

PRIMĂRIA ORAȘULUI BOPȘTEȘTI-ZONTEȘTI
PRIMĂRIE LOCALĂ GENERALĂ
Nr. 6389
Data 02.02.2024

Domnul PRIVAR
Subsemnatul [redacted], domiciliu
[redacted]

STR. VIILOR NR 82B
amni, aproba înaintarea documentației
"PUZ" către consiliul local cu
vederea aprobării pentru terenul
situat în BOPȘTEȘTI LOCALITATE
T53/7 p 12, 13, 14,

02.02.2024





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED], cu domiciliul în județul [REDACTED]
[REDACTED] et. -, ap. -, telefon/fax -, înregistrată
cu nr. 27372 din 08.12.2023 și

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

AVIZ

Nr. 27372/3/13Fs din 01.02.2024

PENTRU

PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 12, 13, 14
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin numerele cadastrale 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595, amplasate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, P 12, 13, 14, cu suprafața totală de 25.571,00mp (conform P.V. O.C.P.I. Ilfov cu nr. 2302/2022), proprietate privată a unor persoane fizice și juridice conform extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 223/ 19381 din 12.04.2022 prelungit până la 12.04.2024 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATORI: [REDACTED]

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Cebanu Andrei lit. Dzo,E

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 40/07.12.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 6306/44/5C din 10.07.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – cu HCL nr. 08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017, HCL nr. 123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019 terenul este extravilan arabil, zonă fără reglementări urbanistice.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc – locuire colectivă și funcțiuni complementare:

- Regim de construire: izolat;

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



3-5 Ernest Jiravna
Calea 27 Noiembrie 130

☎ +40 21 212 56 93
+40 74 CHILFOV

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro



- Funcțiuni predominante: locuire;
- $RH_{max} = S+P+7E$;
- $H_{max} = 25,00m$;
- $POT_{max} = 35\%$;
- $CUT_{max} = 3,15$ mp ADC/mp teren;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00m față de noul aliniament, conform planșă de reglementări;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 12,50m, conform planșei de reglementări;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 12,50m, conform planșei de reglementări;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Miraslău ce va avea un profil de 16,00m, cu un carosabil de 12,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 0,50m pe ambele sensuri, situată în vestul proprietății și din strada Școlii ce va avea un profil de 20,00m, cu un carosabil de 14,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 1,50m pe ambele sensuri, situată în estul proprietății. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 118/31.10.2023 – 30%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române și de S.C. Veolia S.A. cu racordare la utilitățile publice; Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

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.

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

Suprafața de 1189,05mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

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

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul

Întocmit: **Constantin Bortă**, Pagina 2 din 3



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 223/19381 din 12.04.2023 prelungit până la 12.04.2024 de către 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 CIOBANĂ OPRESCU





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 27372/3/13Fs din 01.02.2024

Către:



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

**În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 12.12.2023 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Mirăslău, F.N., Tarla 53/7, Parcela 12-14, lot -, numerele cadastrale 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595 în suprafața de 25.571,00mp din acte, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 27372 din 08.12.2023.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 1500,00 LEI a fost achitată conform OP nr. 8559 din 05.12.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Etnoșt. Jivov
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 210 56 95

+40 740 00 11 67

☎ +40 21 210 56 99

✓ <http://www.wagil.ro>

✉ office@wagil.ro

☑ Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul [redacted]
[redacted]
cu nr. 27372 din 08.12.2023 și

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

AVIZ

Nr. 27372/3/13Fs din 01.02.2024

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 12, 13, 14
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin numerele cadastrale 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595, amplasate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, P 12, 13, 14, cu suprafața totală de 25.571,00mp(conform P.V. O.C.P.I. Ilfov cu nr. 2302/2022), proprietate privată a unor persoane fizice și juridice conform extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 223/ 19381 din 12.04.2022 prelungit până la 12.04.2024 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATORI [redacted]

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Cebanu Andrei lit. Dzu,E

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 40/07.12.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 6306/44/5C din 10.07.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – cu HCL nr. 08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017, HCL nr. 123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019 terenul este extravilan arabil, zonă fără reglementări urbanistice.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc – locuire colectivă și funcțiuni complementare:

- Regim de construire: izolat;

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



3-5 Ernest Javaru
Sector 6, 060104 București

☎ : +40 21 212 56 93
+40740 ILFOV

🌐 <http://www.ejilfov.ro>
✉ ejilfov@ejilfov.ro



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Funcțiuni predominante: locuire;
- $RH_{max} = S + P + 7E$;
- $H_{max} = 25,00m$;
- $POT_{max} = 35\%$;
- $CUT_{max} = 3,15$ mp ADC/mp teren;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00m față de noul aliniament, conform planșă de reglementări;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 12,50m, conform planșei de reglementări;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 12,50m, conform planșei de reglementări;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Miraslău ce va avea un profil de 16,00m, cu un carosabil de 12,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 0,50m pe ambele sensuri, situată în vestul proprietății și din strada Școlii ce va avea un profil de 20,00m, cu un carosabil de 14,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 1,50m pe ambele sensuri, situată în estul proprietății. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 118/31.10.2023 – 30%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române și de S.C. Veolia S.A. cu racordare la utilitățile publice; Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

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.

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

Suprafața de 1189,05mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

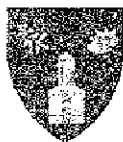
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul

Întocmit: **Constantin Bortă**, Pagina 2 din 3





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

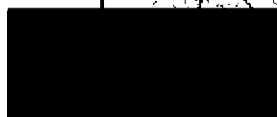
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr.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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 223/19381 din 12.04.2023 prelungit până la 12.04.2024 de către 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 CIOBANĂ OPRESCU



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



3+S Etnesi Juvana
Sector 6, 060104 Bucuresti
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CHILFOV
✉ : +40 21 212 56 99

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 27372/3/13Fs din 01.02.2024

Către:



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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 12.12.2023 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Mirăslău, F.N., Tarla 53/7, Parcela 12-14, lot -, numerele cadastrale 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595 în suprafața de 25.571,00mp din acte, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 27372 din 08.12.2023.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 1500,00 LEI a fost achitată conform OP nr. 8559 din 05.12.2023.

PREȘEDINTE,

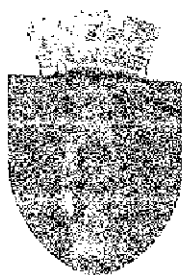
Hubert Petru Ștefan THUMA



2 S Ercsi József
Szerke 6, 063144 Budaörs
Pannónia

40 21 242 56 93
402400 ILFOV
40 21 242 56 90

Website: <http://www.jilfov.ro>
S: office@jilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Strada Școlii Muncitorilor
Tel 017440 88 19-017440 88 20-017440 88 21 Fax 017440 88 22 web www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU



PRIMAR,
Nr.19.381 din 01.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 123/19381 din 12.04 2022

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E,
AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI****

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul [redacted] cu domiciliul²⁾/sediul în județul [redacted]
[redacted], bl., sc., et., ap.,

telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.19.381 din 01.04.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul, cod poștal, strada Mirăslău, T53/7 – P12+14, sau identificat prin³⁾ nr. cadastrale 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372, 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 25.570.89 mp se află în proprietate astfel: 9.968,00 mp se află în proprietatea soților [redacted] Lăcrămioara conform actului de atipire autentificat sub nr.5823/09.12.2020 încheiat la UNNPR-SPN JUSTUS; 2.285,00 mp se află în proprietatea d-nei [redacted] conform hotărârii judecătorești nr.7450/14.12.2000 emisă de tribunalul București, respectiv, hotărârii judecătorești nr. 4224/11.06.2014 emisă de judecătoria Cornetu; 2.285,00 mp se află în proprietatea d-nei [redacted] conform hotărârii judecătorești nr.7450/14.12.2000 emisă de tribunalul București; 6.463,00 mp se află în proprietatea d-lui [redacted] conform actului de dezmembrare autentificat sub nr.1009/15.05.2020, respectiv, contractului de părtaș voluntar autentificat sub nr.1010/15.05.2020 încheiate la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina, pentru care a fost încheiată promisiune de vânzare cumpărare în favoarea soților [redacted] 2.285,00 mp se află în proprietatea d-nei [redacted] conform hotărârii judecătorești nr.7450/14.12.2000 emisă de tribunalul București; 2.285,00 mp se află în proprietatea d-nilor [redacted] conform certificatului legal de moștenitor încheiat la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena, pentru care a fost încheiată promisiunea de vânzare cumpărare în favoarea S.C. KIRPIK SRL și S.C. IMOBIS CENTRAL TRADING SRL.

NOTĂ: În conformitate cu art.7, alin.(9) din Legea nr.50/1991(fr) primăria orașului Popești-Leordeni nu este răspundătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
- propusă: Intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

*Notă: - promisiune voluntară

**Proiect urbanistic

Notă: - terenul este în proprietate comună a tuturor persoanelor care au contribuit la realizarea proiectului 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 declarat¹⁾ 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:

AGENTIA DE PROTECTIE 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.

¹⁾ 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)
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):

☒ apă/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

☐ Poliția rutieră

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de 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 C.U.: 262,00 lei conform chitanței nr.0014003 din 05.04.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.04.2022.

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 12.04.2023 până la data de 12.04.2024

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

Petru IACOB



Mădălina ICHIM


ARHITECT ȘEF,

anl. Pavel Florin POPESCU

Data prelungirii valabilității: 16.02.2023

Achitat taxa de: 79.00 lei, conform Chitanței nr. 0012837 din 30.03.2023

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.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 128912 Popești Leordeni

Nr. cerere	44282
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024
Cod verificare 100163774959	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	128912	2.285	Teren neîmprejmuit; imobilul se află sub incidența art. 3 alin 1 din Legea 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
294298 / 06/07/2021		
Hotărâre Judecătorească nr. 7450, din 14/12/2000 emis de Tribunalul București;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobândit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuală 1/1 1)	A1
B2	Se notează faptul că, imobilul se află sub incidența art. 3 alin 1 din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

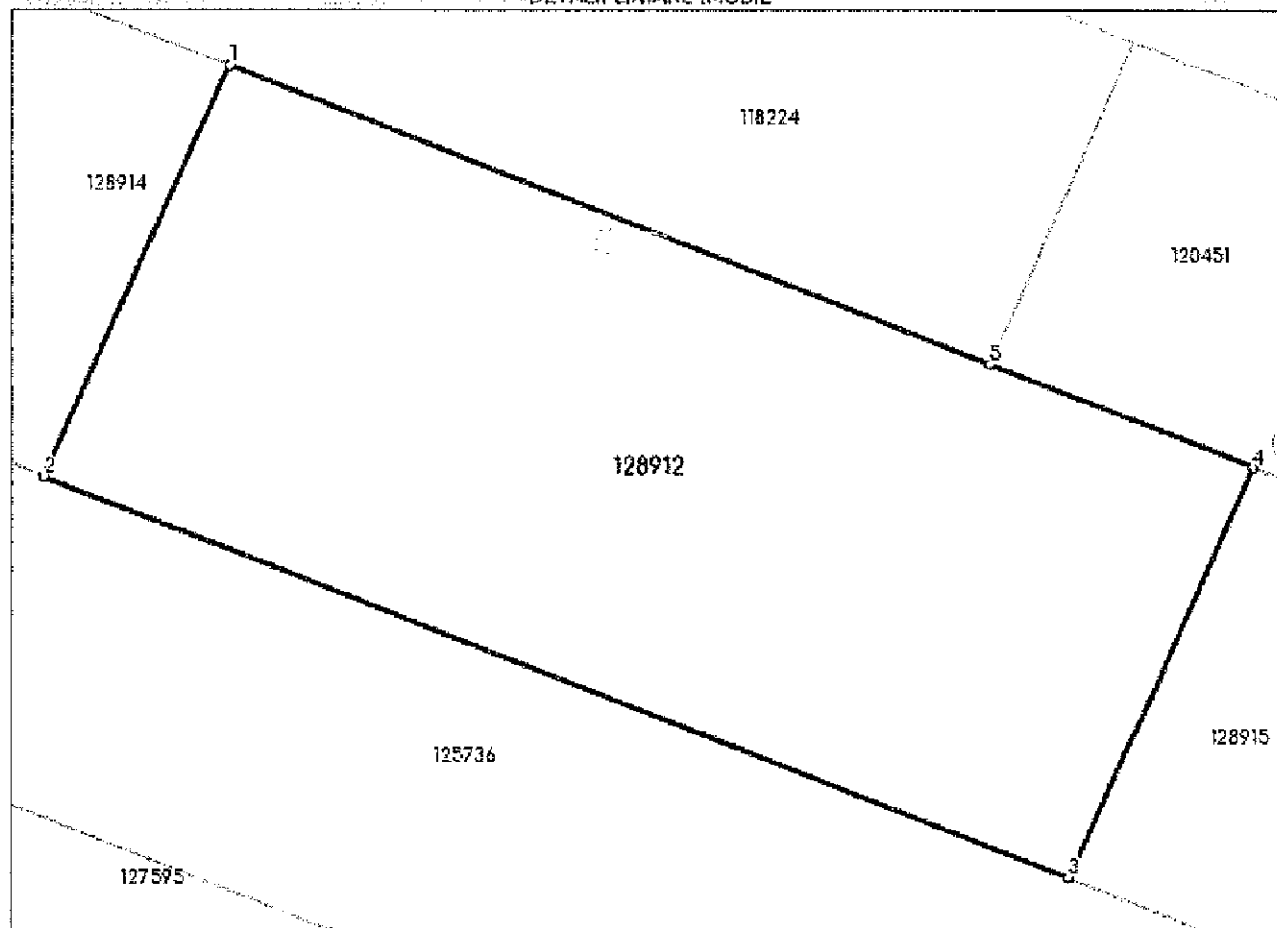
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
128912	2.285	Imobilul se află sub incidența art. 3 alin 1 din Legea 17/2014

*Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.285	53/7	14	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
1	2	30.557
2	3	74.858
3	4	30.558
4	5	19.183
5	1	55.667

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/02/2024, 09:31



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 125736 Popești Leordeni

Nr. cerere	44283
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024
Cod verificare 100163775991	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 53/7, Parcela 13, Lot 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	125736	6.463	Teren împrejmuit; parțial cu gard de plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
134288 / 18/05/2020		
Act Notarial nr. 1009, din 15/05/2020 emis de Ene Diana Cosmina;		
B1	Se înființează cartea funciara 125736 a imobilului cu numărul cadastral 125736/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 6336 înscris în cartea funciara 111348;	A1
413357 / 04/10/2022		
Act Notarial nr. AUT 3879, din 24/08/2022 emis de Penes Ioana Cristina; Act Notarial nr. AUT 4540, din 03/10/2022 emis de Penes Ioana Cristina;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED]	
Act Notarial nr. AUT 4544, din 03/10/2022 emis de Penes Ioana Cristina;		
B10	se notează apartenența imobilului la masa patrimonială afectată exercitării în mod individual a unei profesii autorizate conf. art. 33 Cod Civil	A1
	1) [REDACTED]	

C. Partea III. SARCINI .

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

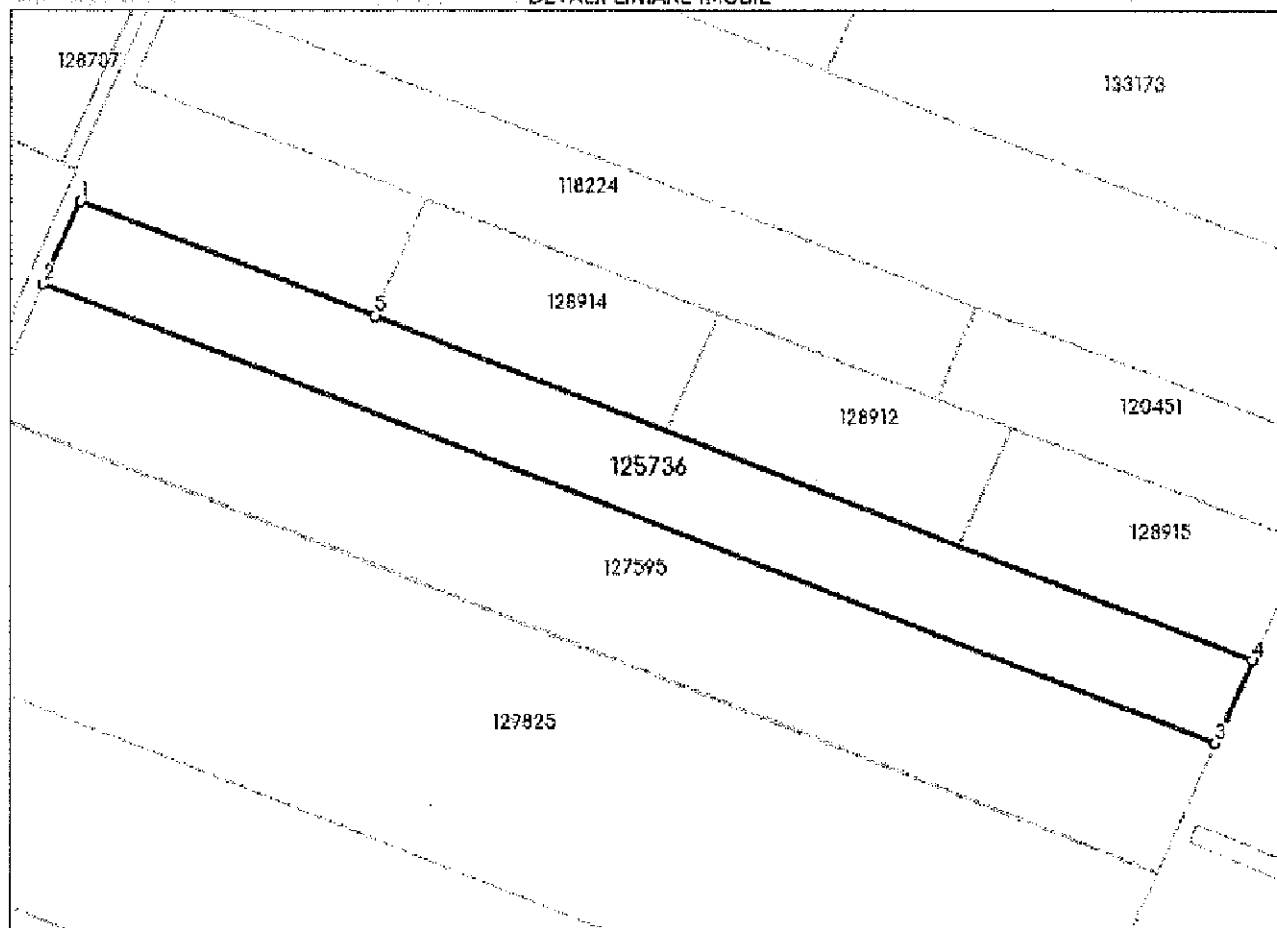
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
125736	6.463	parțial cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.463	53/7	13	-	Lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.612
2	3	299.416
3	4	21.612
4	5	224.559
5	1	74.87

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/02/2024, 09:31



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 127595 Popești Leordeni

Nr. cerere	44280
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024
Cod verificare 100163774871	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, TARLA 53/7, PARCELA 12, 13, LOT 2

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	127595	9.968	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
409876 / 10/12/2020		
Act Notarial nr. 2876, din 27/11/2020 emis de ACHIM FLORENTINA LOREDANA; Act Notarial nr. 5823, din 09/12/2020 emis de Penes Ioana Cristina; Act Notarial nr. 1431, din 04/12/2020 emis de IVANCA RIBA; Act Notarial nr. 1145, din 29/09/2020 emis de IVANCA RIBA;		
B1	Se înființează cf. 127595 a imobilului cu nr. cad. 127595/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.111342\cf.111342; -- nr.cad.125737\cf.125737;	A1
Act Notarial nr. 4315, din 16/09/2020 emis de Penes Ioana Cristina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 111342/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 293183 din 18/09/2020;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere, din 02/11/2020 emis de LAZAR FLORINA-LACRAMIOARA;		
B3	Se notează faptul că imobilul se afla sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr 17/2014 . OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 111342/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 354359 din 02/11/2020;	A1
Act Notarial nr. 4314, din 16/09/2020 emis de Penes Ioana Cristina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] 2) [REDACTED] OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125737/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 293259 din 18/09/2020;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

