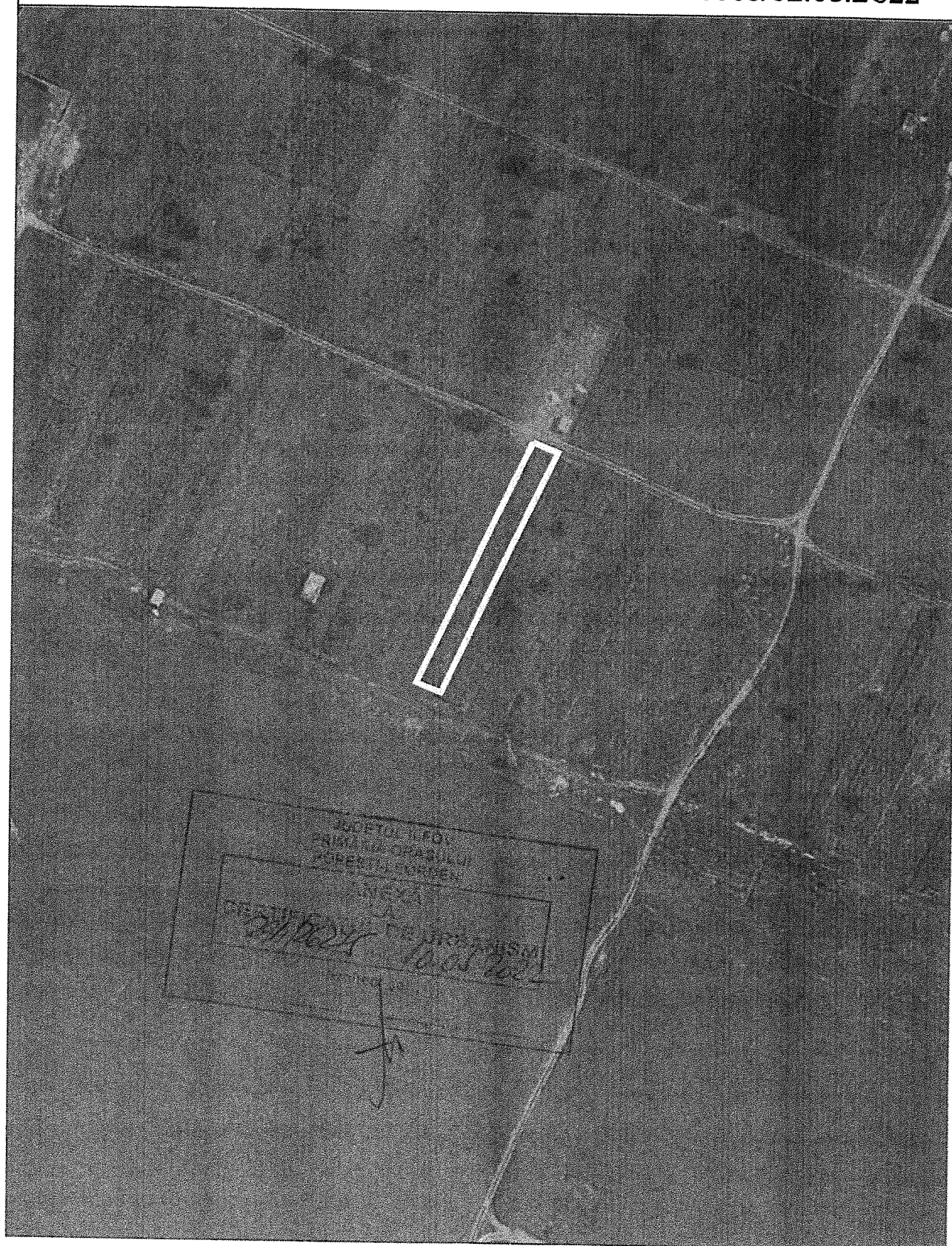


UAT: Popesti Leordeni

Nr. Cad. 4496

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr. cerere 95569/02.03.2022





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 TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