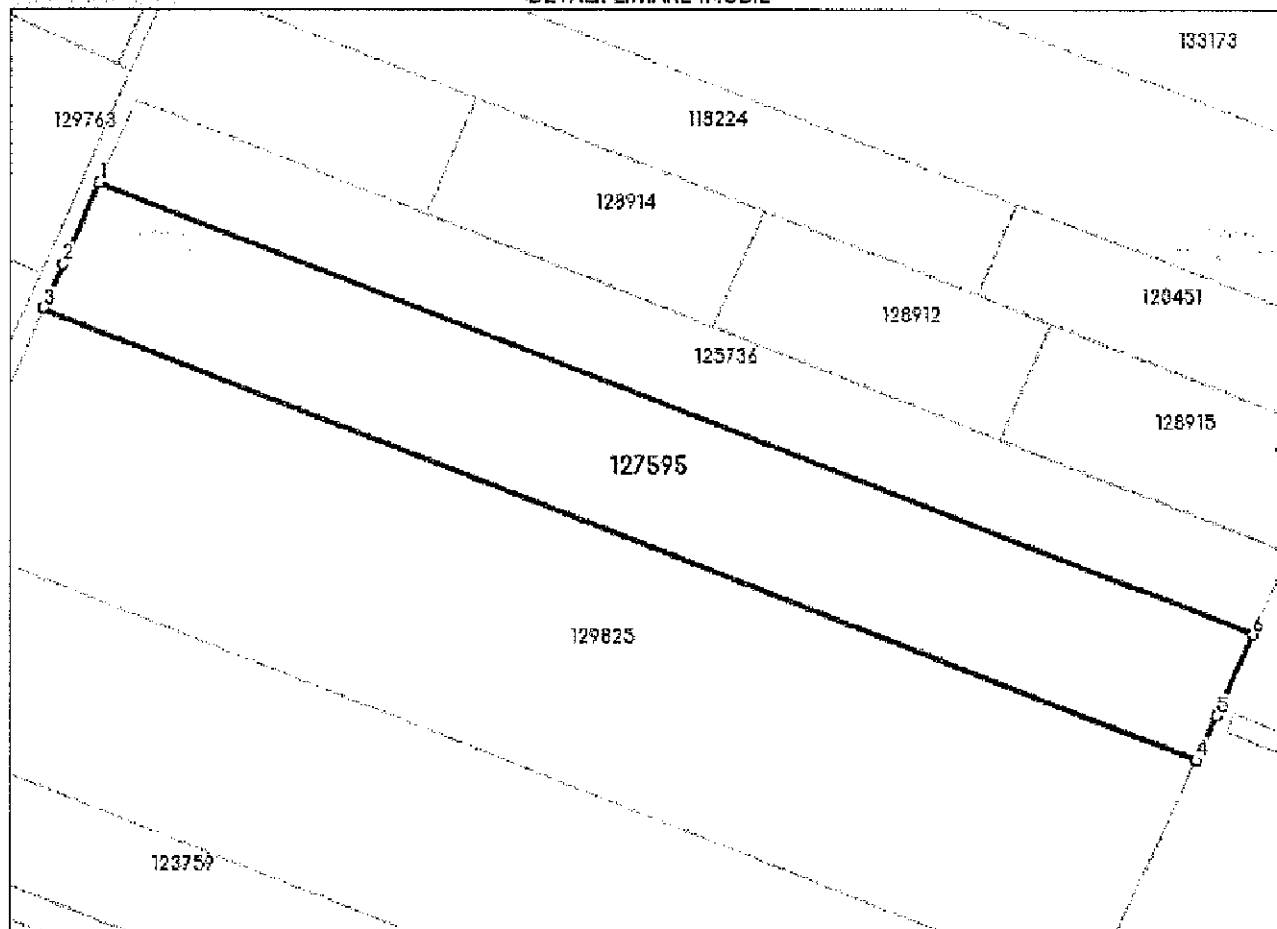
Carte Funciară Nr. 127595 Comuna/Oraș/Municipiu: Popești Leordeni
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
127595	9.968	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	9.968	53/7	12.13	-	Lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.612
2	3	11.721
3	4	299.396
4	5	11.721
5	6	21.613
6	1	299.416

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/02/2024, 09:31



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 128915 Popești Leordeni

Nr. cerere	44284
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163775547



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravișan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	128915	2.285	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
294357 / 06/07/2021		
Hotărare judecătorească nr. 7450, din 14/12/2000 emis de Tribunalul București;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotărare judecătorească, cota actuală 1/1 1) [REDACTED]	A1
B2	Se notează faptul că imobilul se află sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

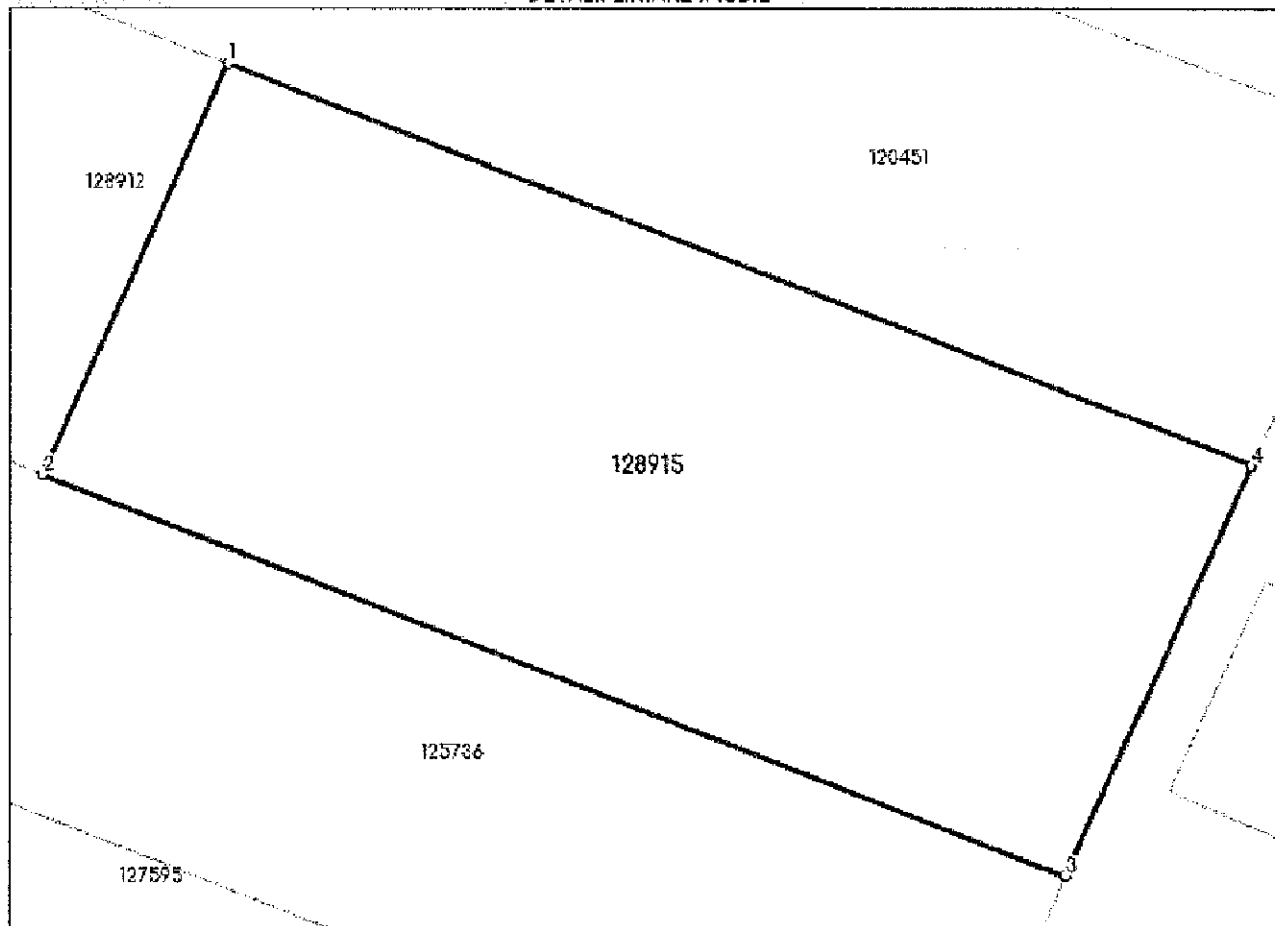
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
128915	2.285	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.285	53/7	14	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.558
2	3	74.842
3	4	30.558
4	1	74.869

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/02/2024, 09:31



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 128914 Popești Leordeni

Nr. cerere	44281
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163775400



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	128914	2.285	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
294246 / 06/07/2021		
Hotărare Judecătorească nr. 7450, din 14/12/2000 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; Hotărare Judecătorească nr. 4224, din 11/06/2014 emis de Judecătoria Cornetu; Act Administrativ nr. titlu de proprietate nr. 46511, din 06/07/2000 emis de CJSIPT ILFOV; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscală nr. 5560, din 31/05/2021 emis de Primăria Popești Leordeni;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotărare judecătorească, cota actuală 1/1 1) [REDACTED]	A1
B2	Se notează faptul că imobilul se află sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

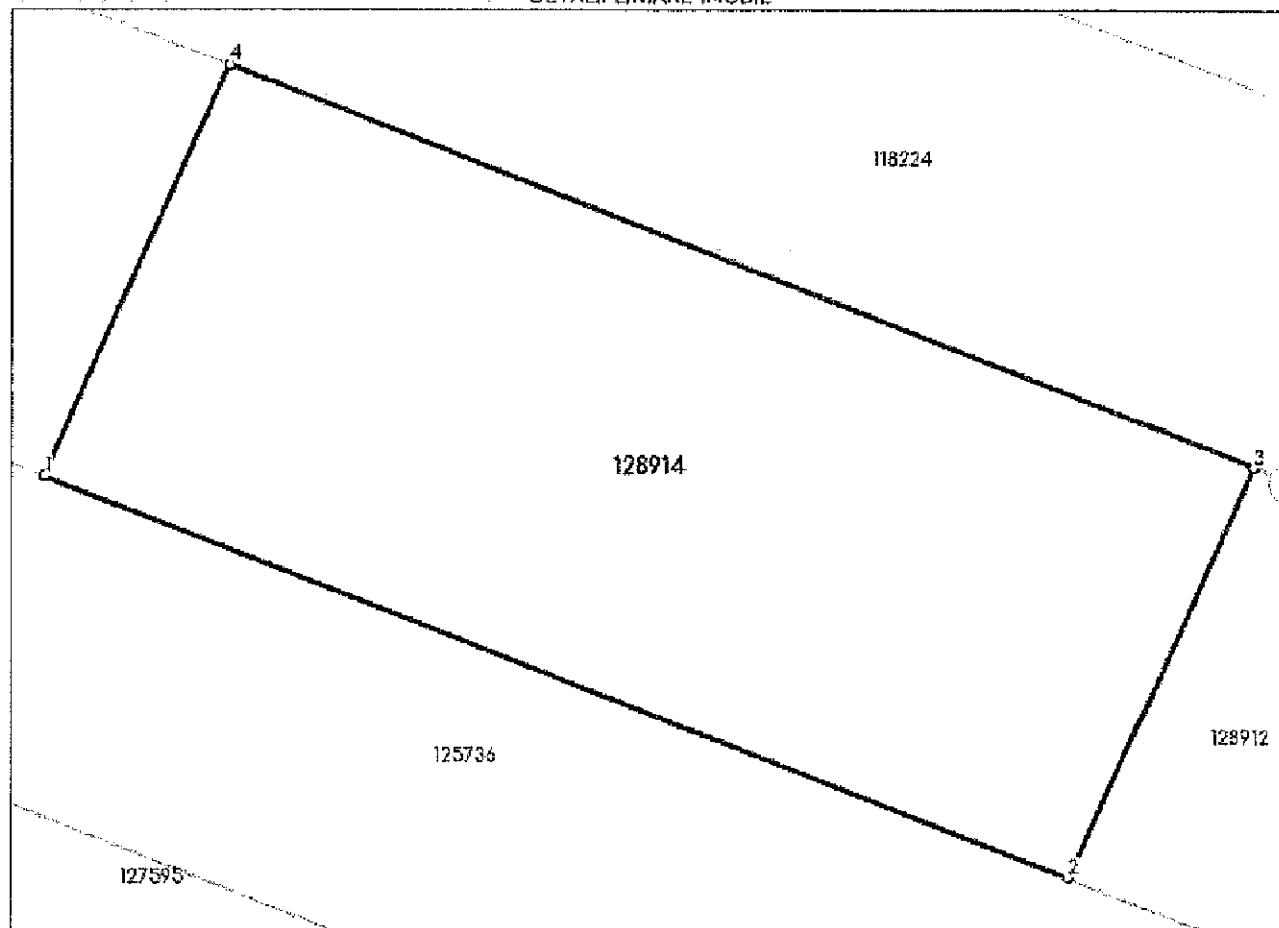
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
128914	2.285	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.285	53/7	14	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	74.859
2	3	30.557
3	4	74.859
4	1	30.557

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/02/2024, 09:31



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107976 Popești Leordeni

Nr. cerere	44283
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024
Cod verificare 100163776068	

UAT cuprins în anexa 2E la ordinul comun MADR/MDRAP/MAN/MC nr 719/740/M.57/2.333

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:8053

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 5372	2.285	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
161730 / 14/04/2021		
Act Notarial nr. 16, din 13/04/2021 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) [REDACTED]	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) [REDACTED]	A1
270585 / 18/06/2021		
Act Notarial nr. 942, din 17/06/2021 emis de GULI ADRIAN;		
B4	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare- cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare -cumparare in forma autentica pana la data de 22.09.2022 1) KIRPPIK S.R.L, CIF:21581410, cota de 1/2 2) IMOBIS CENTRAL TRADING SRL, CIF:32160565, cota de 1/2	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 5372	2.285	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

05/02/2024, 09:31

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.285	-	-	-	suprafata din masuratorile cadastrale este de 2285 mp

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

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

Data și ora generării,

05/02/2024, 09:31

Extras din planul cadastral, pe ortofotoplan

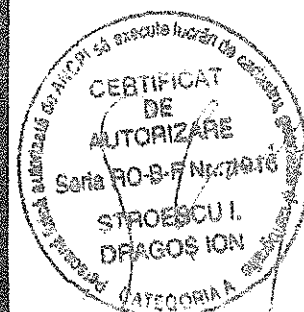
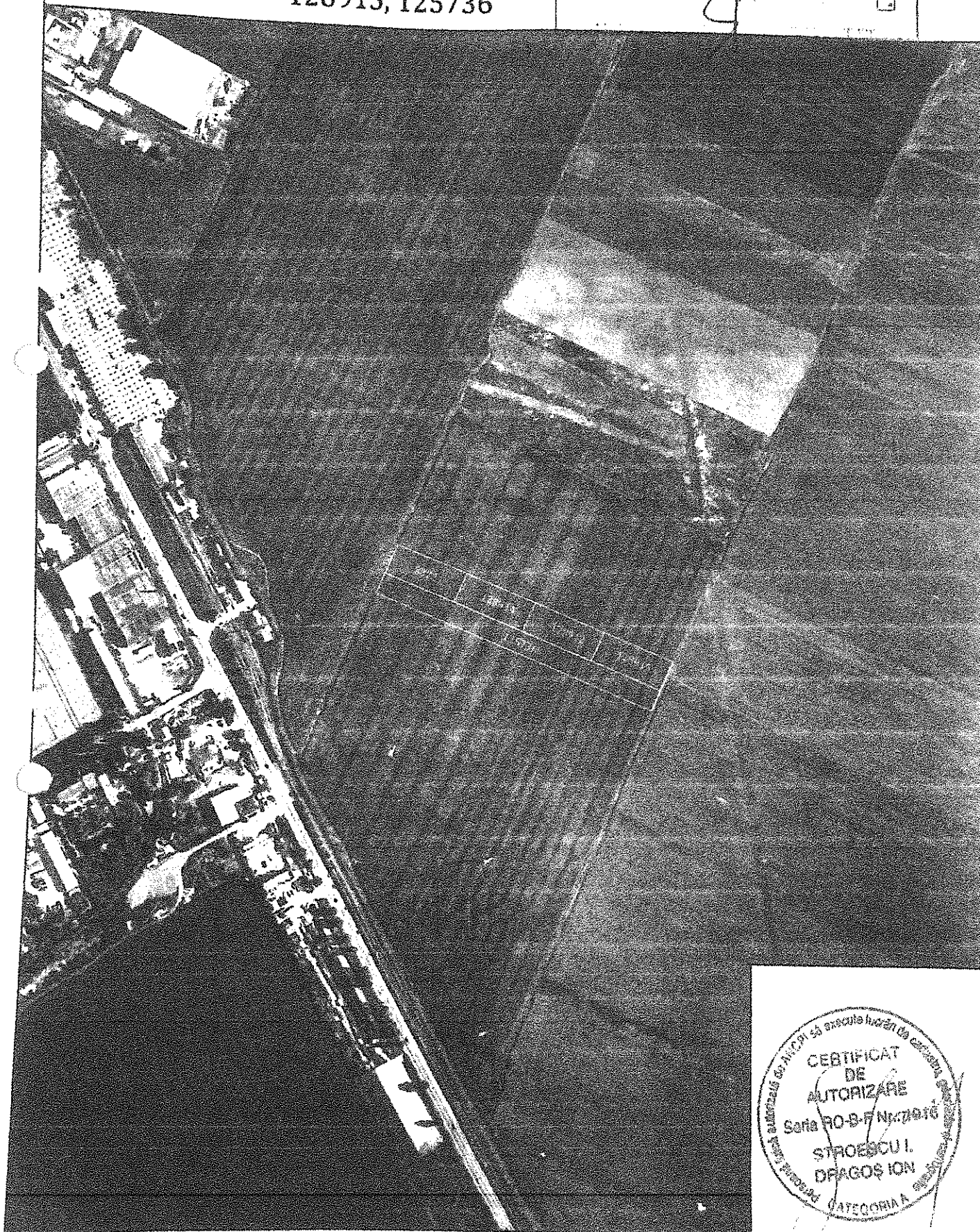
U.A.T.: Popesti Leordeni

Numar cadastral: 5372, 128914, 128912
128915, 125736

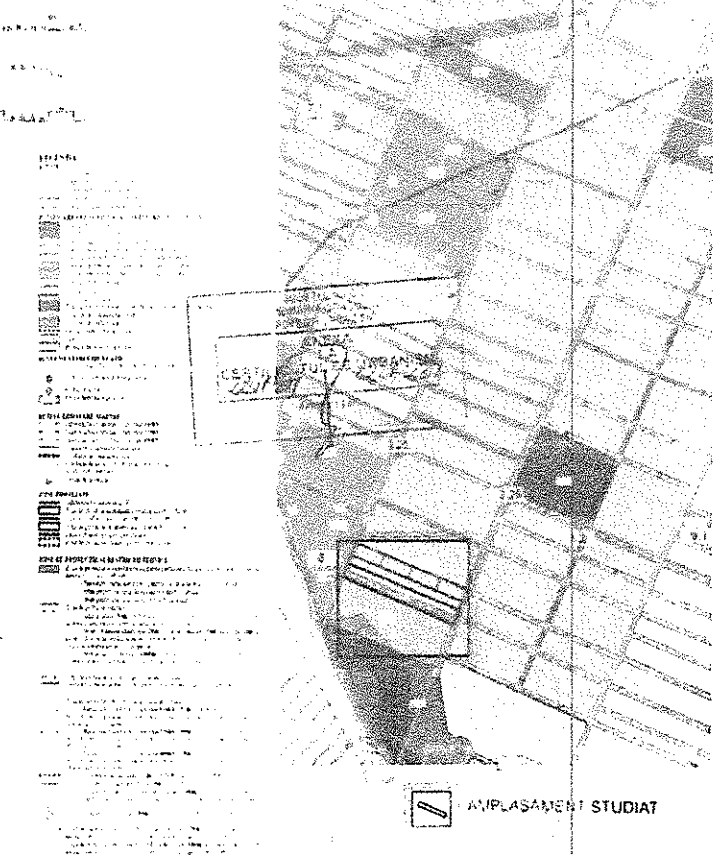
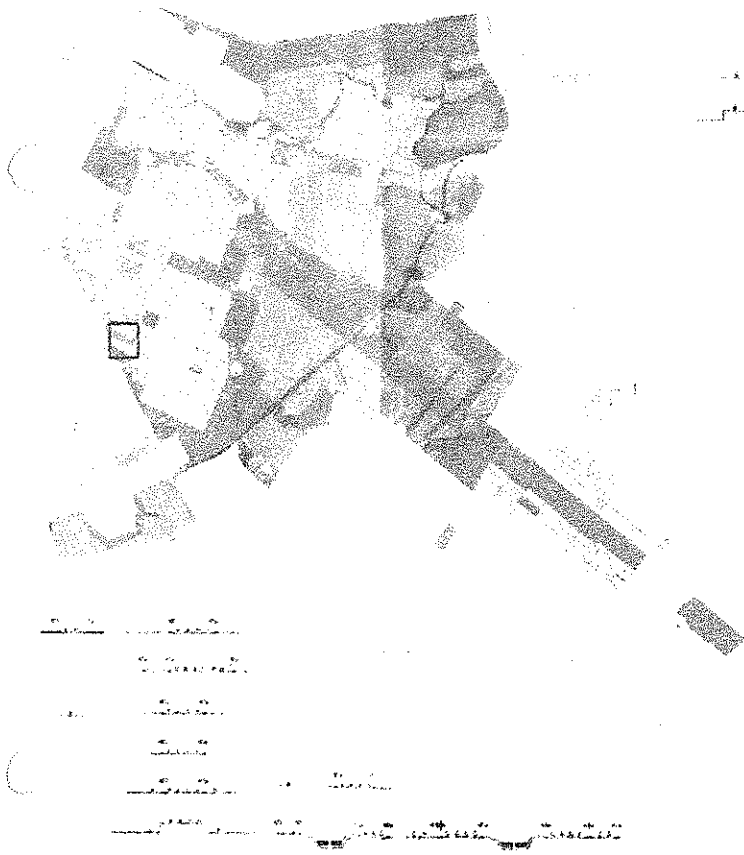
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM

123/195M/12.04.2024

N



PLANUL AMPLASAMENTULUI DE
 LOCALITATI
 128915, N.D.125736, N.C. 127595
 STR. CALINA, RIBEA MELDIARE

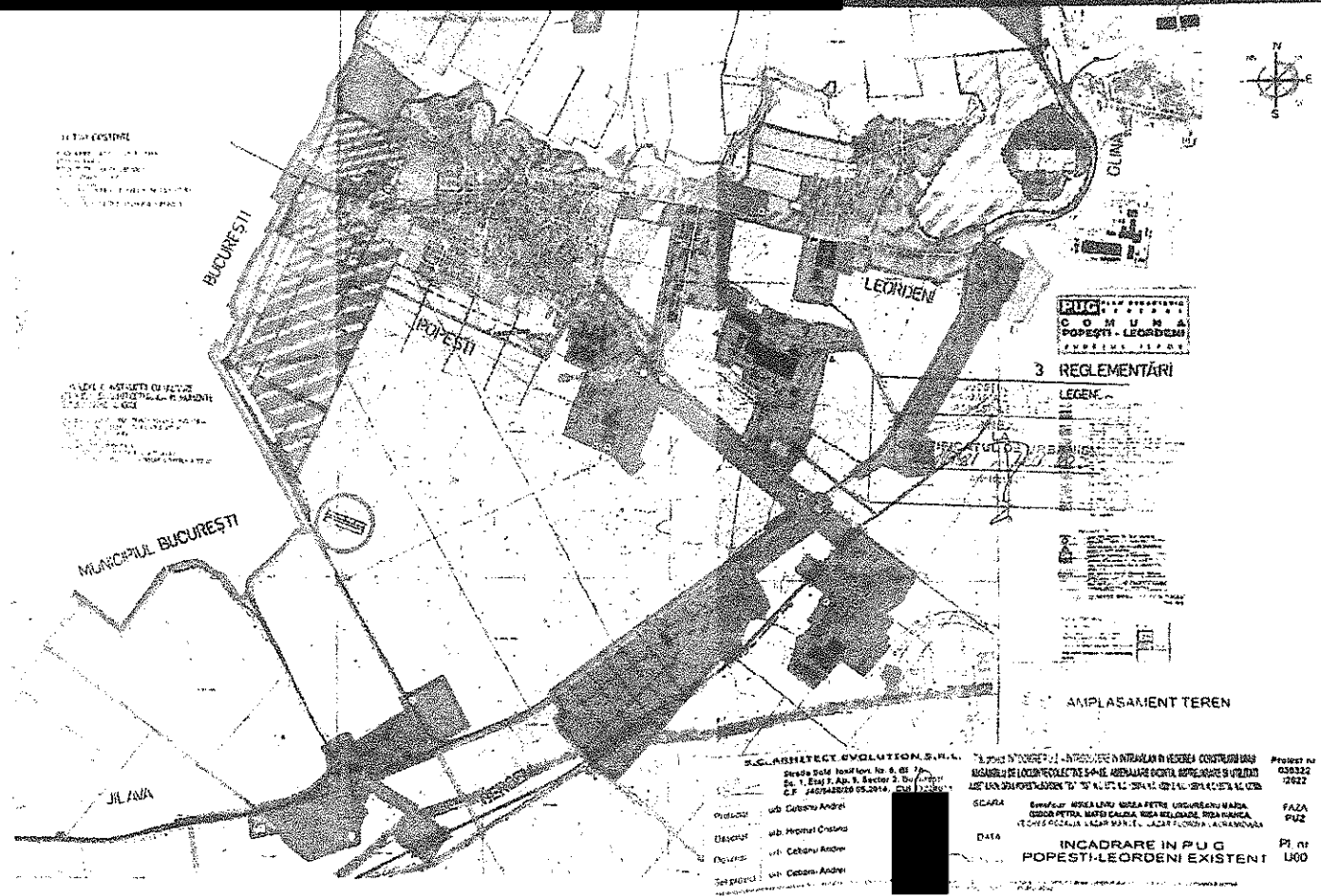


Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existente conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul
 reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012,
 respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018,
 H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact in T537, T537, H.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C.125736, N.C. 127595
 (cu acces din str. Miraslau si str. Seclij)

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Bulevardul Ion Brinzeanu nr. 6 Bl. 2A Str. 15 Septembrie 1944 nr. 30 C.P. 14354/1600 25.10.2014 CUI 11111111		Proiect nr. 010322 /2022
INCADRARE P.U.G. POPESTI LEORDENI IN CURS DE APROBARE		Faza PUZ Nr. 1 UO1

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+BE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

C. 1289/15, N.C. 125736, N.C. 129505
MATEI CALINA, RIBA MELDIADZE
RA





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în municipiul [redacted], telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 6306 din 31.03.2023, completată cu nr. 7754 din 24.04.2023 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. 6306/44/5C din 10.07.23

PENTRU

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI,
STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 12, 13, 14
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilele: identificate prin numerele cadastrale 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595, amplasate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, P 12, 13, 14, cu suprafața totală de 25.571,00mp(conform P.V. O.C.P.I. Ilfov cu nr. 2302/2022), proprietate privată a unor persoane fizice și juridice conform extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 223/ 19381 din 12.04.2022 prelungit până la 12.04.2024 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Inițiatori [redacted]

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Cebanu Andrei lit. Dzo,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord- proprietate privată, Est- str. Școlii; Sud- proprietate privată, Vest- str. Miraslău.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 40/07.12.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: Lc – locuire colectivă și funcțiuni complementare;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = P+7E;
- Hmax = 25,00m;

Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Jivaru
Sector 6, 060104 București
România

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

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



- POT max = 35%;
- CUT max = 3,15 mp ADC/mp teren;
- Retragera minimă față de aliniament - Est și Vest = 5,00m față de noul aliniament, conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale = jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 12,50m, conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 12,50m, conform planșei de reglementări;
- Circulații și accese: Accesul în zona studiată se va face din strada Miraslău ce va avea un profil de 16,00m, cu un carosabil de 12,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 0,50m pe ambele sensuri și din strada Școlii ce va avea un profil de 20,00m, cu un carosabil de 14,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde 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;
- Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va prezenta soluția tehnică de racordare la rețelele publice edilitare. 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).

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.05.2023 se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor obține avize pentru investiția propusă de la : Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Apărării Naționale, Serviciul Român de Informații (conform art. 1, lit. d) din Ordinul nr. 34/N/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor), Ministerul Culturii, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (aviz privind clasa de calitate); A.N. Apele Române; acord administrator drum; IPJ Ilfov; Documentație pedologică – OSPA , Studiu Geotehnic, avize utilități (apă/canal, electricitate, gaze);
- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Suprafața de 1189,05mp afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești Leordeni;
- 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 rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

• Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară convențională, 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 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;

• 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;

• 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 spațiu verde amenajat conform avizului Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov.

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

• 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;

• Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;

• Diferențierea zonei de acces pentru public față de cea pentru rezidențial;

• 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.

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 responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



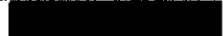
ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Horăciu MARIN



Intocmit,

Cons. asistent Constantin BORTA

Pagina 3 din 3



3-5 Eftesi Jivare
Sector 6, 060104 București
România

☎ 40 21 212 56 93
407401110V
☎ 40 21 212 56 99

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILEOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Partea 1 din Manual
REGISTRUL DE SOLICITĂRI 2004-2019 JUDEȚUL ILEOV
SERVICIUL URBANISMULUI AMPLASAMENTULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL-1723

Nr.28.543 din 05.12.2022

CĂTRE:

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P12÷14, identificat cu nr. cadastrale 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

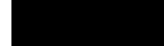
În zona amplasamentului la care faceți referire există infrastructură stradală și rețele tehnico-edilitare.

Propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu în strategia de dezvoltare a localității privind funcționalitatea și accesul la rețelele tehnico-edilitare (alimentare cu energie electrică și gaze naturale) și de infrastructură rutieră, precum și în soluțiile date de studiile de fundamentare elaborate la nivelul Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002 și prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017, HCL nr.123/19.11.2018 și nr.127/20.11.2019.

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arch. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICUȚĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 670/2 din data de 07/12.2022

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

Prin prezenta se adeverește că N

având calitate de proprietari, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 25.570.89 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 - P12÷14, identificat cu nr. cadastrale 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372.

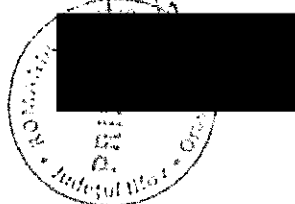
Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 06.06.2022 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, a fost înregistrată 1 (una) notificare cu privire la soluția propusă prin PUZ. A fost solicitat punct de vedere proiectantului și transmis răspuns petentului.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.28.541 din data de 06.06.2022

APROBAT,
PRIMAR,
Petre IACOB

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Mirăslău, T53/7 – P12÷14, identificat cu nr. cadastrale 127595, 128914,
128912, 125736, 128915, 5372.

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

Elaborator: Ș.C. ARHITECTEVOLUTION S.R.L.

Proiectat de: N

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 06.06.2022 – 30.06.2022, în zilele de Marți și Joi între orele: 13,30 – 15,30.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z – INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada 06.06.2022 – 30.06.2022;
- în zilele de Marți și Joi începând cu ora 13,30;
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Raluca Florina POPESCU, Arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0374/40.88.19.0374/40.88.20.0374/40.88.21, înt.118, e-mail: urbanism@ppl.ro



S.C. ARGECO NETWORKING SRL

Studii și lucrări de inginerie geotehnică, geotehnică, hidrogeologie

Strada 23 August, Nr. 14A, Bl. P30, Sc. A, Et. 1, Ap. 5, Oras Otopeni, Jud Ilfov

CUI: 20272360; Nr. Reg. Com: J23/1909/2016

Telefon: 0746100527, Fax: 0219510210, Email: geovip@argeco.ro

CONT IBAN: RO 07 INGB 0000 9999 0787 7864

ING BANK

STUDIU GEOTEHNIC

**SCOPUL ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, REGIM
ÎNĂLȚIME S + P + 8 E**

**AMPLASAMENT STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 12 – 14,
NR. CAD. 127595; 128914; 128912; 125736; 128915
ȘI 5372 ORAȘ POPEȘTI LEORDENI**

JUDETUL ILFOV

Beneficiar: S.C. KIRPPIK S.R.L.

S.C. ARGECO NETWORKING S.R.L.

Administrator

ing.geol. Janin Valeriu DARABANA



- Iunie 2022

VERIFICATOR MLPAT

serinta Ar

dr ing. Maria NICA STEFANICA



CUPRINS

PARTEA SCRISA

1. Introducere
2. Caracterizarea geomorfologica, geologica, hidrogeologica si climatica a zonei amplasamentului
3. Incadrarea seismologica a amplasamentului
4. Lucrari de investigare executate in amplasament
5. Date geotehnice privind zona amplasamentului
6. Concluzii si recomandari

PARTEA GRAFICA (FIGURI SI ANEXE)

- Fig. 1.1 Incadrarea amplasamentului in zona
- Fig. 1.2 Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor de investigare
- Fig. 2.1 Harta regionarii fizico-geografic a Romaniei
- Fig. 2.2 Harta geologica a regiunii Bucuresti, sc. 1:200.000
- Fig. 2.3 Harta hidrogeologica a regiunii Bucuresti, sc. 1:100.000
- Fig. 2.4 Harta topoclimatica a Romaniei – Zona Bucuresti, sc. 1:1.500.000
- Fig. 2.5 Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea de inghet, STAS 6054-77
- Fig. 2.6 Incarcarea din zapada, CR 1-1-3-2012
- Fig. 2.7 Presiunea de referinta a vantului, NP 082-04, CR - 1 - 1 - 4 - 2012
- Fig. 2.8 Harta Romaniei de hazard la alunecari
- Fig. 2.9 Harta cu raspindirea loessurilor si paminturilor loessoide in Romania
- Fig. 2.10 Raspindirea paminturilor cu umflari si contractii mari pe teritoriul Romaniei, NP 126-2010
- Fig. 3.1 Zonarea seismica a Romaniei
- Fig. 3.2 Zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului a_0 , (P100-1/2013)
- Fig. 3.3 Zonarea teritoriului din punct de vedere al perioadei de colt T_c , (P100-1/20)
- Fig. 3.4 Zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului a_0 , cu IMR =225 ani
- Fig. 4 Fisa geotehnica sondej executat
- Fig. 5 Date laborator

1 INTRODUCERE

Pentru obținerea datelor necesare proiectării faze PUZ și construirii unui ansamblu de locuințe colective cu de înălțime S+P+8E amplasament str. Mirăslău T 53/7, P 12 – 14, Nr. Cad. 127595; 128914; 128912; 125736; 128915 și 5372, oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov s-a efectuat prezentul studiu geotehnic în amplasament.

Cercetarea geotehnică a terenului s-a executat în conformitate cu prevederile normativelor:

- GT-035-2002 „Ghid privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții”,
- NP112-2014- „Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață”, aprobat prin Ord. 2352/24.11.2014;
- NP-074-2014 „Normativ privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”,
- NP125:2010: “Normativ privind fundarea Construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire colapsibile”;
- NP 126-2010 – „Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari”, SR EN 1997-2/2008-Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1 – Investigarea și încercarea terenului.
- NP100/1-2013 – “Cod de proiectare seismică – prevederi de proiectare pentru clădiri”.
- NP100/2-2019 – Cod proiectare seismică – prevederi proiectare pentru clădiri existente.

Întocmirea studiului necesar calculelor de stabilitate și dimensionare a construcției, s-a efectuat în baza următoarelor lucrări:

- observații de teren;
- investigarea terenului de fundare printr-un sondeaj geotehnic FG1 adâncime investigare 18.00 m ;
- determinări geotehnice de laborator, pe probele recoltate din foraj ;
- documentare și analiză de specialitate privind condițiile geologo-structurale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum și condițiile seismologice ale zonei investigate.

2. CARACTERIZARE GEOMORFOLOGICA, GEOLOGICA, HIDROGEOLOGICA SI CLIMATICA GENERALA

Amplasamentul studiat este situat pe un teren ce face parte din marea unitate morfologică denumită Câmpia Română și anume din unitatea morfologică de al doilea rang Campul Vlasiei, subunitatea Campul Berceni.

Datorită faptului că se găsește pe un teren relativ plan, posibilitatea apariției unor fenomene de instabilitate (alunecări de teren) care să afecteze viitoarea construcție este minimă.

Cotele în zona amplasamentului variază între 71.50 m - 74.50 m.

Pagina 3

Documentația înrădăcinată sub incidența legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile Legii 164/2001 și ale legii 8/1996. Documentația este proprietate a autorului, iar beneficiarul are drept de utilizare a documentației numai pentru scopul pentru care a fost întocmită. Este interzisă orice reproducere, multiplicare, publicare sau expunere către terți a oricărei părți a documentației fără acordul scris al întocmitorului.

Din punct de vedere **geologic** (Fig. 2.1), amplasamentul se afla in perimetrul marii unitati denumita "Platforma Moesica" care reprezinta fundamentul cutat, aflat sub 2000 m adâncime si pe care s-au depus depozitele argilo-nisipoase si loessoide ce alcatuiesc "cuvertura sedimentara".

Pentru studiul de fata prezinta interes direct numai depozitele cuaternare din ciclul de sedimentare Pleistocen superior, nivelul inalt al acestuia, constituit din depozitele loessoide aparținând Campului Vlasiei si pietrisuri aluvionare ale terasei Dambovitei (qp₃).

In amplasament au fost interceptate, sub stratul de sol vegetal, un strat de argile prafoase, nisipoase, ce sta pe complexul necoeziv constituit din nisipuri.

Caracterizand amplasamentul din punct de vedere **hidrogeologic**, conform hartii hidrogeologice a Romaniei (Foaia Bucuresti, sc. 1:100.000 – Fig. 2.2), acesta este situat in depozite cuaternare – Pleistocen superior - Holocen (qp³-qh) constituite din depozite loessoide ce stau peste nisipuri si pietrisuri.

Stratul acvifer zonal este caracterizat prin hidroizobata situata la 5 – 10 m.

La data executiei investigatiilor geotehnice (august 2018), in limita adincimii de 15.00 m nivelul hidrostatic in amplasament este NHST = 7.70 m.

Conform zonarii **topoclimatice** (Harta topoclimatica a Romaniei – Fig. 2.4), amplasamentul studiat se incadreaza intr-un sector de clima continentală cu nuanțe de excesivitate ce apartine etajului climatic de campie (0 ... 200 m), cu caracter moderat, topoclimatul complex de campie, district clima de silvostepa.

Topoclimatul complex specific zonei (zona 60: Campia Romanati – Vlasia) se caracterizeaza prin urmatoarele elemente specifice: temperatura medie anuala 10 ... 11 °C, temperatura medie in ianuarie (februarie) -3 ... -4 °C, iulie (august) > 22 °C, amplitudine medie anuala 25 ... 26 °C, zile cu inghet < 100 >, zile tropicale < 50 >, perioada fara inghet < 200 > zile, precipitatii medii anuale 500 ... 600 mm, zile cu strat de zapada > 50, umiditatea relativa in iulie < 56 %, zile senine 60 ... 70, directia dominanta a vanturilor locale este NE ... SV (vanturi calde si reci).

3. INCADRAREA SEISMOLOGICA A AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul situat st. Mirăslău, T 53/7, P 12 – 14, NR. CAD. 127595; 128914; 128912; 125736; 128915 ȘI 5372, oraș Popești Leordeni, jud. Ilfov este incadrat in zona de macroseismicitate I = 8₁, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 3.1).

Dupa Normativul P100-1/2013 aflat in vigoare, amplasamentul se afla situat intr-o zona caracterizata de urmatoarele valori:

- acceleratia orizontala a terenului pentru proiectare (valoarea de varf PGA): $a_g = 0,24$ g, pentru un interval mediu de recurenta IMR = 100 ani (Fig. 3.2);
- perioada de control (colt) la spectrul de raspuns: $T_c = 1.60$ s (Fig. 3.3).
- acceleratia orizontala a terenului pentru proiectare (valoarea de varf PGA): $a_g = 0,30$ g, pentru un interval mediu un interval mediu de recurenta IMR = 225 ani.

Pagina 4

Documentația intră sub incidența legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile Legii 184/2001 și ale legii 8/1996. Documentația este proprietate a autorului, iar beneficiarul are drept de utilizare a documentației numai pentru scopul pentru care a fost întocmită. Este interzisă orice reproducere, multiplicare, publicare sau expunere către terți a oricărei părți a documentației fără acordul scris al întocmitorului.

• conform hărții de zonare a teritoriului României la risc seismic, amplasamentul este situat într-o zonă încadrată la risc seismic foarte mare.

4. LUCRARI GEOTEHNICE EXECUTATE

Pentru identificarea și determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare s-a executat în amplasament un foraj geotehnic FG1 în limita adâncimii de investigare de 15.00 m.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare sunt prezentate în fișa geotehnică a forajului (Fig. 4) și în diagramele de laborator anexate.

În amplasament a fost evidențiată următoarea structură litologică:

- 0.00 - 0.30 m - sol vegetal;
- 0.30 - 1.30 m - argilă prăfoasă cafeniu închis, tare;
- 1.30 - 4.70 m - argilă prăfoasă cafeniu gălbuie, cu vinișoare și concrețiuni mici calcaroase, vâtoasă;
- 4.70 - 9.60 m - argilă gălbuie, consistentă;
- 9.60 - 11.00 m - nisip fin, galben cafeniu, cu liant prăfos, mediu îndesat;
- 11.00 - 18.00 m - pietriș mic în amestec cu nisip mare, saturat, galben cenușiu, mediu îndesat;

5. CARACTERIZAREA GEOTEHNICĂ A TERENULUI DE FUNDARE

Conform normativului NP 074/2002, lucrarea se încadrează la "categoria geotehnică 2", cu "risc moderat":

- condiții de teren	terenuri medii	= 3 puncte;
- apa subterană	fără epuizament	= 1 puncte
- categoria de importanță	normală	= 3 puncte;
- vecinătăți	Risc moderat	= 3 puncte;
- zonare seismică	zonă cu $a_{(g)} = 0,30 g$	= 3 puncte.

TOTAL: 13 puncte $\Rightarrow$ Categoria geotehnică 2 $\Rightarrow$ Risc geotehnic moderat

Conform STAS 1243-88 și SR EN ISO 14688 - 2 -2005, clasificând și identificând tipurile litologice, corelat cu parametrii mecanici și fizici ai pământurilor din amplasament și regimul de înălțime al viitoarei construcții (S+P+8E), terenul din amplasamentul studiat este reprezentat de pământuri coezive, cu plasticitate medie la mare, vâtoase la consistente uscate la saturate, cu compresiuni medii și țesături naturale de 1.60 - 23.15 %, unghi de frecare internă $12^\circ 10' - 18^\circ$ și coeziuni $C = 29 - 32$ kPa.

În Tabelul 1 anexat prezentului studiu geotehnic sunt prezentate complexele litologice din amplasament și principalii parametri geotehnici ai pământurilor întâlnite în foraj.

Având în vedere structura litologică din amplasament, caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor, precum și regimul tehnic al construcției, conform - NP 112 2014, care înlocuiește STAS 3300/2-85, presiunea convențională se determină luând de baza

Pagina 5

Documentația intră sub incidența legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile Legii 184/2001 și ale legii 8/1996. Documentația este proprietate a autorului, iar beneficiarul are drept de utilizare a documentației numai pentru scopul pentru care a fost întocmită. Este interzisă orice reproducere, multiplicare, publicare sau expunere către terți a oricărei părți a documentației fără acordul scris al întocmitorului.

presiunea conventionala din tabelele D.1 -- D.5, care se corectea conform prevederilor de la pct. D.2.

Tabelul 1

Complex litologic	Int. ad.	I_p %	I_c %	n %	e %	Sr %	M kPa	ϵ cm/m	ϕ grade	C kPa
argilă prăfoasă cafenie, tare	0.30 - 1.30	25.30	>1	40.70	0.69	0.39	13333	1.60	18	32
argilă prăfoasă cafenie, cu vinisoare și concrețiuni cașcaroase, vărtoasă TEREN FUNDARE	1.30 - 4.70	27.00	0.90	40.20	0.67	0.76	12500	2.00	17	30
argilă galbenă consistentă.	4.70 9.60	40.30	0.74	40.30	0.67	1.00	11111	2.15	12°10'	29
Nisip fin, gălbui cenușiu cu liant prăfos, mediu îndesat	9.60 - 11.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mic cu nisip mare, saturat, gălbui cenușiu, mediu îndesat, mediu îndesat	11.00 - 18.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Pentru paminturile sensibile la umezire stabilirea valorilor presiunii conventionale se face pe baza prescriptiilor specifice.

Valorilor de baza din tabelele D.1 -- D.5, corespund presiunilor conventionale pentru fundatii avind avind latimea talpii $B = 1.00$ m si adicnimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D = 2.00$ m.