ANEXA Nr. 1

la normele metodologice

APROBAT

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. VERTICAL HOME SRL cu domiciliul/sediul²⁾ în județul __, municipiul București, strada Remus, nr.1-3, etj.5, sector 3, telefon/fax __, e-mail __, având calitate de promitent cumpărător, înregistrată la nr. 32.199 din 08.06 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. 31 din 09.09 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL S+P+4E+E5R CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, UTILITĂȚI,

generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Solstițiului, T55/6 – P17, 18, 19, 21 și 22, identificat cu nr. cadastrale 6541, 6524, 4496, 116964, 118112, 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, la sud de strada Solstițiului, la est de T55/6 – P 16 și la vest de T55/6 – P 23.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va reglementa profilul străzii Echinocțiului la 12,00 m iar al străzii Solstițiului la 12,00 m. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. maxim 50%; C.U.T. maxim 2,5, Rhmax. – S+P+4E+E5R.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Solstițiului, respectiv, strada Echinocțiului care se vor amenaja, locurile de parcare vor fi asigurate atât suprateran cât și subteran (în subsol). Prin avizul de amplasament pozitiv nr.92210095/04.07.2022 emis de către operatorul rețelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA, face cunoscut faptul că amplasamentul solicitat nu este afectat de rețelele publice de apă și canalizare și sunt posibilități de racordare la rețelele de apă/canalizare publice lângă amplasamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul. Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp se impune montarea unui bazin de retenție. Se va monta un cămin grătar metallic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare și pentru asigurarea intervențiilor operative. Dat fiind faptul că imobilele propuse vor avea subsol, nu se admite racordarea directă la canalizare a subsolului.

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.294/26275/10.05.2022.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea 1, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații: • Să amplaseze în zona ce urmează a fi reglementată panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenția elaborării PUZ. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizată conform modelelor prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010. • Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ și documentația în format electronic pentru a putea fi afișată pe site-ul instituției, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare și dovada amplasării panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografii cu dată certă ale panourilor montate în amplasamentele alese conform prevederilor Art. 34. - alin. (4) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010.

Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL S+P+4E+E5R CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, UTILITĂȚI, în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 294/26275/10.05.2022, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09 09 2022.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

¹⁾ Numele și prenumele autorității

- persoana fizică sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică) cu precizarea denumirii firmei, prenume și a categoriei întreprinderii în cadrul firmei

²⁾ Adresa solicitantului

- pentru persoane fizice în completarea cu date privind domiciliul acestora

- pentru persoane juridice în completarea cu date privind sediul social al firmei

³⁾ Denumirea investiției/proiectului propus

⁴⁾ Date de identificare a terenului: teren și/sau construcții - coordonate cartografice de urbanism care în care este indicată existența avizului de oportunitate

⁵⁾ Este sau nu terenul poses de stat sau de interes public, precum și numărul de cadastru și publicitatea posesiei, cu referința la planul de studiu a P.U.Z.

⁶⁾ Se completează după caz:

- Primăria Municipality București

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

⁷⁾ Se completează după caz:

- Persoană fizică și persoana juridică

- Persoană fizică și persoana juridică



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PE
JUDEȚ
TRABE
CUIRE
R. 05.01.2024
67
AGRICULTURĂ
IFOV

AVIZ

Nr. 54 din 28.12.2023.

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

având în vedere adresa nr. 7412/27.11.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 244410/29.11.2023

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 7130/15.11.2023 a beneficiarului SC VERTICAL HOME SRL, CUI 45563926, cu sediul social în strada Remus, nr. 1-3, camera 11, etaj 1, sectorul 3, București;
2. Certificatul de urbanism nr. 294/10.05.2022 emis de către Primăria Orașului Popești - Leordeni, Județul Ilfov;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 349/21.11.2022 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Giurgiu;
5. Avizul tehnic nr. 566/10.11.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Ilfov;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7304/21.11.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Ilfov;
7. Nota de calcul nr. 7333/23.11.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Ilfov;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire ansamblu rezidențial S+P+3E+E4R cu funcțiunea de locuințe colective, funcțiuni conexe, amenajare și împrejmuire incintă, utilități", de către beneficiar SC VERTICAL HOME SRL, în suprafață de 3006,00 mp, înscrisă în CF nr. 111044, tarla 55, parcela 17, număr cadastral 111044, CF nr. 118112, tarla 55/6, parcela 22, număr cadastral 118112, CF nr. 116964, tarla 55/6, parcela 21, număr cadastral 116964, CF nr. 106671, tarla 55, parcela 19, număr cadastral 106671, CF nr. 111043, tarla 55, parcela 18, număr cadastral 111043, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Orașului Popești - Leordeni, Județul Ilfov

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 3006,00 mp, înscrisă în CF nr. 111044, tarla 55, parcela 17, număr cadastral 111044, CF nr. 118112, tarla 55/6, parcela 22, număr cadastral 118112, CF nr. 116964, tarla 55/6, parcela 21, număr cadastral 116964, CF nr. 106671, tarla 55, parcela 19, număr cadastral 106671, CF nr. 111043, tarla 55, parcela 18, număr cadastral 111043, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Orașului Popești - Leordeni, Județul Ilfov

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

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

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 294/10.05.2022 emis de către Primăria Orașului Popești - Leordeni, Județul Ilfov, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

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

Director

Elena FILIP





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 798.056 din 12.12.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. VERTICAL HOME S.R.L.