Astfel, presiunea conventionala de baza pentru terenul de fundare din amplasament - argila prăfoasă cafeniu gălbui, cu vinisoare și concrețiuni calcaroase -, din int. 1.30 - 4.70 m este

$$P_{conv} = 220 \text{ kPa}$$

Pentru complexul argilos galben, consistent, din intervalul 4.70 -- 9.60 m,

Pagina 6

Documentația intră sub incidența legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile Legii 184/2001 și ale legii 8/1996. Documentația este proprietate a autorului, iar beneficiarul are drept de utilizare a documentației numai pentru scopul pentru care a fost întocmită. Este interzisă orice reproducere, multiplicare, publicare sau expunere către terți a oricărei părți a documentației fără acordul scris al întocmitorului.

$$P_{conv.} = 210 \text{ kPa}$$

Mentionam ca aceste valori de baza corespund cu presiunile conventionale pentru fundatii având latimea talpii $B = 1,0 \text{ m}$ si adâncimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 1,00 \text{ m}$, pentru PSU si latimea talpii $B = 1,0 \text{ m}$ si adâncimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0 \text{ m}$, pentru complexul argilos de sub PSU.

Pentru paminturile sensibile la umezire stabilirea valorilor presiunii conventionale se face pe baza prescriptiilor specifice.

Valorilor de baza din tabelele D.1 – D.5, corespund presiunilor conventionale pentru fundatii avind avind latimea talpii $B = 1,00 \text{ m}$ si adâncimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D = 2,00 \text{ m}$.

Pentru alte latimi ale talpii sau alte adâncimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia:

$$P_{conv} = P_{conv} + C_B + C_D \text{ (kPa)}$$

in care:

C_B = corectia de latime a talpii fundatiei (kPa)

C_D = corectia de adâncime (kPa)

$C_B = P_{conv} K_1 (B-1)$, unde $K_1 = 0,10$ (pentru pamânturi necoezive cu exceptia nisipurilor prafoase) si $0,05$ (pentru nisipuri prafoase si pamânturi coezive).

Pentru $B > 5 \text{ m}$, $C_B = 0,4 P_{conv}$ (pentru pamânturi necoezive, cu exceptia nisipurilor prafoase), respective $0,2 P_{conv}$ (pentru nisipuri prafoase si pamânturi coezive).

$C_D = P_{conv} \cdot (D_f - 2)/4$ pentru adâncimi de fundare $D_f < 2 \text{ m}$

$C_D = K_2 P_{conv} (D_f - 2)$ pentru adâncimi de fundare $D_f > 2 \text{ m}$ ($K_2 = 2,5$ pentru pamânturi necoezive, 2 pentru nisipuri prafoase si pamânturi coezive cu plasticitate redusa si mijlocie, respectiv $1,5$ pentru pamânturi coezive cu plasticitate mare si foarte mare).

In tabelul anexat prezentului studiu se prezinta „presiunea conventionala de calcul functie P_{conv} si diferite latimi si adâncimi ale fundatiei.

Analizele chimice executate pe probe de apa recoltate din forajele existente in zona prezinta o apa cu agresivitate foarte slab carbonica asupra betoanelor si slab coroziva la metale.

In acest context, se vor folosi betoane si mortare in conformitate cu prevederile Codului de practica pentru executarea lucrarilor din beton, beton armat si beton precomprimat – Indicativ NE 012-99.

Conform Normativului TS "Indicator de norme de deviz pentru lucrari de terasamente" ce cuprinde clasificarea pamanturilor si rocilor dezagregate dupa natura lor, dupa proprietatile lor coezive si modul de comportare la sapat, pamanturile din amplasament (complex argilos - prafos) sunt pamanturi coezive, tari (sapare manuala), categoria a II-a (sapare cu excavator, sau buldozer), cu o greutate volumica in situ $1800 - 2000 \text{ kg/m}^3$ si un procent de afanare la sapare cuprins intre $24 - 30\%$.

6. CONCLUZII

Amplasamentul viitoarei construcții este relativ plan și neafectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitaze stabilitatea, cota terenului în zona amplasamentului variind în domeniul 71.50 m - 74.50 m;

În amplasament a fost evidențiată următoarea structură litologică:

- 0.00 - 0.30 m - sol vegetal;
- 0.30 - 1.30 m - argilă prăfoasă cafeniu închis, tare;
- 1.30 - 4.70 m - argilă prăfoasă cafeniu gălbui, cu vinișoare și concrețiuni mici calcaroase, vârtosă;
- 4.70 - 9.60 m - argilă gălbui, consistentă;
- 9.60 - 11.00 m - nisip fin, galben cafeniu, cu liant prăfos, mediu îndesat;
- 11.00 - 18.00 m - pietriș mic în amestec cu nisip mare, saturat, galben cenușiu, mediu îndesat;

În limita adâncimii de 18.00 m nivelul hidrostatic al apei subterane este $NHst = 9.40$ m.

Din analizele chimice a apei, efectuate pe diferite probe recoltate din foraje similare executate în zona reiese o agresivitate slab carbonică asupra betoanelor (STAS 3349/83) și slab corozivă la metale (criteriul Mündlein), situație în care se vor folosi betoane și mortare cu grad ridicat de impermeabilitate ($>P8$), în conformitate cu prevederile „Codului de practică pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat” – Indicativ NE 012-99.

Conform STAS 6054-77, amplasamentul studiat este străbatut de geozoterma de 0°C la adâncimea de 0.80 - 0.90 m.

Conform NP-082-04 – *Incarcări date de vânt* – amplasamentul studiat se încadrează în zona cu presiunea dinamică de bază stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, de $p_{din,v} = 0.4 \text{ kN/m}^2$.

Conform CR 1-1-3-2005 – *Incarcări date de zăpadă* – amplasamentul se încadrează în zona cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k} = 2 \text{ kN/m}^2$.

După Normativul P100-1/2013 aflat în vigoare, amplasamentul se află situat într-o zonă caracterizată de următoarele valori:

- accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): $a_g = 0.24 \text{ g}$, pentru un interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani (Fig. 3.2);
- perioada de control (colt) la spectrul de răspuns: $T_C = 1.60 \text{ s}$ (Fig. 3.3).
- accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): $a_g = 0.30 \text{ g}$, pentru un interval mediu de recurență $IMR = 225$ ani.

Pagina 8

Documentația intră sub incidența legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile Legii 184/2001 și ale legii 8/1996. Documentația este proprietate a autorului, iar beneficiarul are drept de utilizare a documentației numai pentru scopul pentru care a fost întocmită. Este interzisă orice reproducere, multiplicare, publicare sau expunere către terți a oricărei părți a documentației fără acordul scris al întocmitorului.

• conform hărții de zonare a teritoriului României la risc seismic, amplasamentul este situat într-o zonă încadrată la risc seismic foarte mare.

Calculul terenului de fundare se face pe baza presiunii convenționale, valoare de bază a acesteia pentru terenul de fundare din amplasament - argila prăfoasă cafeniu gălbuie, cu vinișoare și concrețiuni calcaroase - din int. 1.30 - 4.70 m este:

$$P_{conv} = 220 \text{ kPa}$$

Pentru complexul argilos galben, consistent, din intervalul 4.70 – 9.60 m, valoarea presiunii convenționale de bază este:

$$P_{conv} = 210 \text{ kPa}$$

Conform STAS 1243-88 și SR EN ISO 14688 – 2 -2005, clasificând și identificând tipurile litologice, corelat cu parametrii mecanici și fizici ai pământurilor din amplasament și regimul de înălțime al viitoarei construcții (S+P+8E), terenul din amplasamentul studiat este reprezentat de pământuri coezive, cu plasticitate medie la mare, vâtoase la consistente uscate la saturate, cu compresii medii și tasări naturale de 1.60 – 23.15 %, unghi de frecare internă $12^\circ 10'$ - 18° și coeziuni $C = 29 - 32 \text{ kPa}$.

Amplasamentul situat str. Mirăslău, T 53/7, P 12 – 14, Nr. cad. 127595; 128914; 128912; 125736; 128915 și 5372, oraș Popești Leordeni, jud. Ilfov este încadrat în zona de macroseismicitate $I = 8_1$, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 3.1).

Dupa Normativul P100-1/2013 aflat în vigoare, amplasamentul se afla situat într-o zonă caracterizată de următoarele valori:

- accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): $a_g = 0,24 \text{ g}$, pentru un interval mediu de recurență IMR = 100 ani (Fig. 3.2);
- perioada de control (colt) la spectrul de răspuns: $T_c = 1.60 \text{ s}$ (Fig. 3.3);
- accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): $a_g = 0,30 \text{ g}$, pentru un interval mediu de recurență IMR = 225 ani.
- conform hărții de zonare a teritoriului României la risc seismic, amplasamentul este situat într-o zonă încadrată la risc seismic foarte mare.

7. RECOMANDARI

În eventualitatea în care, local, în amplasament se află umpluturi, acestea se vor înlătura în totalitate.

Tipul de fundare recomandat este:

- fundarea directă pe radier general, adâncime de fundare în intervalul 1.30 – 4.70 m (sub adâncimea de îngheț $\geq 0.90 \text{ m}$).

Dacă incinta excavată se va inunda, înaintea turnării betoanelor se va îndepărta apa din incintă prin epuizamente directe (pompi și pompe de evacuare), iar după uscare se va recompacta și reface stratul de nisip cu pietris compactat.

Se vor lua măsuri de colectare și dirijarea apelor meteorice în afara perimetrului și sistematizarea întregii incinte. În acest scop se vor proiecta și construi trotuare perimetrale, cu o lățime de 1 m și o pantă de 5% spre exteriorul amplasamentului.

Se va evita menținerea gropii de fundare descoperită, un timp îndelungat acțiunii solare și intemperilor.

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale trebuie să se respecte condițiile:

- la încărcări centrice $P_{ef} \leq P_{conv}$;
- la încărcări cu excentricități după o singură direcție, $P_{ef,max} \leq 1.2 P_{conv}$;
- la încărcări cu excentricități după ambele direcții, $P_{ef,max} \leq 1.4 P_{conv}$.

Unde

P_{ef} — presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală

- $P_{ef,max}$ — presiunea efectivă maximă pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală;

- P_{conv} — presiunea convențională de calcul.

Monitorizarea geotehnică a execuției are drept scop asigurarea că lucrările executate legate de terenul de fundare, precum și fundația viitorului imobil P+1E sunt realizate în conformitate cu proiectul tehnic de execuție și poate fi făcută de către elaboratorul studiului geotehnic, de unități specializate în acest domeniu sau de către specialiști atestați MLPAT cerința Af — „Rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și masivelor de pământ”.

În acest scop, înaintea betonării se va solicita prezența în teren a inginerului geotehnician pentru avizarea terenului de fundare la cota din proiect de către un geotehnician autorizat.

Procesul verbal de constatare a naturii terenului de fundare va sta la baza monitorizării geotehnice a execuției fundației și se va încheia de către inginerul geotehnician, dirigintele de șantier, reprezentantul constructorului și proiectantul de specialitate.

Prezentul studiu geotehnic este valabil pentru amplasamentul studiat, extrapolarea acestuia în zona trebuie confirmată prin sondeaje și studii geotehnice corespunzătoare

Întocmit,
ing. geot. Janin Valer DARABANA

Verificator MLPAT

Cerința Af

dr. Ing. Maria NICA STEFANICA

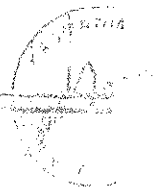
Pagina 10

Documentația intră sub incidența legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile Legii 184/2001 și ale legii 8/1996. Documentația este proprietate a autorului, iar beneficiarul are drept de utilizare a documentației numai pentru scopul pentru care a fost întocmită. Este interzisă orice reproducere, multiplicare, publicare sau expunere către terți a oricărei părți a documentației fără acordul scris al întocmitorului.



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Page 1 din 1
Tel 0714 40 48 19, 0774 40 88 20, 0774 50 88 21, Fax 0774 40 88 22 web www.ppl.ro
SERVICIUL ÎNCHIRIILOR, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU



PRIMAR,

Nr.19.381 din 01.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19.381 din 01.04.2022

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E,
AMENAJARE ÎNCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de d. n. [REDACTED]

[REDACTED] în județul [REDACTED]
bl. [REDACTED], sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED]

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [REDACTED],
cod poștal [REDACTED], strada Mirăslău, T53/7 - P12-14, sau identificat prin³⁾ nr. cadastrale 127595, 128914, 128912,
125736, 128915, 5372, act de proprietate, extras de carte funciară, anexate.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2000, fază 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 25.570,89
mp se află în proprietate astfel: 9.968,00 mp se află în proprietatea soților [REDACTED]
conform actului de alipire autentificat sub nr. 5823/09.12.2020 încheiat la UNNPR-SPN
JUSTUS; 2.285,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTED] conform hotărârii judecătorești
nr. 7450/14.12.2000 emisă de tribunalul București, respectiv, hotărârii judecătorești nr. 4224/11.06.2014
emisă de judecătoria Cometu; 2.285,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTED] conform hotărârii
judecătorești nr. 7450/14.12.2000 emisă de tribunalul București; 6.463,00 mp se află în proprietatea d-lui
[REDACTED] conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1009/15.05.2020, respectiv, contractului
de partaj voluntar autentificat sub nr. 1010/15.05.2020 încheiate la UNNP-BIN [REDACTED] pentru
care a fost încheiată promisiune de vânzare cumpărare în favoarea soților [REDACTED]
2.285,00 mp se află în proprietatea d-nei [REDACTED] conform hotărârii judecătorești
nr. 7450/14.12.2000 emisă de tribunalul București; 2.285,00 mp se află în proprietatea d-nilor [REDACTED]
conform certificatului legal de moștenitor încheiat la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena,
pentru care a fost încheiată promisiunea de vânzare cumpărare în favoarea S.C. KIRPIK SRL și S.C.
IMOBIS CENTRAL TRADING SRL.

NOTA: În conformitate cu art. 7, alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prezenta documentație este în vigoare pentru executarea lucrărilor de construcții.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

• actuală: extravilan arabil;

• propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de
locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

NOTA: În conformitate cu art. 7, alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prezenta documentație este în vigoare pentru executarea lucrărilor de construcții.



3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan. Categorie 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 PROTECȚIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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)
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):

☒ apă/canalizare - S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUTII INTEGRATE SA ☐ telefonizare
☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA
☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL ☐ Poliția rutieră

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de 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,
[Redacted]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de C.U.: 262,00 lei conform chitanței nr.0014003 din 05.04.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.04.2022

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 _____ până la data de _____

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

PRIMAR.

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

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

*) Se completează, după caz:

Consiliului județean;

Primăria Municipiului București;

Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;

Primăria Municipiului _____;

Primăria orașului _____;

Primăria Comunei _____;

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

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București

- primarul sectorului _____ al municipiului București

- primar.

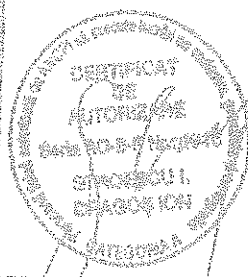
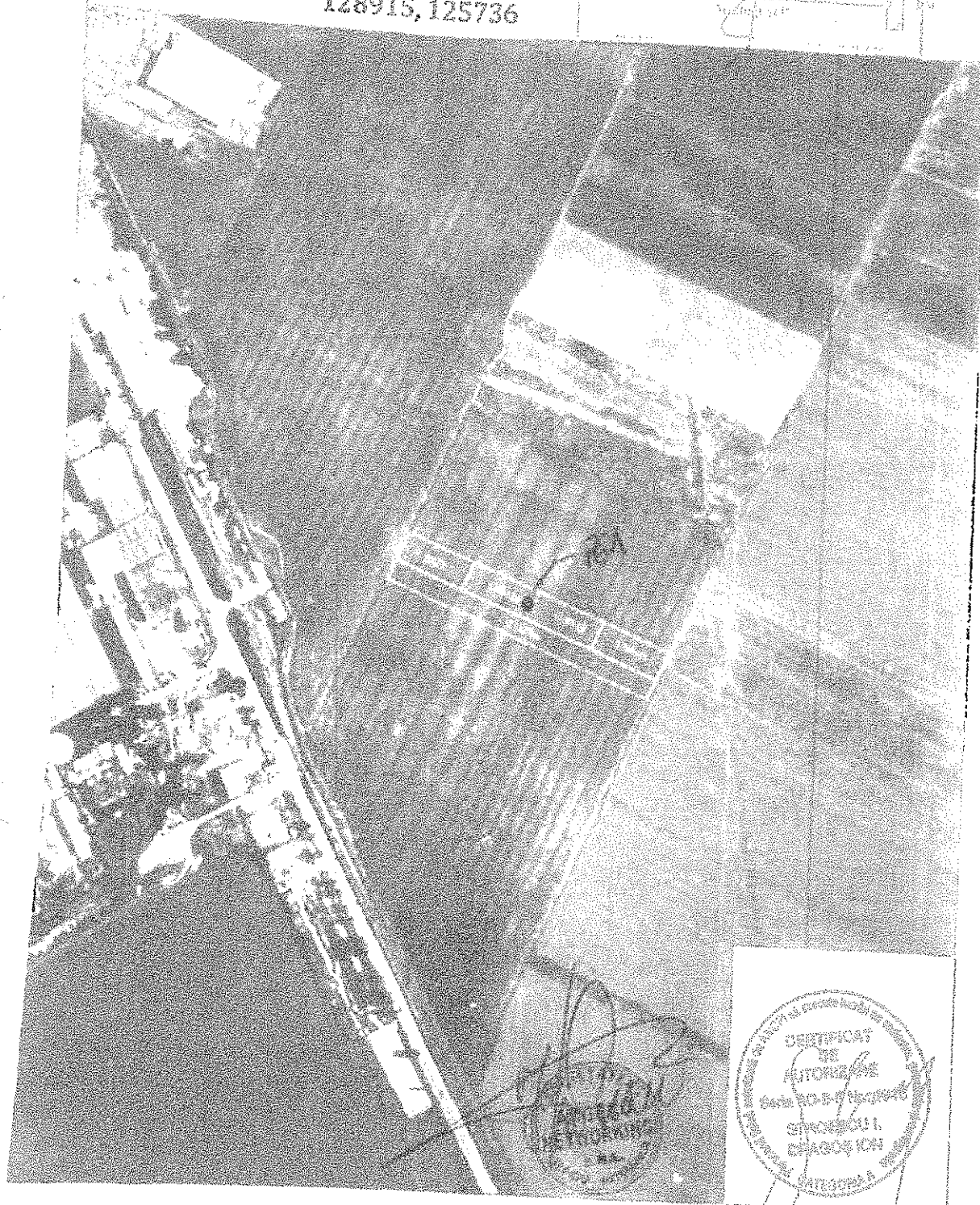
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

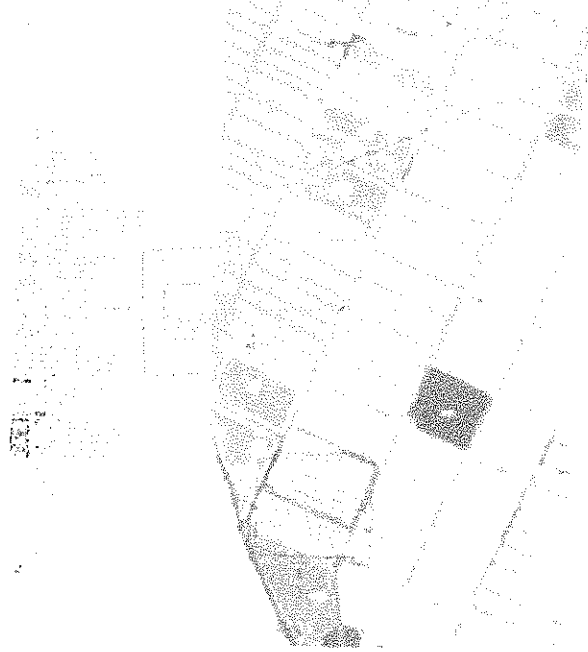
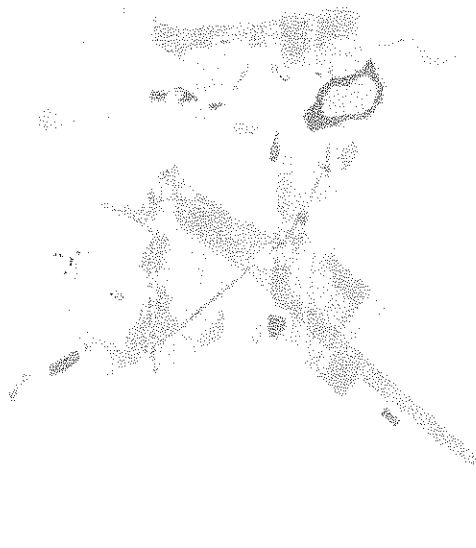
Extras din planul cadastral, pe terenul nr. 1204/2022

U.A.T.:

Numar cadastral: 5372, 128914, 128915,
128915, 125736

CERTIFICATUL DE ATRIBUIRE
nr. 1204/2022





ST STUDENT

This document is a reproduction of a document from the National Archives and Records Administration. It is not a legal document and should not be used for legal purposes. The information contained herein is for informational purposes only.

This document is a reproduction of a document from the National Archives and Records Administration. It is not a legal document and should not be used for legal purposes. The information contained herein is for informational purposes only.

This document is a reproduction of a document from the National Archives and Records Administration. It is not a legal document and should not be used for legal purposes. The information contained herein is for informational purposes only.	This document is a reproduction of a document from the National Archives and Records Administration. It is not a legal document and should not be used for legal purposes. The information contained herein is for informational purposes only.
This document is a reproduction of a document from the National Archives and Records Administration. It is not a legal document and should not be used for legal purposes. The information contained herein is for informational purposes only.	This document is a reproduction of a document from the National Archives and Records Administration. It is not a legal document and should not be used for legal purposes. The information contained herein is for informational purposes only.

OBIECTIVELE EVALUĂRII

Cercetarea arheologică de diagnostic-evaluare teoretică a avut ca obiectiv obținerea de noi informații științifice privind urmele de locuire preistorice și istorice, precum și colectarea materialului arheologic.

METODOLOGIE

În vederea întocmirii prezentului *Studiu arheologic de evaluare teoretică*, s-au efectuat următoarele:

- a. documentare în bibliografia de specialitate;
- b. cercetarea arheologică de evaluare pe teren;
- c. documentarea în arhiva Institutului de Arheologie „Vasile Pârvan” și în bibliotecile de specialitate ale Universității București și Institutului de Arheologie „Vasile Pârvan”;
- d. analiza materialului arheologic din depozitele Institutului de Arheologie „Vasile Pârvan”, din cadrul Academiei Române din București;
- e. reactualizarea datelor cu privire la descoperiri arheologice mai vechi.

REZULTATELE EVALUĂRII

Localizare

Terenul este situat în sud-vestul orașului Popești-Leordeni, o zonă puternic afectată de construcții recente, în spatele stației de metrou Berceni.

Niciun curs de apă, vale sau paleo-canal nu a fost identificat în apropierea terenului. Cel mai apropiat fost curs de apă, Valea Cului, se află la 2,6 km nord-est de terenul evaluat.

Zona este plată, cu potențial arheologic redus.

Raportul cu obiectivele de patrimoniu cunoscute

În ceea ce privește patrimoniul orașului Popești-Leordeni, cea mai mare parte dintre siturile arheologice se găsește pe terasa înaltă care se desfășoară pe direcția est-vest la minim 2,9 km nord-est de terenul evaluat.

Un alt obiectiv a fost semnalat mai la sud. Este vorba despre situl arheologic Popești-Leordeni – *Strada Maica Tereza*, cod RAN: 179542.01, cod LMI: IF-I-s-B-15224, localizat în PUG-ul comunei Glina și pe harta aferentă Repertoriului Arheologic Național la aproximativ 2,1 km nord-vest de terenul analizat. Distanța mare dintre teren și sit face ca zona de protecție a sitului să nu afecteze terenul.

Consultarea hărților mai vechi și mai noi și a imaginilor aeriene sau satelitare

Consultarea unor hărți vechi, de la 1864 și a Planului Director de Tragere, ca și a ortofotoplanului nu a dus la identificarea unor obiective de interes arheologic în zona sau în vecinătatea terenurilor analizate.

Verificare pe teren

Verificarea pe teren a avut loc în condiții de vizibilitate foarte bune, terenul fiind proaspăt arat.
Nu s-au identificat materiale arheologice.

Cercetarea de evaluare teoretică nu a dus la identificarea unor materiale sau obiective de interes arheologic sau istoric. Nici consultarea colecției de materiale arheologice din depozitele Institutului de Arheologie „Vasile Pârvan” din București, precum și studierea documentelor din arhivele Institutului de Arheologie „Vasile Pârvan” și Universității București nu au permis suplimentarea informațiilor obținute nemijlocit în teren cu alte date de natură arheologică și istorică privind terenul supus evaluării.

PROPUNERE

Ca urmare a evaluării teoretice desfășurate pe terenul în suprafață totală de 25.570,89 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov (Str. Mirăslău, T 53/7, P 12-14, NC 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372), cu următoarele coordonate Stereo 70:

Punctul /coordonate	Est	Nord
1	592314.3690	318201.3110
2	592035.4710	318310.1860
3	592040.2740	318320.8830
4	592049.1260	318340.5990
5	592057.9770	318360.3150
6	592070.4920	318388.1920
7	592140.2360	318360.9660

8	592209.9700	318333.7440
9	592261.8260	318313.5000
10	592279.6960	318306.5250
11	592349.4390	318279.2980
12	592336.9060	318251.4280
13	592328.0430	318231.7170
14	592319.1790	318212.0050
15	592314.3690	318201.3110

arheologul expert, dr. Raluca Kogălniceanu propune eliberarea avizului favorabil, fără condiții, pentru derularea lucrării „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”.

Totodată, se pune în vedere beneficiarului că, în conformitate cu legislația în vigoare, este obligat să anunțe instituțiile abilitate (DJC Ilfov), în legătură cu orice descoperire de interes arheologic și istoric pe suprafața terenului care a constituit obiectul evaluării teoretice.

Arheolog expert,
Dr. Raluca Kogălniceanu



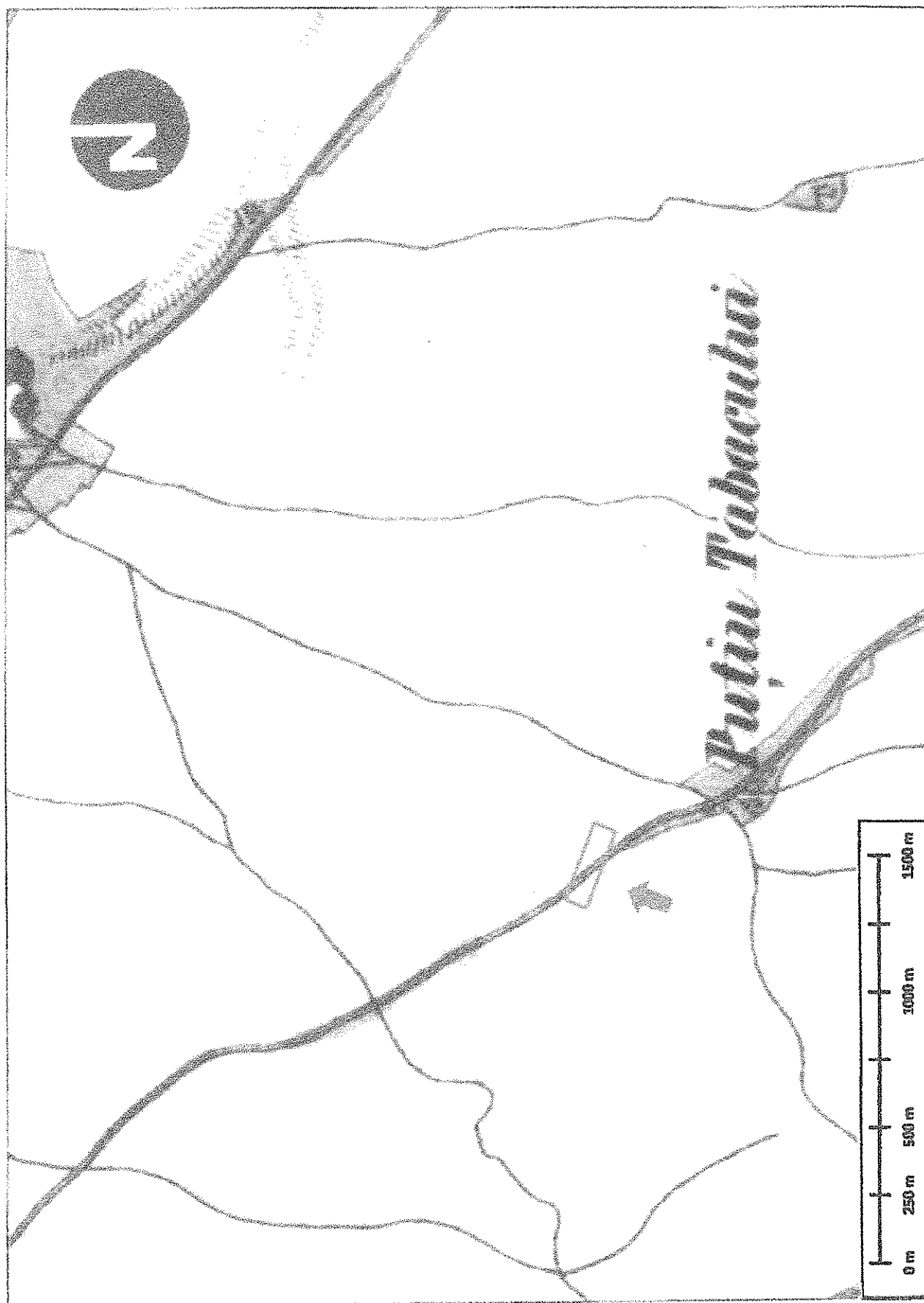


Fig. 1. Localizarea terenului pe o hartă de la 1864.

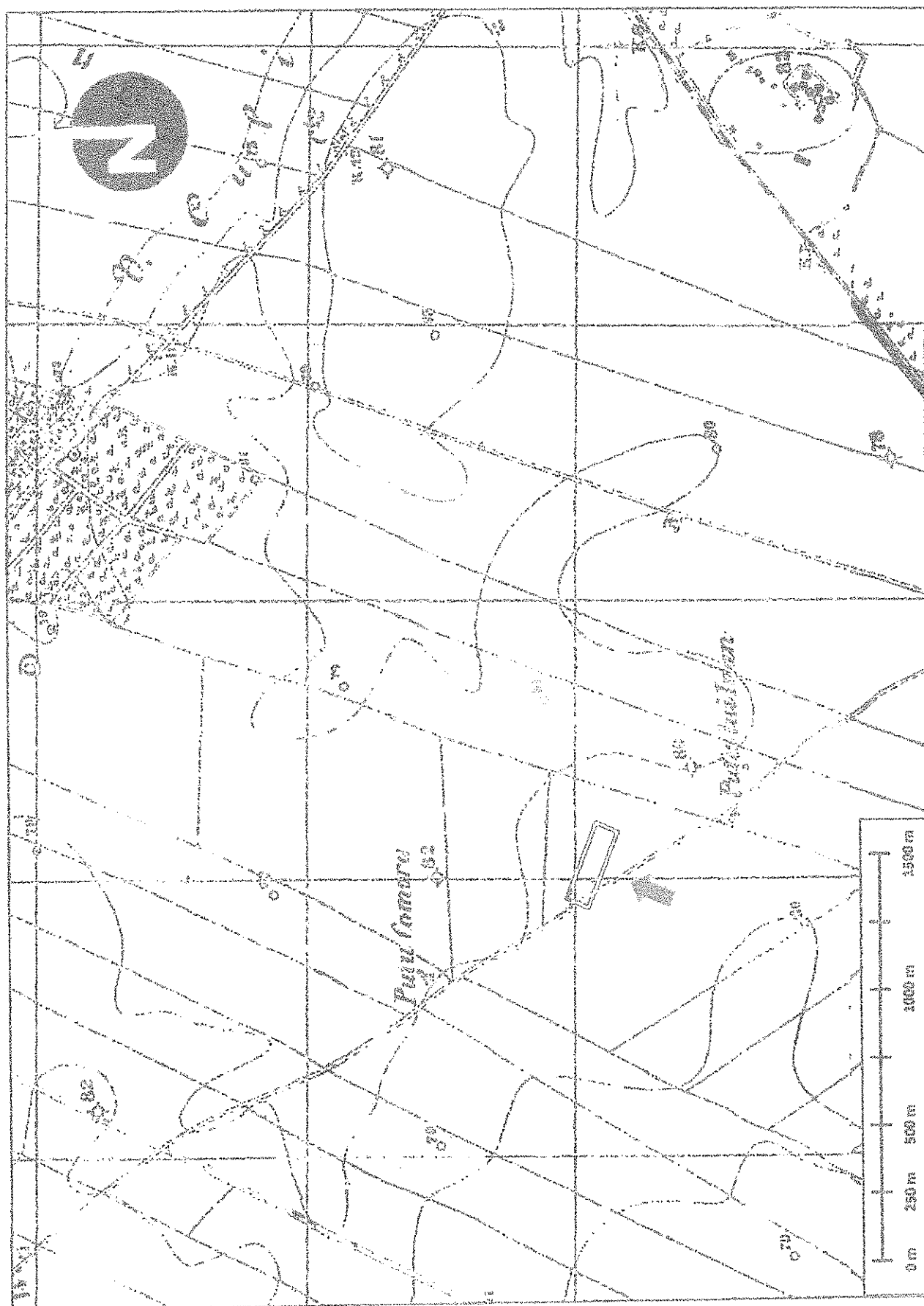


Fig. 2. Localizarea terenului pe o hartă de la începutul sec. XX.

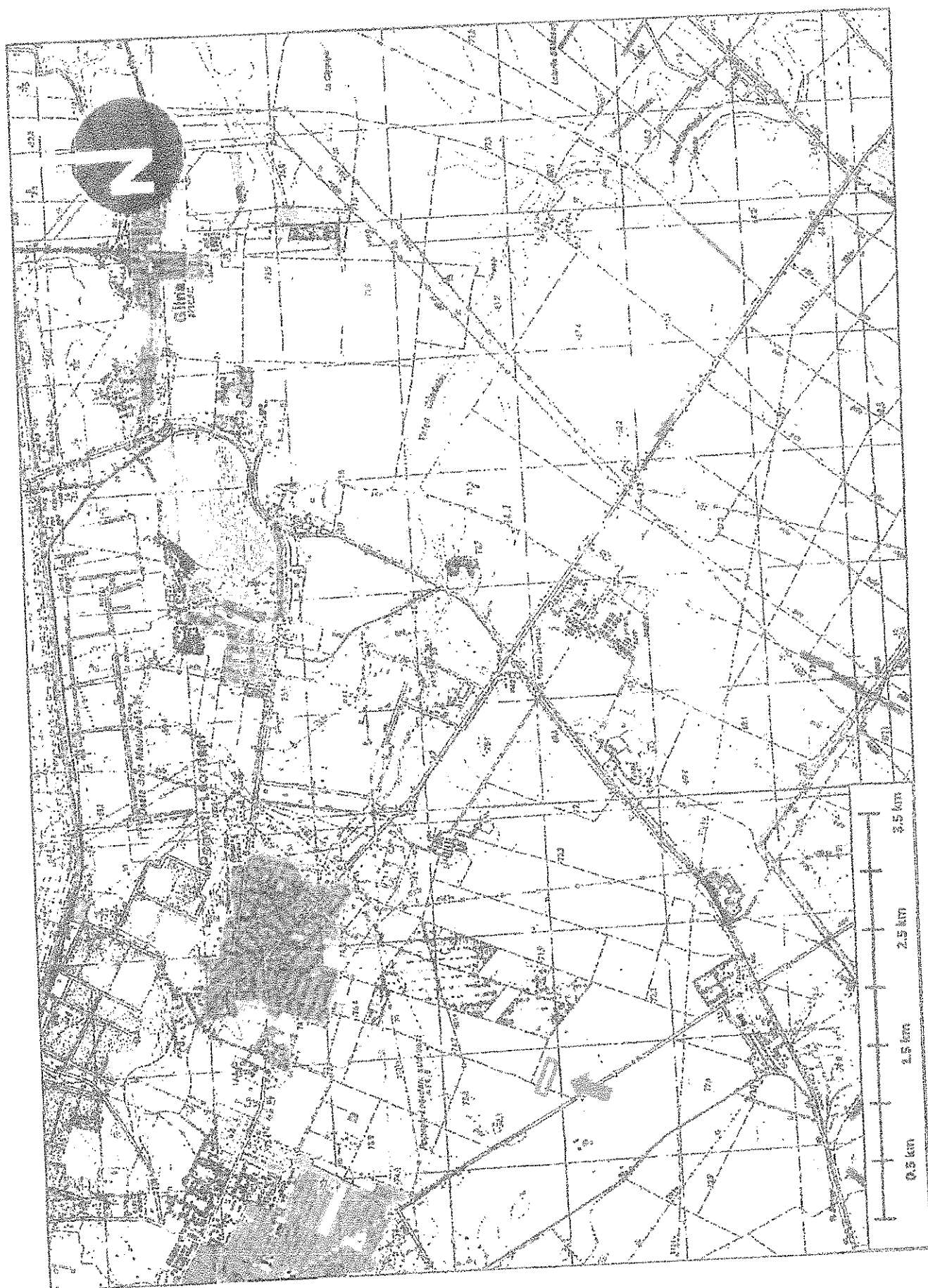


Fig. 3. Localizarea terenului pe o hartă din a doua jumătate a sec. XX.

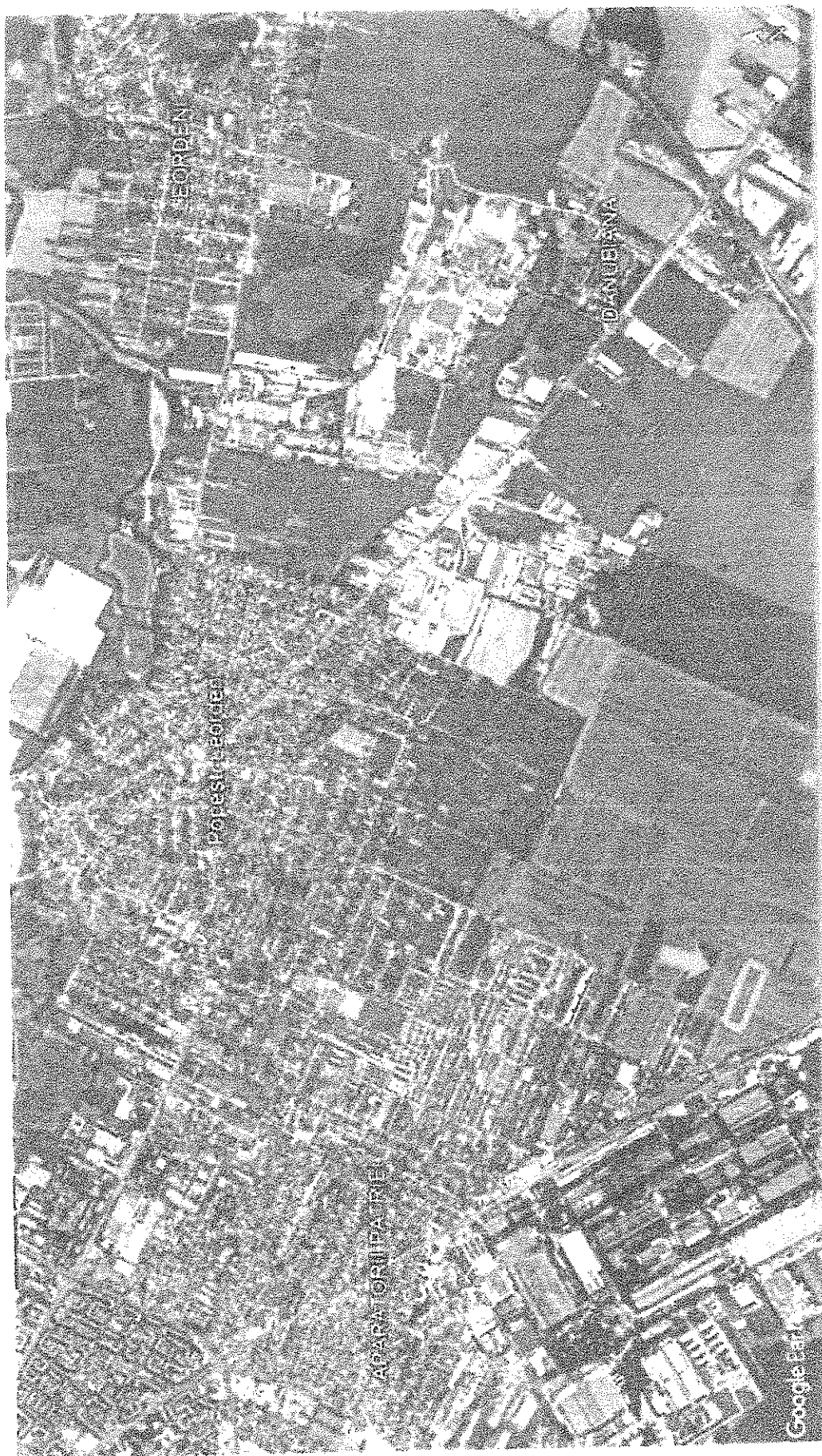


Fig. 4. Localizarea terenului pe imagine satelitară.

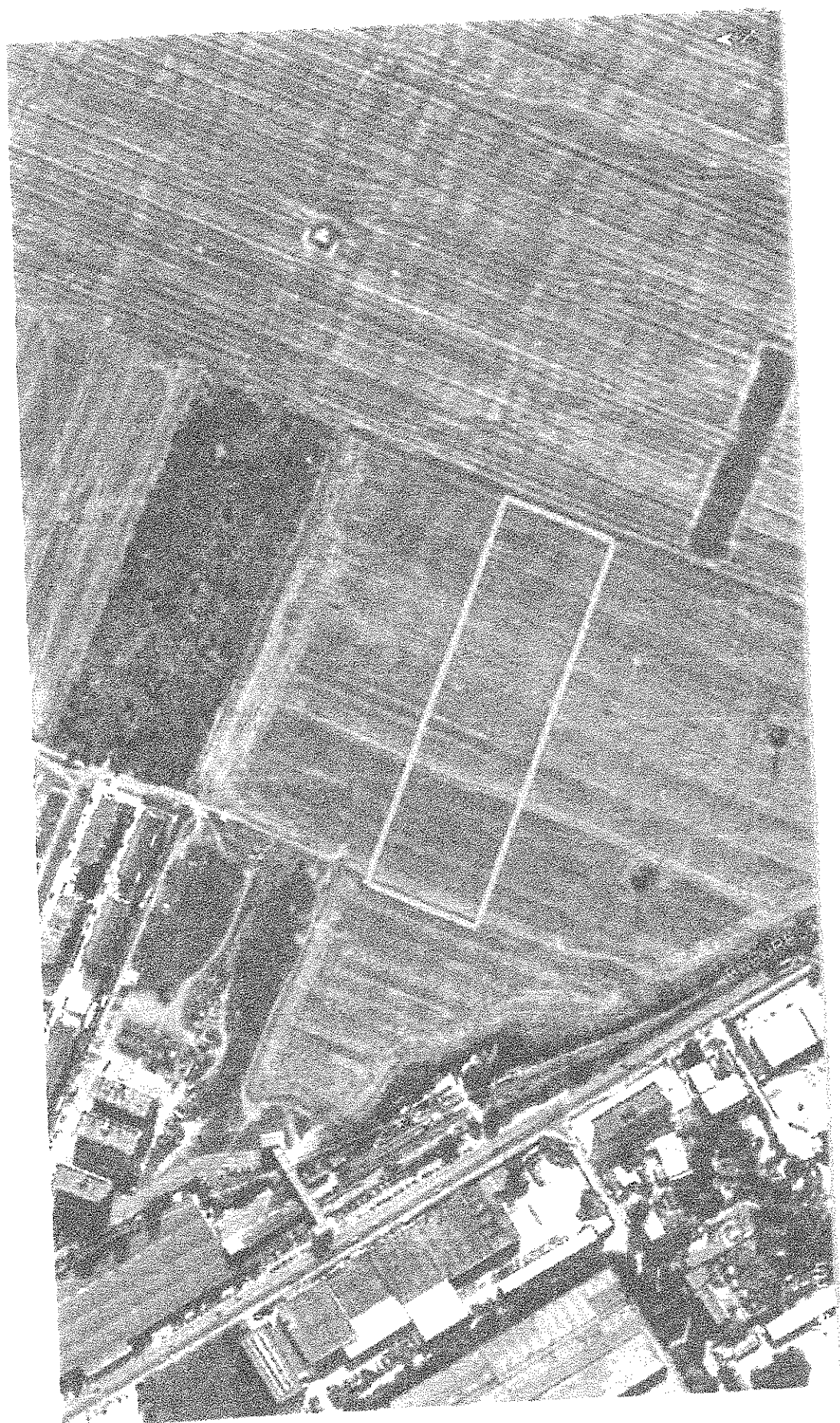


Fig. 5. Localizarea terenului pe imagine satelitară (detaliu).