-București, str. Remus nr. 1 – 3, etaj 1, cam 11, sector 3 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 746.893 din 20.11.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției - "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial S+P+4E+E5R cu funcțiunea de locuințe colective, funcțiuni conexe, amenajare și împrejmuire incintă, utilități" în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI – LEORDENI, str. Solstițiului, T 55/6 – P 17, 18, 19, 21, 22, nr. cad. 6541, 6524, 4496, 116964, 118112, 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. 294/26275 din 10.05.2022, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL INFORMAȚII


SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT

Directia Flux Gaz și Operational
Departament Mențință Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6
Sect. 4, București
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Eugen Scripcaru
Nr. 41131/319254426/data 21.11.2023

CIOCÎRLAN EUGENIU ALIN
reprezentant al VERTICAL HOME SRL

Str. Aleea Pădurea Craiului nr.2
Bl. H2 sc.2 ap.34
Mun. București
Sectorul 3

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. **41131/319254426** din **20.11.2023**, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru lucrări de- întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial S+P+4E+E5R cu funcțiunea de locuințe colective, funcțiuni conexe, amenajare și împrejmuire incintă- loc. Popești Leordeni, str. Solstițiului, nr.-, T.55/6, P.17, 18, 19, 21 și 22, NC.6541, 6524, 4496, 116964, 118112, jud. Ilfov, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr.308/PUZ/22 elaborat de Mhl Proarhiprod SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”)

Detaliile privind rețeaua de distribuție existența în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

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 PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale aflate în stadiul de proiectare alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

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

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



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 PUZ.
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/casă-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 NTPPE-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 NTPPE 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. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. 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.
11. 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.

12. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.

13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 294/26275 din 10.05.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești Leordeni, jud. Ilfov.

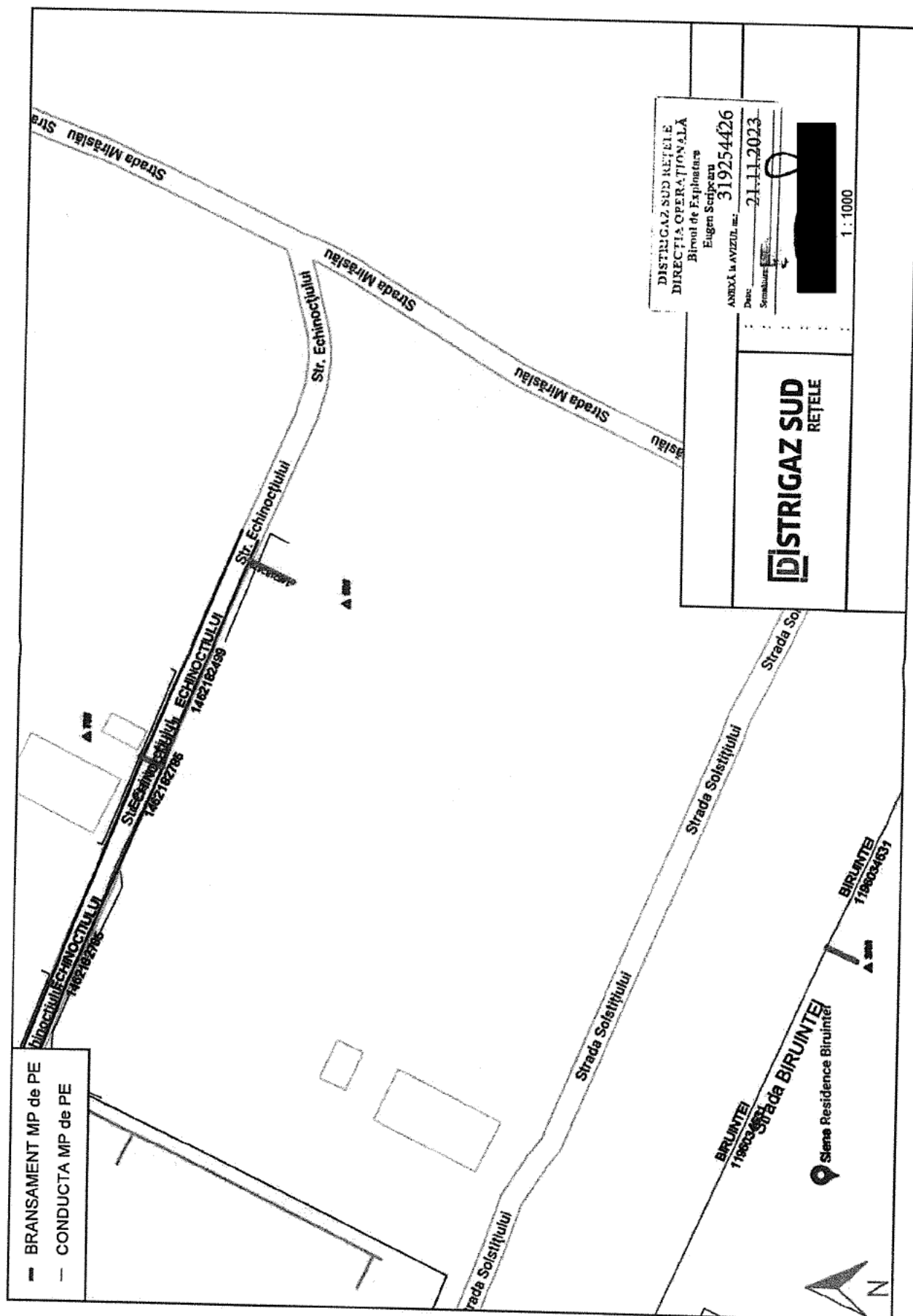
Lailla Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL