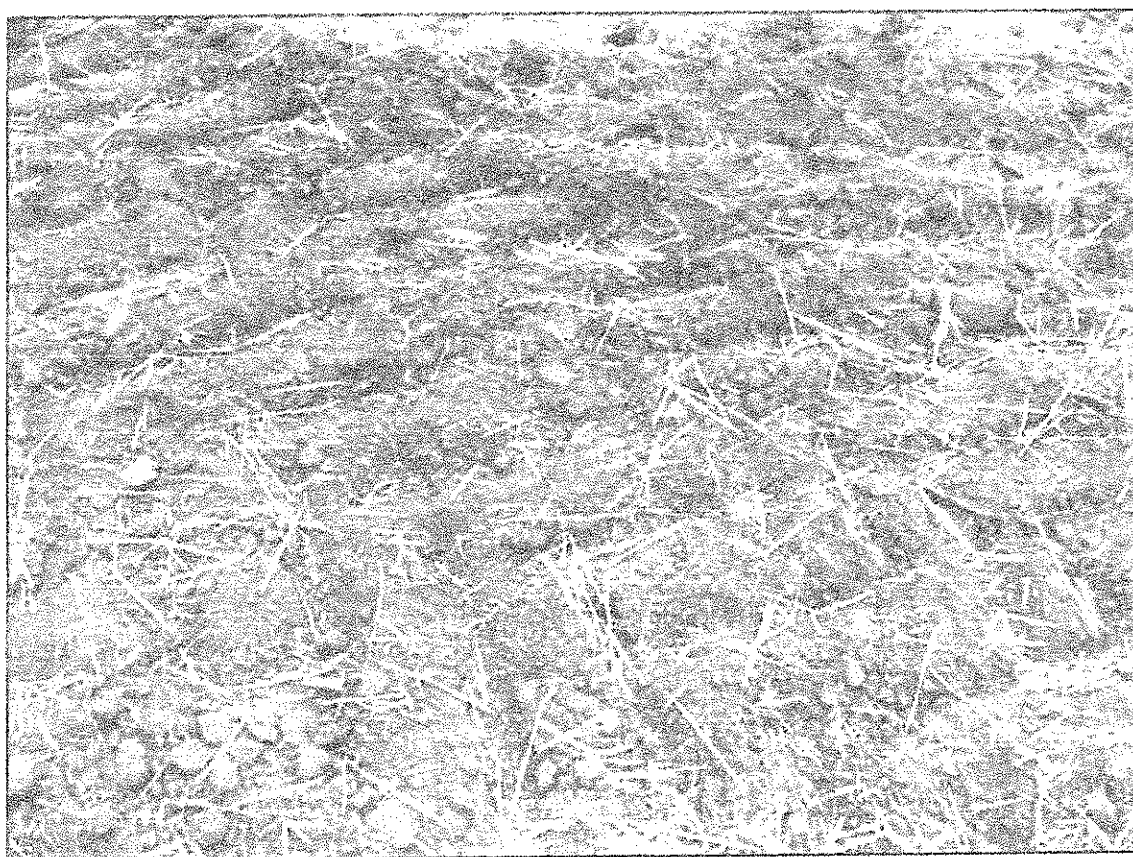
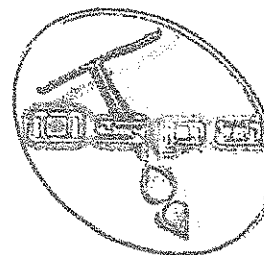


Fig. 6. Imagini de pe teren.



Fig. 7. Imagini de pe teren.

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



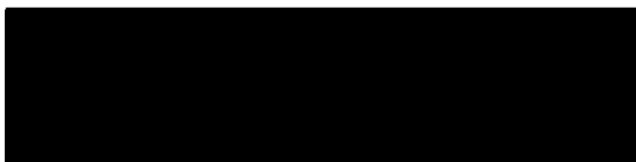
no. 255 = ch. 09.2023

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiari :



DIRECTOR ,

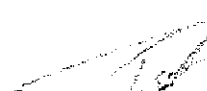
Ing. Alecu Gheorghe

Executant ,

Ing. Petre Daniel

COLECTIV ELABORARE

- Ing. Petre Daniel - *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*
- Tone Elena - *cartografie*



MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de 25.570,89 mp, identificata prin numerele cadastrale 127595,128914,128912,125736,128915 si 5372, situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, a fost elaborat urmare cererii inaintate de primaria Lazar Marcel, si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 235/07.08.2023, in scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI, conform certificatului de urbanism nr 223/12.04.2022.

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

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

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

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

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

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

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

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

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

CLIMA

Climatic, zona studiata face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-C1, clima calduraasa-secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de dominanta a preluvosolurilor. Acest ACO evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a principalilor centri barici caracteristici Campiei Romane. Activitatea acestora are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclonale).

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

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

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de $41,1^{\circ}\text{C}$ si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de $-30,0^{\circ}\text{C}$, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o



amplitudine termica de 71,1°C, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

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

Cantitatea medie anuala multiannuala de precipitatii este de 527,8 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0525, cu limite 500-550 mm/m²). In repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial in luna iunie (66,2 mm/m²), si un deficit in luna februarie (28,3 mm/m²).

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

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

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

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

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

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

SOLURILE

REPARTITIJA TERITORIALA A SOLURILOR

Interacțiunea factorilor pedoclimatici a condus la formarea și evoluția unei game variate de tipuri de sol.

Factorii pedogenetici care au concurat la formarea și evoluția învelisului de sol au fost: relieful – factor major de variabilitate pedologică, roca de solificare, clima, apa freatică, covorul vegetal, precum și factorul antropic, prin influențele modificatoare asupra factorilor anterior citați.

Astfel, pe teritoriul administrativ în studiu, a fost identificat și analizat un singur tip de sol, acesta aparținând clasei „LUVISOLURI”.

BONITAREA TERENURILOR

Operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și de rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții, pentru fiecare cultură și folosință în parte, denumește noțiunea de „bonitarea terenurilor”.

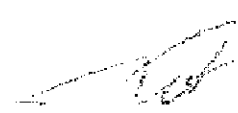
Bonitarea terenurilor în regim natural, s-a efectuat pe baza unor parametrii biofizici sintetici, convertiți în indicatori de caracterizare ecologică a solurilor sau indicatori ecopedologici.

Indicatorii ecopedologici care au fost folosiți pentru bonitare, sunt cei specificați în lucrarea „Metodologia elaborării studiilor pedologice” – vol. II și III, I.C.P.A. 1987.

Pentru categoria de folosință „arabil”, nota de bonitare în regim natural, este dată de media aritmetică a notelor de bonitare pentru 8 culturi importante: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, sfecla de zahăr, cartof, soia și mazăre-fasole.

Încadrarea medie a teritoriului în studiu, este de 56 puncte de bonitare (în regim natural), pe categoria de folosință arabil.

Estimarea calității se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte în condiții naturale) în care, alături de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică și factorii de mediu (climă, relief, apă freatică și/sau stagnanță) și influența antropică.



Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

Nr. or 1.	Cultură - folosință	USI
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Ploarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	47
7.	Soia	58
8.	Mazăre Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p.	%	Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL rs-mo-K ₇ -5/5-Tet/NB-ANT	25.570,89	100	56	III	mijlocie

[Signature]

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

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

Formula: $EL\ rs-mo -K_2-5/5 -Tet/NB-ANT$;

Suprafața: 25.570,89 mp, 100 %,

Județul: Ilfov, Localitatea: Popești Leordeni

Răspândirea: *campie*

Condiții naturale în care apare: *suprafață cvasiorizontală (cu înclinare predominant între 1-2%) cu denivelări între 10-20 cm; adâncimea apei freatice 7,00-8,00 m*

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice și fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textură lut argilos , brun închis (10YR 3/3), structură grauntoasă mică , parțial distrusă de lucrările agricole , fin poros , moderat tasat, frecvente rădăcini subțiri , trecere netă.

Orizontul Am (20-40 cm) , textură lut argilos , brun închis (10 YR3/3) structură grauntoasă mică , bine dezvoltată , fin poros, tasat , frecvente rădăcini subțiri, dese cervotocine și coprolite , trecere treptată.

Orizontul A/B (40-58 cm) , textură lut argilos , brun galbui închis (10 YR 4/4) structură glomerulară medie , bine dezvoltată , fin poros , tasat, resturi radiculare semidescompuse , trecere treptată.

Orizontul Bt (58-135 cm) textură lut argilos , brun (7,5 YR 5/2) , structură poliedrică angulară , bine dezvoltat, fin poros, tasat , trecere treptată.

Orizontul Cn (135-155 cm) textură lut argilos , galben roscat (7,5 YR 6/6) , fără structură , fin poros, tasat. În baza efervescentă puternică.

ANALIZĂ FIZICĂ ȘI CHIMICĂ

ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adâncimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2.0-0.2 mm) %	0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0.2-0.02 mm) %	35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Praf (0.02-0.002 mm) %	30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argilă (sub 0.002 mm) %	33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argilă fină (sub 0.01 mm) %	48.1	50.8	52.3	54.8	53.2
TEXTURĂ	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparentă (DA g/cm ³)					
Porozitate totală (PT %)					
Porozitate de aerare (PA %)					
Grad de țesut (GT %)					
Coef. de higroscopitate (CH %)					
Coef. de ofilire (CO %)					
Capacitate de câmp (CC %)					
Capacitate totală (CT %)					
Capacitate de apă utilă (CU %)					
Capa. de cedare maximă (CCD max. %)					
Conductivitate hidrolică (K mm/ora)					
pH în H ₂ O	5.94	5.95	6.00	6.07	6.24
Carbonat (CaCO ₃ %)					
Humus (%)	2.30	1.84	1.67		
Indice de azot (IN)	1.95	1.51			
C : N					
N total (%)	0.121	0.097			
P total (%)					

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

7.6

FIȘA DE CALCUL A NOIILOR DE BONTARE ÎN CONDIȚII NATURALE

Cultura folosită	Temp. corectată	Precipitații corectate	Grad glicizare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecări	Adâncime apă freatică	Inundabil.	Porozit. Totală	Conținut CaCO ₃	Reacție	Volum edific	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0575	0	0	00	50	02	01	06	07,0	0	+25	00	6,6	138	140	0	
Grâu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	65
Oz	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Porumb	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Florică	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Florică scortelaj	09	0,9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	42
Sfoclă zahăr	1	0,9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	47
Soia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58
Mazare fasole	1	1	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	09	1	58

NOTA MEDIE ARABIL

III / 56

US 1

CONCLUZII

Suprafata de 25.570,89 m.p. arabil, este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane.

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

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

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

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

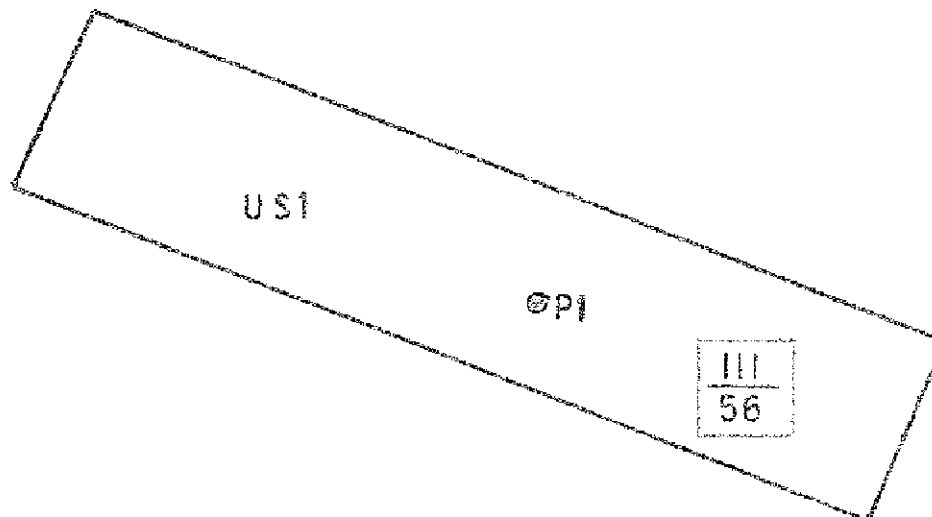
Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este 56, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință eliberăm prezenta documentație în scopul : INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, AMENAJARE INCINTA , IMPREJMUIRE SI UTILITATI , conform certificatului de urbanism nr 223/12.04.2022.



SCHITA TERENULUI

1/2000



- Legenda -

- US Nr.unității de sol
 GPI profil pedologic analizat
 III / 56 categoria de calitate
 nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara 1:2000	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ (pentru întocmire P.U.Z.)
ACȚIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul	Beneficiar
Faza teren	Ing. Petre Daniel		2023	
Faza birou	Ing. Petre Daniel			
Faza bonitare	Ing. Petre Daniel			
Cartografie	Tone Elena			
Director	Ing. Alecu Gh.			

Serviciul Cadastru – Biroul Avize și Recepții

Anexa 1.47-
regulament 700/2014

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2302 / 2022

Întocmit astăzi, **18/07/2022**, privind cererea **295329** din **13/03/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2170** din **04/07/2022**

1. **Beneficiar:** KIRPPIK SRL
2. **Executant:** *PFA Stroescu Dragos Ion*, persoană fizică autorizată
3. **Denumirea lucrării:** *Recepție suport topografic PUZ* privind „INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI” privind imobilul situat in parcelele 12, 13, 14, tarlaua 53/7, oras Popesti-Leordeni, identificate cu numerele cadastrale 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595, în suprafață totală de 2.5571 ha.
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la O.C.P.I.:**
 - Borderou;
 - Dovada plății
 - Cerere de receptie 1.45;
 - Certificat de urbanism nr. 223/19381/12.04.2022, eliberat de Primaria Popesti Leordeni
 - Inventar de coordonate puncte fixe măsurate în teren
 - Calculul Suprafețelor;
 - Memoriu tehnic,
 - Fișa de măsurători
 - Plan de situație cotate, scara 1:1000;
5. **Concluziile Comisiei de recepție:**

Suportul topografic pentru PUZ, cu amplasamentul corespunzător imobilelor situate în UAT Popesti Leordeni, aferente *numerelelor cadastrale* 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595, ae fost verificate în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, ce respectă *numarul cadastral* și suprafața de 2.5571 ha.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:1000 fiind reprezentat conturul *zonei*, cote, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate și elemente fixe identificate în teren în perimetrul studiat.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări. Lucrarea este declarată **ADMISĂ**.

Consilier,

Ing. Didulescu Daniela
Didulescu Daniela
de Didulescu Daniela



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Broul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bufta

Adresa BCPI: LOC: BUCUREȘTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085;
021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 2170 / 2022

Către **Stroescu Dragos Ion**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ILFOV cu nr. **281018** din data 04/07/2022, se emite avizul de începere a lucrării AVIZ INCEPERE PUZ

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: AVIZ INCEPERE PUZ

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 2 ha;

- termenul de execuție: 30.04.2023

2. Documentare: -

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: -

4. Recepția lucrării: -

Inspector
Diana - Andreea Clinci



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

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 2170/2022

Către: STROESCU DRAGOȘ ION în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 281018 din 04.07.2022, avizăm începerea lucrării „Suport Topografic în vederea obținerii avizului tehnic - pentru PUZ” pentru imobilele cu numerele cadastrale 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595, situate în Tarlaua 57/3, Parcelele 12, 13,14, UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov.

Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: întocmire suport topografic în vederea recepției PUZ pentru imobilele cu numerele cadastrale 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595, situate în Tarlaua 57/3, Parcelele 12, 13,14, UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov.

Amplasamentele pentru care se solicită avizul au alocate numerele cadastrale 5372, 128914, 128912, 128915, 125736, 127595, situate în Tarlaua 57/3, Parcelele 12, 13,14, UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov.

- termenul de execuție 30.04.2023

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

2. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Ordinul 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Recepția lucrării se face de către O.C.P.I. Ilfov în conformitate cu prevederile Ordinului 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Tariful pentru recepție va fi conform serviciului 1.1.2.

Documentația finală trebuie întocmită conform art. 264 din Ordinul nr. 700/2014 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;

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kisileff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMANIA
Telefon: (+4021) 224 60 85, (+4021) 224 61 87; (+4021) 224 61 88, Fax: (+4021) 224 60 84;

Carte de identitate nr. 0001/2015
Nr. 27621/09/09



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

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

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

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

Șef Serviciu Cadastru

Ing. Anca MUSCELEANU ISPAS



Consilier Cadastru

Ing. Diana Andreea CLINCI



Șef Birou Avize și Recepții

Ing. Mădălina Claudia BREBEUȚĂ



PROCES VERBAL DE TRASARE

NR. 10 DIN 31.08.2022

Subsemnatul, [REDACTED] cu domiciliul în Mun. Bucuresti, str. [REDACTED] în calitate de Inginer Geodez, autorizat de ANCPI cu certificat de autorizare seria RO-B-F numărul 1803, categoria A numit în continuare Executant, am trasat amplasamentul terenului situat în Popești-Leordeni, Tarla 53/7, Parcelele 12, 13, 14, având numerele cadastrale 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372.

Lucrarea a fost reperată cu tarusi de metal și vopsea conform planului de situație avizat de OCPI Ilfov.

Numar Punct	X [m]	Y [m]
P1	318201.311	592314.369
P2	318310.186	592035.471
P3	318320.883	592040.274
P4	318340.599	592049.128
P5	318360.315	592057.977
P6	318388.192	592070.492
P7	318360.966	592140.236
P8	318333.744	592209.970
P9	318313.500	592261.826
P10	318306.525	592279.696
P11	318279.298	592349.439
P12	318251.428	592336.906
P13	318231.717	592328.043
P14	318212.005	592319.179
Suprafata = 25671mp		

Trasarea a fost executată folosind receptorul GNSS Stonex S9III+ iar ca sistem de proiecție a fost folosit Sistemul Stereografic 1970.

Conservarea, precum și eventuala reconstituire a punctelor rămân în sarcina Beneficiarului.



Am predat:

DE

AUTORIZARE

ing. geodez ARGHIR GABRIEL-DRAGOS

RO-B-F nr. 1803

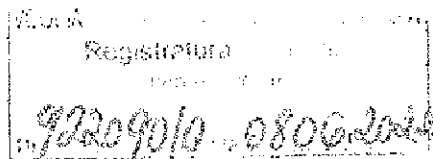
Gabriel-Dragos

CATEGORIA A

Gabriel-Dragos
Arghir

Digitally signed
by Gabriel-Dragos Arghir
Date:
2023.07.27
15:40:40 +03'00'

Am primit:



Popești Leordeni, 06.06.2022

Ref. 92209010 din 23.05.2022

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești Leordeni, cu numărul 92209010 din 23.05.2022 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: întocmire PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa str.Mirasiu nr.T53/7, oraș Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 92209010 favorabil condiționat de:

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

- pozitiv bransament apă DN 110 din conducta principală DN 250., leg. în str.Mirasiu.
- pozitiv racord canal DN250 din conducta principală PVC DN500, deversare în str.Mirasiu.

Deoarece rețeaua este de joasă presiune, este obligatoriu montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul.

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

Pentru racordarea la rețeaua publică de apă și canalizare este necesar acordul dezvoltatorului rețelei.

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

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

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

Soluția de alimentare cu apă și de canalizare, sau posibilitatea bransării/racordării se va stabili în urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu în urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare, cerere însoțită de proiectul tehnic de instalații sanitare din incinta imobilului.

Document primit, aviz de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. emis în data de 06.06.2022 în conformitate cu cererea de aviz de amplasament.
VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA
 Str. Progresului nr. 2, etaj 4
 cod 06056, București
 JMC/ROU/1998, CUI RO12276820
 Capital social: 2.589.770 lei
 Tel: +40.21.819.55.55, Fax +40.21.819.55.57
 E-mail: office@veolia.ro, romania@veolia.ro

Valabilitate:

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

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

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

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

Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

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



Intocmit

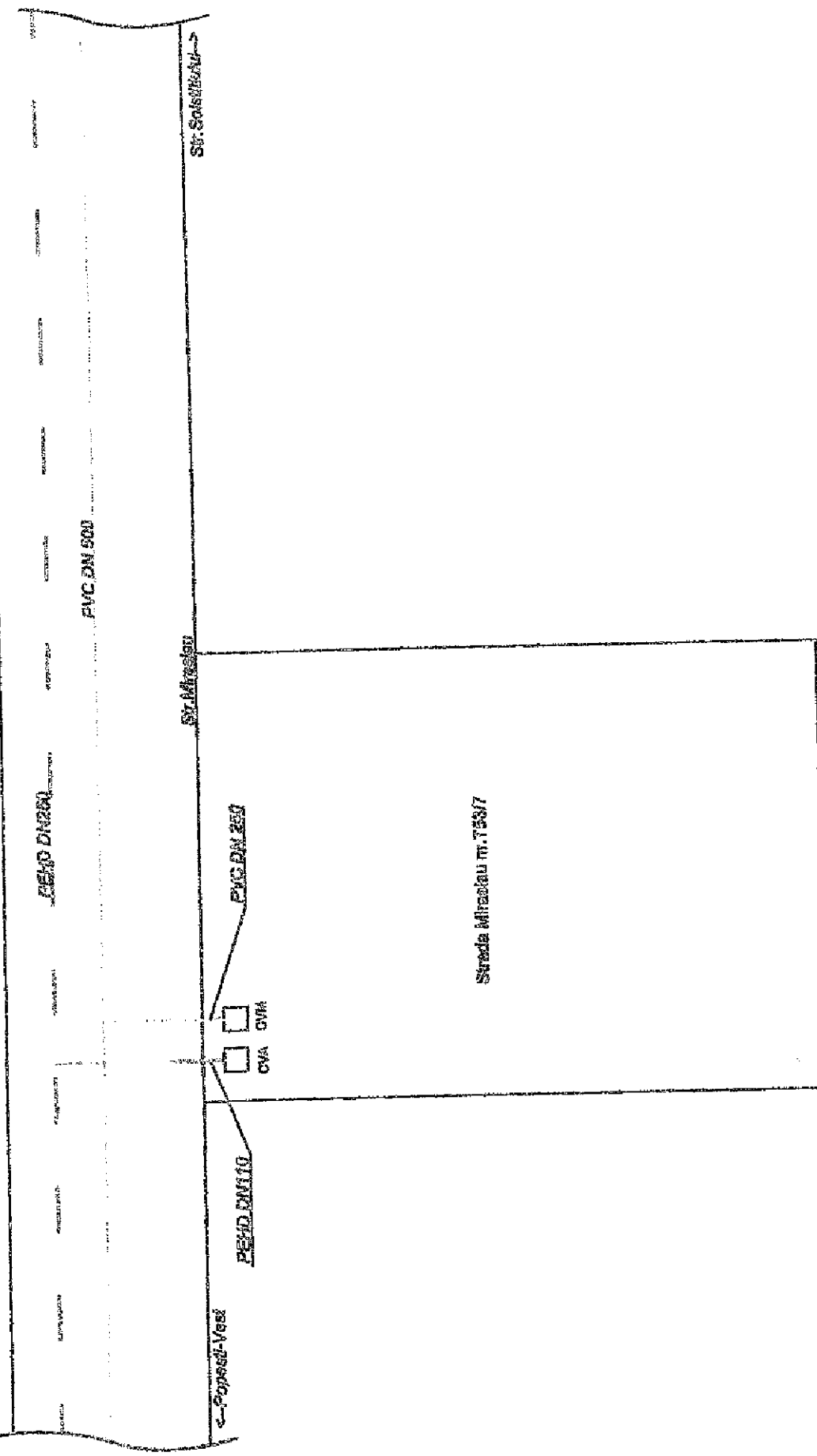
Ing. Voicu Mihai Alexandru

Sef Sucursala

Ing. Daniel Baiatu

Adrian Panaghiu
Director Operational





Legenda : conducta canalizare menajeră
 conducta alimentare apă
 camin vane fapomăru elm apă
 camin vane menajer

Proiect nr.	Societate	VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popoș-Lăceni Adresa: Str. Gării Alături nr. 6, oraș Popoș-Lăceni, Jud. Ialomi Serviciu tehnic
Anexa	STR. MĂRĂȘEȘTI NR. 753/7	Retea apă și canalizare Proiectat: Ing. Voicu Mihail Alexandru Desenați: Ing. Voicu Mihail Alexandru Autograful:
1	PLAN rețea Vodă	Proiectat: Ing. Voicu Mihail Alexandru Desenați: Ing. Voicu Mihail Alexandru Autograful:



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Direcția de administrare a domeniului public și privat
Piața Sfânta Maria nr. 1
web: www.ppl.ro

Nr. 45666/22.08.2023

Către,

Domnul L. [REDACTED]
Str. Viilor nr.82B
Oraș Popești-Leordeni, Județul Ilfov

Urmare a cererii dumneavoastră adresată Primăriei orașului Popești-Leordeni, prin care solicitați informații și date necesare întocmirii PUZ pentru terenul situat în Str. Mirăslău, Tarla 53/7, Parcela 12-14, identificat cu NC 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372, vă comunicăm următoarele:

Accesul la imobilul dumneavoastră, mai sus precizat, se face din Str. Mirăslău și Str. Școlii, drumuri publice conform O.G. nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare și aflate în administrarea UAT Popești-Leordeni;

S-a eliberat prezenta pentru a servi la elaborare PUZ.

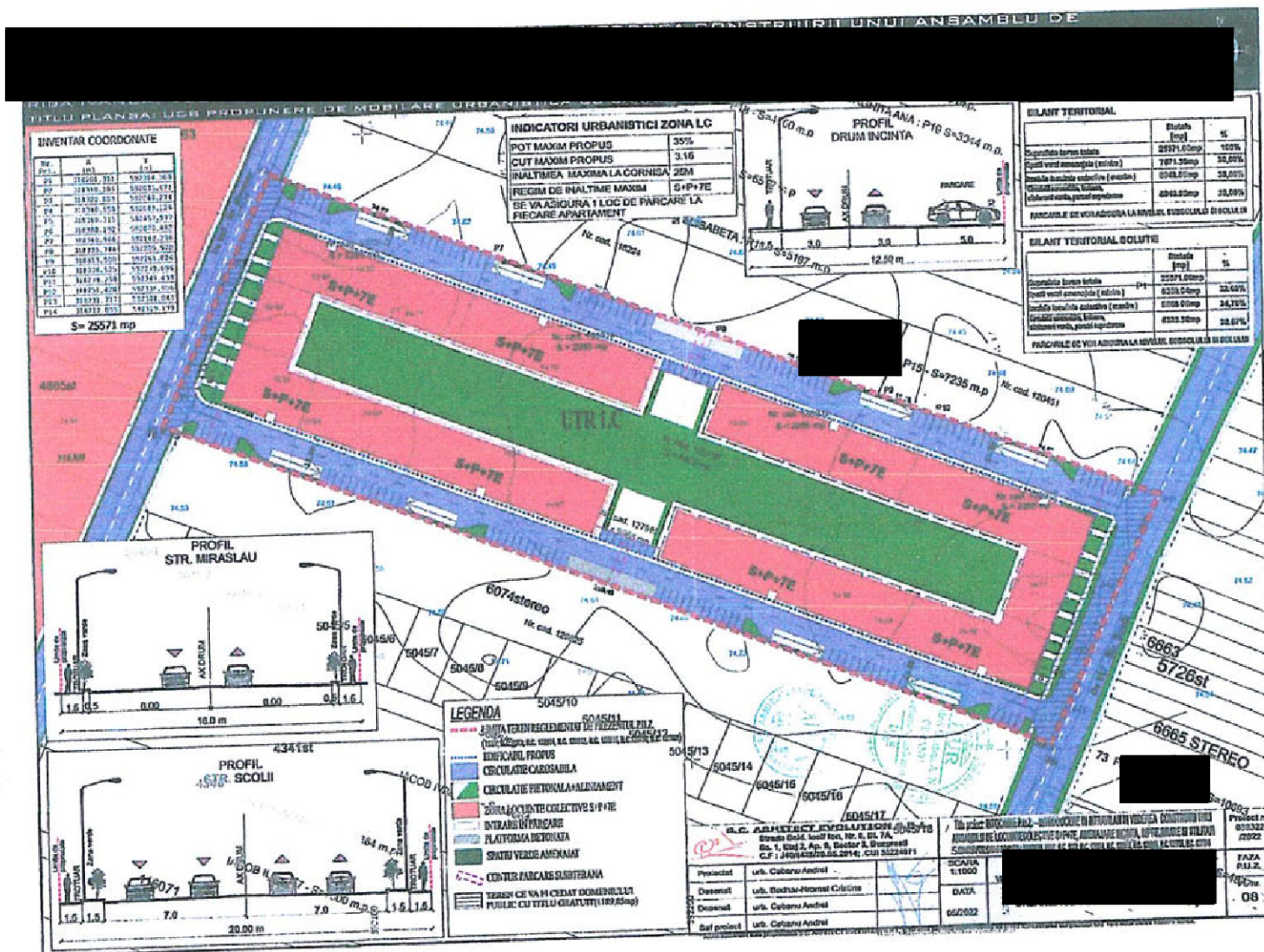
Cu stimă,

DIRECTOR D.A.D.P.P.,
Bogdan FERNĂTESCU



Întocmit
Insp. Neacșu Dumitru







Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 14241/31.10.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 118 din 31.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED] privind planul întocmire PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI" propus a fi amplasat în Județul Ilfov, Popești Leordeni, T53/7, P 12, 13, 14 N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C.125736, N.C. 127595 (Strada Miraslau), înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 14241/23.08.2023 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.09.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul întocmire PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI" propus a fi amplasat în Județul Ilfov, Popești Leordeni, T53/7, P 12, 13, 14 N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C.125736, N.C. 127595 (Strada Miraslau); nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

Zona studiată este situată în extravilanul localității conform Planului Urbanistic General



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

Popești Leordeni, aprobat prin HCL 08/2002, 11/2012, 19/2014, 4/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019 și are o suprafață de 25571 mp
Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe colective S+P+7E se află amplasat pe str. Miraslau și str. Scolii în apropiere de Soseaua Berceni și de stație de metrou IMGB.

Situatia existenta:

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr 223/19381 din 12.04.2022 din emis de Primaria Popești Leordeni și a PUG Popești Leordeni aprobat cu HCL 08/21.02.2002, 11/27.02.2012, 19/27.03.2014, 04/31.01.2017, 123/19.11.2018, 127/20.11.2019, terenul care a generat PUZ-ul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni Județul Ilfov,

- Teren cuprins în extravilan – fara reglementari

Vecinatati:

Vecinatati nr. cad. 5372:

- la nord-est : N.C. 118224.-74.87ml
- la nord-vest: De 885- 30.56ml
- la sud-est: [REDACTED] -30.56ml
- la sud-vest: [REDACTED] 4.87ml

Vecinatati nr. cad. 128914:

- la nord-est : N.C. 118224.-74.86ml
- la nord-vest: N.C. 5372- 30.56ml
- la sud-est: [REDACTED] -30.56ml
- la sud-vest: N.C.125736-74.87ml

Vecinatati nr. cad. 128912:

- la nord-est : N.C. 118224.-55.67ml; N.C.120451-19.18ml
- la nord-vest: [REDACTED] C.128914- 30.56ml
- la sud-est: [REDACTED] 30.56ml
- la sud-vest: N.C.125736-74.87ml

Vecinatati nr. cad. 128915:

- la nord-est : N.C.120451-74.87ml
- la nord-vest: [REDACTED] C.128912- 30.56ml
- la sud-est: str. Scolii –De867 -30.56ml
- la sud-vest: N.C.125736-74.84ml

Vecinatati nr. cad. 125736:

- la nord-est : N.C.5372-74.87ml, [REDACTED] -224.56ml
- la nord-vest- str. Miraslau- 21.61ml
- la sud-est: str. Scolii –De867 -21.61ml
- la sud-vest: lot2-299.42ml

Vecinatati nr. cad. 127595:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

- la nord-est : nr. cad. 125736-299.42ml
- la nord-vest: De 885- 21.61ml+11.72ml
- la sud-est: De 867-21.61ml+11.72
- la sud-vest: teren la dispozitia comisiei locale-299.40ml

Situatia propusa:

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este UTR Lc – zona locuinte colective”

Zonificare funcțională-reglementări, indici urbanistici:

UTR Lc – zona locuinte colective si functiuni complementar = 25571 mp

- **Indicatori urbanistici maximali propuși:**

UTR Lc – zona locuinte colective si functiuni complementare

Funcțiune predominanta – locuire colectiva

Regim de construire – izolat

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 3,15

Rh max = P7E

H max = 25 m

Procent spatii verzi 34.75% (8359.04 mp)

Spațiile verzi, prevăzute prin PUZ, au o pondere de minim 34.75% din totalul terenului reglementat UTR Lc.

Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Mobilarea suprafeței de teren se va realiza astfel încât spațiul verde amenajat, având o pondere de minim 30% din totalul terenului reglementat UTR Lc, să nu fie afectat de eventualele extinderi ale străzilor adiacente.

În conformitate cu Consultanta Tehnica nr 8131/30.08.2023 emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București si a Avizului de Amplasament VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA nr 92209010 din 08.06.2022 sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: retea publica de apa potabila

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă. Deficitul de apă potabilă – se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin P.U.Z.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la rețeaua de canalizare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

Canalizare pluvială:

Apele pluviale rezultate din zona circulațiilor și parcarilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, colectate într-un bazin de retenție împreună cu apele pluviale de pe acoperisuri și utilizate la întreținerea spațiului verde din incintă.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul orașului Popești Leordeni conform PUG aprobat cu HCL 08/21.02.2002, 11/27.02.2012, 19/27.03.2014, 04/31.01.2017, 123/19.11.2018, 127/20.11.2019;

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Distanța față de Depozitul de Deseuri Glină este de aproximativ 3004 m și față de Depozitul de Deseuri Vidra 8000 m

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Mobilarea amplasamentului va fi astfel realizată încât un număr cât mai mare de arbori să nu fie afectați;
- La faza de proiect, în cazul în care viitoarele construcții, căi de acces, etc afectează vegetația, se va proceda la inventarierea arborilor de pe amplasament (specie, diametrul la colet, viabilitate) și se va solicita și se va obține punctul de vedere al serviciului Calitatea Factorilor de Mediu din cadrul APM Ilfov;
- Se vor respecta zonele de protecție/intervenție a rețelelor PREMO astfel: distanța minimă între fundația oricărei construcții și rețeaua publică de apă potabilă/industrială va fi de minim 3 m
- Se vor respecta prevederile:
 - Consultanței tehnice nr 8131/30.08.2023 emisa de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București
 - Avizul de Oportunitate nr 170/07.12.2022 emis de Primăria Oraș Popești Leordeni
 - Avizului Tehnic Consultativ nr. 6306/44/5C din 10.07.2023 emis de Consiliul Județean Ilfov
 - Avizul de Amplasament VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA nr 92209010/08.06.2022;
- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizările admise, admise cu condiționări și interzise;
- Se vor respecta condițiile impuse de detinatorul rețelei electrice aeriene cu privire la zona de protecție.

Măsurile vor ține cont de următorii factori de mediu: social – economic, apă, aer, solul și gestionarea deșeurilor, zgomot și vibrații, biodiversitate, sănătate umană, peisaj, infrastructură rutieră/transporturi, factori climatici.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.59.88.65

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

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ -ului și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV.

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina-Laura POSTEIU

Șef Serviciu A.A.A.,
Corina Ecaterina NECULA-CIOCHINĂ

Întocmit,
Consilier Ciprian STANCIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 678/2007

NESECRET

București

Nr. ex. redactate: ...

Ex. nr. ...

Nr. 6151620/24.11.2023

Domnului [REDACTED]

cu dom[REDACTED]

Ca urmare a cererii dumneavoastră, însoțită de documentația tehnică, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: *Introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități* pentru imobilul teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Mirăslău, T53/7, P. 12-14, identificat prin Nr. Cad. 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372, conform Certificatului de Urbanism numărul 223/19381 din 12.04.2022, vă comunicăm *avizul*, cu respectarea următoarelor condiții:

- *se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și Planul Urbanistic General al localității;*

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat;
- la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare, unde se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri care nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;
- pentru eventualele necorespunțeri între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei, dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000574127 din 05.10.2023.

D/ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Comisar șef de poliție
FLOREA REMUS-MICUREL

ȘEFUL SERVICIULUI RETIER
Comisar șef de poliție
ONOFRAȘ GABRIEL



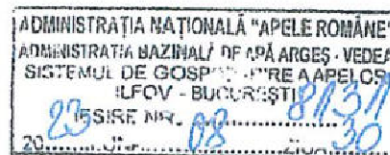
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Către,



Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apeilor Ilfov-București cu nr.8131/10.08.2023, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău, T53/7 – P12-14, nr. cadastrale 127595, 128914, 128912, 125736, 128915 și 5372, jud. Ilfov, vă comunicăm:

1. Din analiza documentației tehnice înaintată rezultă:

- pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești – Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr.223/19381 din 12.04.2022 - beneficiari:



- reglementarea unei suprafețe de teren de 25570,89mp, situată în orașul Popești – Leordeni, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective;

- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație sunt anexate:

- Aviz Amplasament nr.92209010 din 08.06.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.
- Adresa nr.28543 din 05.12.2022, emisă de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Avizul de Oportunitate nr.170 din 07.12.2022, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Avizul Tehnic Consultativ nr.6306/44/5C din 10.07.2023, emis de Consiliul Județean.



- apele pluviale provenite din zonele de circulații și parări vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor verzi.

2. Față de cele de mai sus vă comunicăm că suntem de acord cu: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", beneficiarii având obligația să respecte următoarele condiții:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002-Anexa 3 (NTPA-001/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.
- Să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

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

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR

Alexandru POPESCU

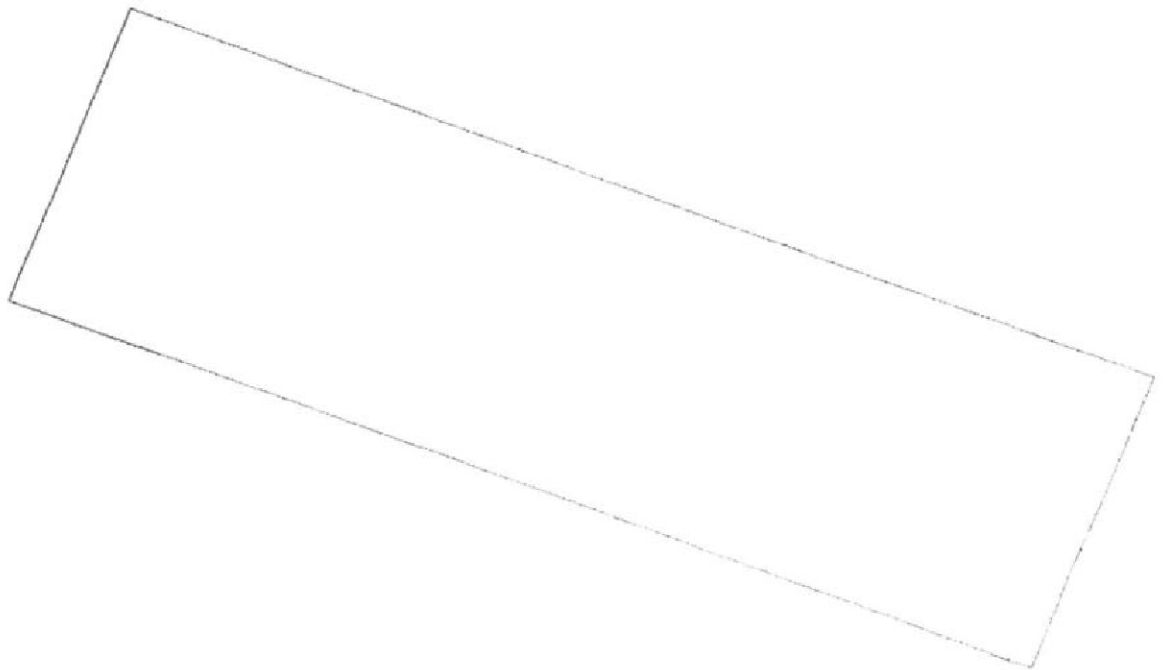
Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

Întocmit

Elena STANCU

Carte IGN 65 441 101 et 102 de la carte de France



DISTRIGAZ SUD
RETELE

REDACTED

REDACTED



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 18151387 din 12/09/2023

Catre



Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18151387 / 28/08/2023, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E,AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E,AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** situat in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI, Strada Miraslau, nr. FN, bl. T537, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 18151387 / 12/09/2023

- ° 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.*
- ° 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 ; SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019 si prescriptiile si normele tehnice energetice 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 -**
- ° 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 223/19381 / 12/04/2022, respectiv pana la data de 12/04/2024.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/TT Ilfov Est.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager UT Ilfov
Plaiasu Vlad

Verificat
ing. Lazar Robert



Signed by
ROBERT-ALEXANDRU
LAZAR
on 12/09/2023 at
18:48:59 CEST

Intocmit
Nicolae Iuliana

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

Responsabil _____

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

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

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



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro



NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 575913
Data: 12.09.2023

Către

[REDACTED]

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” cu amplasament în extravilanul Oraș Popești-Leordeni, str. Miraslău extravilan, T 53/7, P 12-14 NR Cad. 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372, județul Ilfov, beneficiari: [REDACTED]

[REDACTED]itate cu
S.R.L., S.C. IMOBIS CENTRAL TRADING S.R.L., [REDACTED]
prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului
Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de
Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 223/19381 din 12.04.2022,
prelungit până la data de 12.04.2024, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni și este valabil
numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în
documentație.

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



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

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

[illegible]

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA A LOGISTICII
PLAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul
nr. 575 913 / 12.09.2023
L.S.