Directia Operațională
Departament Menținanță
Specializată
(1)

Eugen Scripcaru
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul GIS DGSR, planul de situație sc. 1:500
Factură nr. 1905273686



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 proiecție 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 îmbuteliere 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 supraterean 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 supraterean 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 6000, 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.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.

Formular 201 1. Numele și adresa beneficiarului: 2. Adresa de facturare: 3. Adresa de livrare: 4. Adresa de contact: 5. Adresa de facturare: 6. Adresa de livrare: 7. Adresa de contact: 8. Adresa de facturare: 9. Adresa de livrare: 10. Adresa de contact:	Formular 202 1. Numele și adresa beneficiarului: 2. Adresa de facturare: 3. Adresa de livrare: 4. Adresa de contact: 5. Adresa de facturare: 6. Adresa de livrare: 7. Adresa de contact: 8. Adresa de facturare: 9. Adresa de livrare: 10. Adresa de contact:
--	--

- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelor de gaze naturale



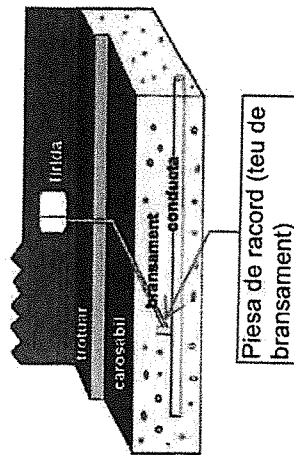
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



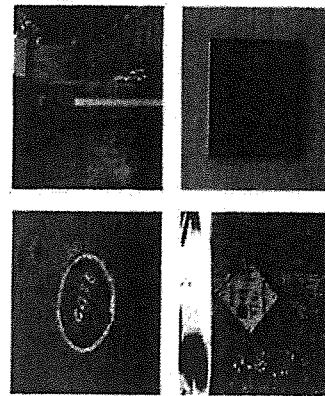
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cuștile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantieri



NU FOLOȘIȚI surse de foc:
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București
J40/2728/2008, CUI 23308633, capitală socială 71.750.240 lei
www.distrigazsud-retele.ro

e-distribuție

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0219291 / 0372875235****Nr. 18666071 din 10/11/2023****Catre**

VERTICAL HOME S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 3, Strada Remus, nr. 1-3, bl. - , sc. - , et. 1, ap. CAMERA 11.**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18666071 / 08/11/2023**, pentru obiectivul **INTOC. PUZ - INTROD. IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTR. UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+4E+E5R CU FUNCT. DE LOC. COLECTIVE, FUNCTIUNI CONEXE, AMENAJARE SI IMPREJ. TEREN SI UTILITATI** cu destinatia **INTOC. PUZ - INTROD. IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTR. UNUI ANSAMBLU REZIDENTIAL S+P+4E+E5R CU FUNCT. DE LOC. COLECTIVE, FUNCTIUNI CONEXE, AMENAJARE SI IMPREJ. TEREN SI UTILITATI** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, **Strada Solstitiului, nr. FN, bl. T 55/6, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. 6541, 6524, 4496, 116964, 118112.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18666071 / 10/11/2023

- 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. 294/26275 din 10.05.2022, 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 LES 20 kV.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Est asigura asistenta tehnica suplimentara. Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; 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. 239/2019 , privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019 si nr. 25/2016,

PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona 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 PVR pentru executare si predare traseu. In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie cu instalatiile electrice sapaturile se vor executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la Zona MT/JT Ilfov Est****
- 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 retea existenta DA ☒ NU ☐

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru 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 rețeaua 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. 294/26275 / 10/05/2022, respectiv pana la data de 10/05/2024.**
- 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
Plaiașu Vlad

Verificat
ing. Lazar Robert

Lazar Robert

Semnat de
 ROBERT-ALEXANDRU
 LAZAR
 la 10/11/2023 la
 08:58:08 UTC

Intocmit
Nicolae Iuliana

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

Responsabil _____

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

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov

B-dl 1 Mai, nr. 241,
Com. Berceni, Jud. Ilfov, România
CIF 29494913
www.anif.ro

Tel. 021.361.28.80
Fax. 021.361.28.60
ilfov@anif.ro



Nr. 566/10.11.2013

VERTICAL HOME SRL
Prin domnul MIHALACHE LAURENȚIU

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 570/07.11.2023, prin care solicitați- „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL S+P++4E+5ER, CU FUNCȚIUNE DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE, AMENAJARE, ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, UTILITĂȚI”, pe terenul în suprafață totală de 3000 mp, identificat în strada Solstișului, Tarla T55/6, Parcela 17, 18, 19, 21, 22, nr.cadasatral 6541, 6524, 4496, 116964, 118112, conform certificatului de urbanism nr. 294/10.05.2022, situat în extravilanul orașului Popești Leordeni, județul Ilfov, vă comunicăm faptul că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

Prezentul Aviz tehnic ANIF este valabil 24 luni și se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Cu stimă,

Director
Ciucaș Mariana-Stefania
[Redacted Signature]

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov
B-dl 1 Mai, Nr. 241, Com. Berceni, Jud. Ilfov, România
Tel. 021.361.28.80
Fax: 021.361.28.60; E-mail: ilfov@anif.ro



Serviciul Cadastru - Biroul Avize și Recepții

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII

Nr. 1654/24-05-2022

Către: TANTA MARIUS FLORIN, în calitate de executant

Beneficiar:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 215056/17.05.2022, se emite Aviz începere lucrări pentru „Suport Topografic în vederea elaborării PUZ cu scopul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL S+P+4E+E5R CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, UTILITĂȚI” în ceea ce privește amplasamentul în suprafață de 0.3003Ha identificat cu numerele cadastrale 111044, 111043, 106671, 116964, 118112 din Tarla 55/6, parcelele 17, 18, 19, 21, 22, U.A.T. POPEȘTI-LEORDENI, Județul Ilfov.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: Recepția suportului topografic analogic și digital al P.U.Z. în vederea elaborării PUZ cu scopul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL S+P+4E+E5R CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI CONEXE, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE INCINTĂ, UTILITĂȚI”

Amplasamentul pentru care se solicită avizul:

- Suprafața totală: 0.3003 Ha;
- Termenul de execuție: 24-06-2022

2. Documentare: Ordinul Directorului general al ANCPI NR. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare (Recepția lucrărilor de specialitate)

3. Condițiile tehnice pentru executarea lucrărilor:

Documentația finală: Documentația pentru recepția suportului topografic al P.U.Z. se va întocmi conform art. 264 din Ordinul Directorului general al ANCPI NR. 700/2014 actualizat (Recepția lucrărilor de specialitate) și va cuprinde:

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

4. Recepția lucrării: Se va efectua de către O.C.P.I. Ilfov conform anexei 1.47 din Ordinul Directorului general al ANCPI NR. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Șef serviciu Cadastru,
Ing. Anca MUSCELEANU ISPAS

Șef birou,
Ing. Mădălina Claudia BREBEUȚĂ

Inspector,
Ing. Claudia GAVRILESCU
Gavrilescu
Digitally signed by
Claudia Gavrilescu
Date: 2022.05.24
15:35:14 +03'00'