Către,

AVIZ nr. DT-9179

La Certificatul de Urbanism nr. 223/19381 din 12.04.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL, pentru terenul situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Mirăslău FN, T53/7, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 551/307 din 24.02.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 523.309 din 08.08.2023, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități", în amplasamentul din extravilanul orașului POPEȘTI - LEORDENI, str. Mirăslău, T53/7- P12,13,14, nr.cad. [redacted] județul ILOV, beneficiari [redacted]

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. 223/19381 din 12.04.2022, emis de Primăria Orașului Popești – Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



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

NECLASIFICAT



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1661/19.09.2023

Către [REDACTED]

Spre știință: [REDACTED]

AVIZ nr. 164 / U / 19.09.2023

Întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități

OBIECTIV: Introducere în intravilan
AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, str. Mirăslău, T53/7-P12÷14, NC/CF 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372, județul Ilfov
NR. PROIECT: 030322/2022
FAZA: PUZ
PROIECTANT: [REDACTED]
BENEFICIAR: [REDACTED]

Amplasamentul figurează în extravilanul UAT Popești-Leordeni.
Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 1661/30.08.2023

conține:

- piese scrise: Cerere, Acte de proprietate, copii CI, Procuri, Aviz tehnic consultativ, Aviz de oportunitate, Studiu geotehnic: SC ARGECO NETWORKING; Memoriu general, Regulament local de urbanism, Studiu arheologic - evaluarea teoretică realizat de arhg. Raluca Kogălniceanu, înregistrat cu nr. 1661/30.08.2023;
- piese desenate: Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Încadrare în zonă, Încadrare în PUG, Ortofotoplan, Încadrare în ortofotoplan Situație existentă, Reglementări, Propunere mobilare urbanistica, Ilustrare.
- alte documente: Certificat de Urbanism nr. 223/19381/12.04.2022, Extrase CF; Extras Plan Cadastral pe ortofotoplan.

Se propun următoarele intervenții:

Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ se propune introducerea terenului în intravilan, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Suprafața totală de teren: 25571,00 mp, afectată pentru:

Zonă locuințe colective Lc P+7E; circulații - străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi).

POT: max. 35 %; CUT max: 23,15; regim maxim de înălțime: S+P+7E, H max. cornișă: 28 m.

Verificarea amplasamentului în ceea ce privește situarea acestuia în sit arheologic/monument istoric, în zona cu potențial arheologic reperat, cunoscut și/sau cercetat, în zona de protecție a unui sit arheologic sau monument istoric sau în zonă construită protejată a fost realizată prin intermediul unui diagnostic non-intruziv - evaluare teoretică.

Documentația a fost analizată în cadrul ședinței CZMI 8 din 13.08.2023 și, văzând Raportul de diagnostic non-intruziv - evaluare teoretică (1661/30.08.2023 - DJC Ilfov), în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, republicată, a prevederilor *OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic*, republicată, a prevederilor *Ordinului Ministrului Culturii nr. 3189/2020, privind delegarea competenței Ministerului Culturii către serviciile publice deconcentrate în privința avizării documentațiilor Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, care au drept obiectiv introducerea în intravilan a terenurilor situate în extravilanul localităților*, a prevederilor *Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice*, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia a aprobat Raportul de diagnostic arheologic teoretic și a propus acordarea avizului favorabil pentru PUZ introducere în intravilan și construire ansamblu de locuințe, motiv pentru care se acordă:

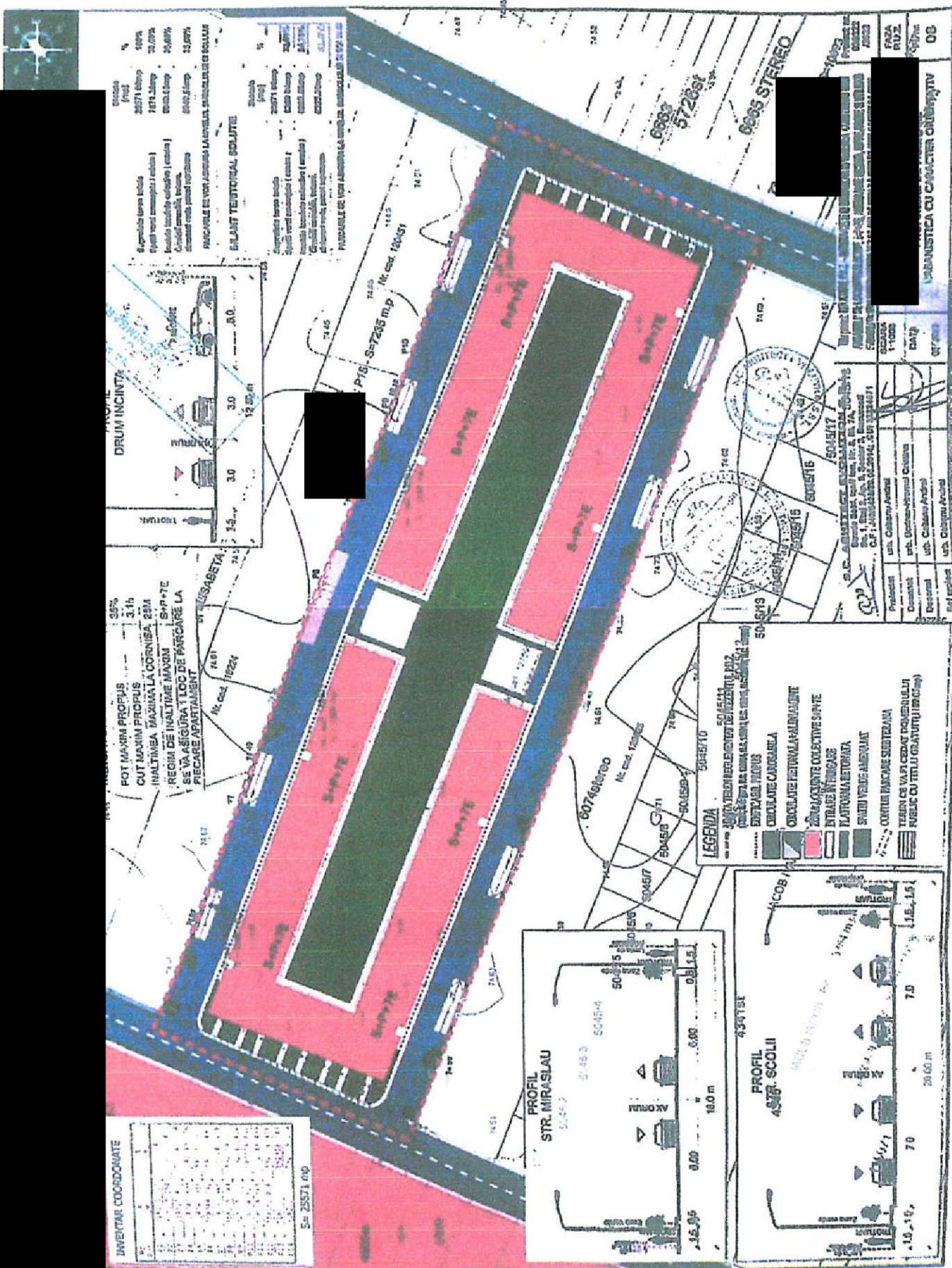
AVIZ FAVORABIL pentru lucrările solicitate

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

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz se sancționează contravențional sau penal, conform prevederilor legii.

Director executiv interimar,
Arhg. dr. **Mihaela IACOB**





STUDIU ARHEOLOGIC EVALUARE TEORETICĂ

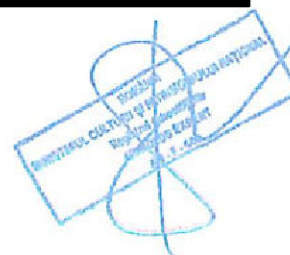
**oraș Popești-Leordeni, extravilan
Str. Mirăslău, T 53/7, P 12-14, NC 127595, 128914,
128912, 125736, 128915, 5372
jud. Ilfov**



Beneficiar:

TRADING SRL

București 2023



INTRODUCERE

• Date de identificare

Obiectul investigației a constat în asigurarea asistenței de specialitate pentru efectuarea evaluării arheologice teoretice, destinate depistării eventualelor situri arheologice sau/și de interes istoric pe terenul, în suprafață totală de 25.570,89 mp, situat în intravilanul orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov (Str. Mirăslău, T 53/7, P 12-14, NC 127595, 128914, 128912, 125736, 128915, 5372).

Terenul este delimitat de următoarele coordonate Stereo 70:

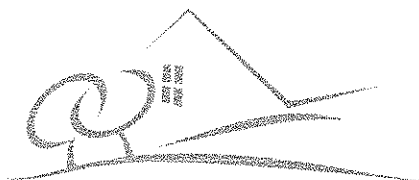
Punctul /coordonate	Est	Nord
1	592314.3690	318201.3110
2	592035.4710	318310.1860
3	592040.2740	318320.8830
4	592049.1260	318340.5990
5	592057.9770	318360.3150
6	592070.4920	318388.1920
7	592140.2360	318360.9660
8	592209.9700	318333.7440
9	592261.8260	318313.5000
10	592279.6960	318306.5250
11	592349.4390	318279.2980
12	592336.9060	318251.4280
13	592328.0430	318231.7170
14	592319.1790	318212.0050
15	592314.3690	318201.3110

Pe terenurile amintite urmează să se derulează proiectul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”.

• Evaluări anterioare ale zonei

În anii 1960-2022 au fost efectuate mai multe cercetări de suprafață în intravilanul și extravilanul orașului Popești Leordeni. Cu acest prilej au fost descoperite urme de locuire din preistorie, getice, din mileniul I p.Chr., medieval târziu și din sec. 19-20.

În anul 2019 a fost redactat Studiul Arheologic aferent actualizării Planului Urbanistic general al orașului Popești-Leordeni.



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

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIRE PROIECT**

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

- **ADRESA**

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C.125736, N.C. 127595

- **BENEFICIAR**

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

- **DATA ELABORARII**

OCTOMBRIE 2022

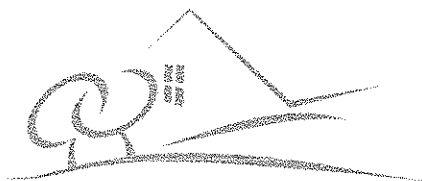
1.1 Obiectul lucrării:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 25571,00mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popesti-Leordeni T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C.125736, N.C. 127595, aparținând:

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

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

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



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

Folosința actuală a terenului este de teren agricol în suprafață de 25571,00mp

Surse documentare:

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

- Planul de Amenajare Teritorial Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT între 1994-2001
- Plan de Amenajare a teritoriului Județean Ilfov- elaborat de URBANPROIECT, în anul 1997- reactualizat în anii 2003-2004
- Studiul privind probleme ale dezvoltării urbane în teritoriu- Cazul zonelor periurbane ale orașelor mari: în cazul București- elaborat de URBANPROIECT între anii 1996-1998
- Studii de circulație în zonă, cu legături în cadrul zonei periurbane București și județele limitrofe(1997)
- Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni - aprobat de către Consiliul Local Popești-Leordeni
- Studiul geotehnic întocmit de ing.de specialitate

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

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

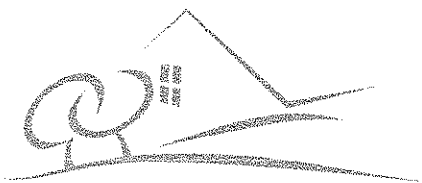
• **Baza topografică**

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

• **Metodologia utilizată**

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 50/1991(republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Legea fondului funciar(nr. 18/1991, republicată)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică(nr.33/1994)



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

- Ordonanta de urgenta 195/2005 privind protectia mediului (actualizata)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor(nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997)
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998)
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism- actualizata
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național
- Codul Civil
- Ordinul comun nr. 214/RT/16N/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTA

2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate

Orașul Popești -Leordeni este situat în partea de sud a județului, pe DN 4 București-Oltenița.

Legăturilor zonei cu Municipiul București și cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul DN 4 București-Oltenița.

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

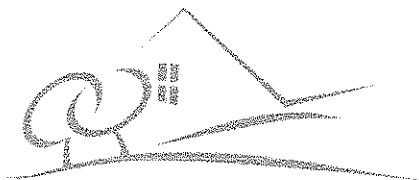
Accesul în zonă se face din Soseaua Berceni pe str. Biruintei

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al orasului Popești-Leordeni, terenul cu o suprafata de 25571,00mp se găsește în extravilanul orașului.

2.2 Elemente ale cadrului natural

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

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



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

• Condiții climatice

Teritoriul aparține climei temperat-continentale cu nuanțe excesive.

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

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

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

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

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

• Considerații asupra amplasamentului

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe colective S+P+7E se află amplasat pe str. Miraslau și str. Scolii în apropiere de Soseaua Berceni și de stație de metrou IMGB.

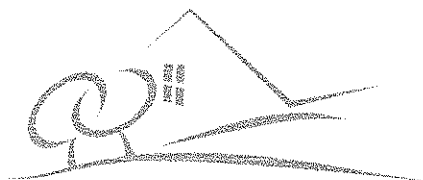
Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul orașului Popești-Leordeni jud. Ilfov, T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C.125736, N.C. 127595, având o suprafață totală rezultată din măsurători de 25571,00 mp.

Vecinatati nr. cad. 5372:

- la nord-est : N.C. 118224.-74.87ml
- la nord-vest: De 885- 30.56ml
- la sud-est: [redacted] 30.56ml
- la sud-vest: [redacted] 74.87ml

Vecinatati nr. cad. 128914:

- la nord-est : N.C. 118224.-74.86ml
- la nord-vest: N.C. 5372- 30.56ml
- la sud-est: [redacted] 30.56ml



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

• la sud-vest: N.C.125736-74.87ml

Vecinatati nr. cad. 128912:

- la nord-est : N.C. 118224.-55.67ml; N.C.120451-19.18ml
- la nord-vest: [redacted] a N.C.128914- 30.56ml
- la sud-est: [redacted] -30.56ml
- la sud-vest: N.C.125736-74.87ml

Vecinatati nr. cad. 128915:

- la nord-est : N.C.120451-74.87ml
- la nord-vest: [redacted] 128912- 30.56ml
- la sud-est: str. Scolii –De867 -30.56ml
- la sud-vest: N.C.125736-74.84ml

Vecinatati nr. cad. 125736:

- la nord-est : N.C.5372-74.87ml, [redacted] -224.56ml
- la nord-vest- str. Miraslau- 21.61ml
- la sud-est: str. Scolii –De867 -21.61ml
- la sud-vest: lot2-299.42ml

Vecinatati nr. cad. 127595:

- la nord-est : nr. cad. 125736-299.42ml
- la nord-vest: De 885- 21.61ml+11.72ml
- la sud-est: De 867-21.61ml+11.72
- la sud-vest: teren la dispozitia comisiei locale-299.40ml

• Circulația

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe este delimitat de str. Miraslau si de str. Scolii

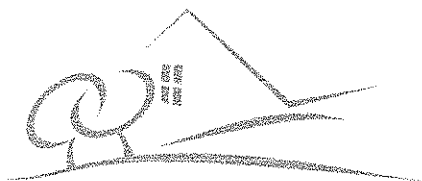
Profilul transversal al străzilor este redus (4m) și este lipsit de trotuare.

• Zone expuse la riscuri naturale

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

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

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



- **Telecomunicații**

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

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

2.7 Probleme de mediu

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

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

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe se afla la o distanță de 4690m față de groapa de gunoi și la o distanță de 892m față de conducta de apă industrială

- **Calitatea aerului**

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

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

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

- **Calitatea solului**

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

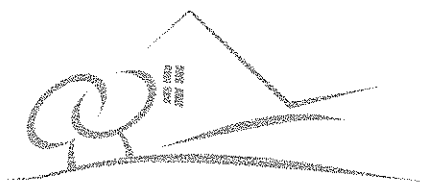
2.8 Disfuncționalități

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

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

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

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



2.9 Dezvoltările pe terenurile ce fac obiectul documentației PUZ sunt:

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

- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor
- modernizarea infrastructurii rețelilor de circulații

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni în suprafață de 25571.00mp.

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

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

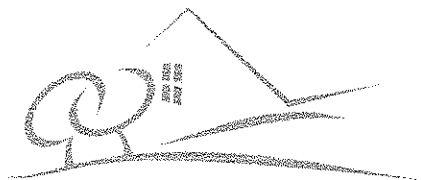
- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

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



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

Prin realizarea viitoarelor imobile de locuințe colective S+P+7E se va încerca păstrarea cât mai mult cu putință a vegetației existente în zonă totodată, se vor înființa noi plantații pentru a crearea unui ambient plăcut la nivelul ansamblului construit.

3.4 Organizarea circulației

Accesul la ansamblu se va realiza printr-un drum de incinta cu un profil de 7.5m (plus zona de parcare si accese in parcare subterane) ce va face lagatutura intre str. Miraslau si str. Scolii.

Pornind de la cerința legii nr.43/1975 și a Ordinului Ministerului Transporturilor nr.50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale și având în vedere necesitatea preluării circulației pietonale și a asigurării unui traseu pentru rețele, pentru str. Miraslau a rezultat un profil de 16,00m și pentru str. Scolii a rezultat un profil de 20m.

3.5. Intravilanul propus, Bilanț teritorial propus

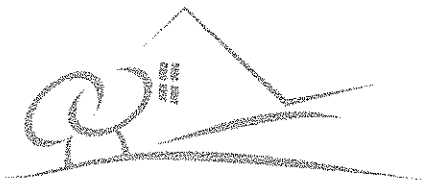
Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 25571,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general a orașului Popești-Leordeni .

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

INDICATORI URBANISTICI ZONALC		
POT MAXIM PROPUȘ	35%	
CUT MAXIM PROPUȘ	3.15	
INALTIMEA MAXIMALA LA CORNISA	25M	
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+7E	
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT		
BILANT TERITORIAL		
	Suprafata [mp]	%
Suprafata teren totala	26671.00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	7871.20mp	29.50%
Spatii verzi amenajate (maxim)	3848.36mp	14.43%
Spatii verzi amenajate (minim)	3848.36mp	14.43%
PARCARI DE VOZ AJUTATORIALE SI DE VOZURI DE TROLIEU		

Aprovizionarea spatiilor comerciale se va face in afara orelor de program.

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



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

Suprafață totală 25571.00mp, in care se disting următoarele zone:

- Zona Locuinte colective Lc - locuințe colective cu regim de înălțime S+P+7E
- Circulații- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse

Categorii de intervenție urbanistice

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

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

UTR Lc-Zona locuințe colective

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuire colectiva
- Regim de înălțime: S+P+7E
- POT maxim=35%
- CUTmaxim=23,15ADC/mp
- H max (masurata în planul fatadei de la CTN la atic)= 28M
- Retragera minima fata de aliniament : 5.00m fata de str. Scolii si str. Miraslau conform plansei de reglementari
- Retragera minima fata de limita de la sud: 13.50m conform plansei de reglementari

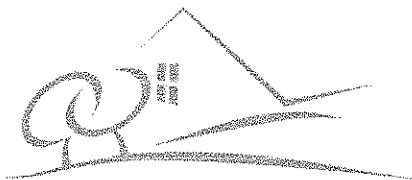
Parcarile se vor realiza la nivelul subsolului iar în cazul în care se dorește și este posibil acestea pot fi amenajate la nivelul solului cu respectarea normativelor în vigoare și a regulamentului de urbanism propus.

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- Alimentarea cu apă potabilă

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

- Canalizarea apelor uzate



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

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

- **Canalizarea apelor pluviale**

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

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

- **Alimentarea cu energie termică și gaze naturale**

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

- **Alimentarea cu energie electrică**

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

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

- **Iluminatul public**

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

- **Telecomunicații**

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

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

3.8. Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

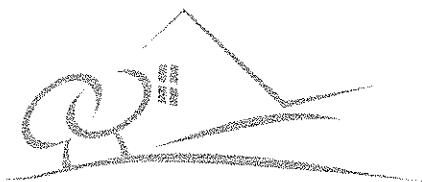
- impact ce are loc în timpul construcției ansamblului de locuințe
- impact ce are loc în timpul exploatării acestuia.

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

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

- **Poluarea aerului**

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



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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

• Poluarea sonoră

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

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

• Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică

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

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

• Poluarea solului

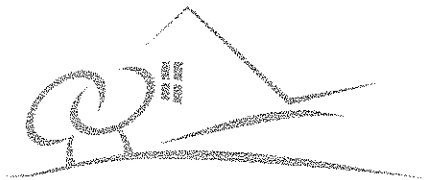
Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe

Definitor la impactul asupra solului:

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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



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

- poluarea biologică: se poate datora, în cazul de față gunoaielor menajere(care se tratează separat) și a grupurilor sanitare(în acest caz folosindu-se rețele de canalizare).

- **Deșeurile**

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

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

- **Afectarea biodiversității**

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

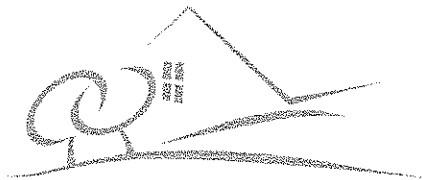
În perioada de exploatare curentă a clădirilor noi din cadrul ansamblului de locuințe concentrațiile de substanțe fitotoxice în atmosferă se vor situa sub limitele de admisibile, cele mai drastice pentru protecția vegetației sezoniere perene.

- **Arii protejate**

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

- **Impactul economic și social**

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



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

• **Zone de risc natural- alunecări de teren și inundații**

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

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

• **Organizarea sistemelor de spații verzi**

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

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

3.9. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă a trece în intravilan, în suprafață de 25571.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

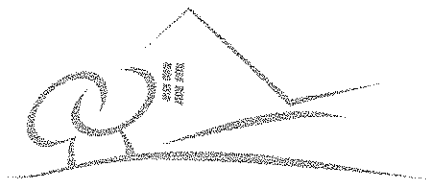
- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 25571.00 mp din care vor fi cedati domeniului public cu titlu gratuit pentru modernizare profil stradal str. Miraslau si str. Scolii – 1189.05mp
- nota: drumul de incinta ce se va trece in domeniul public cu titlu gratuit -3425.65mp

CAPITOLUL 4- CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.



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

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

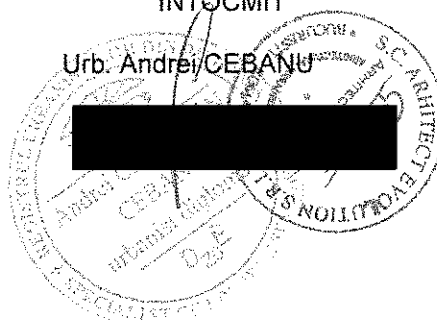
- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul ansamblului de locuințe, pe baza unui program de dezvoltat
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului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

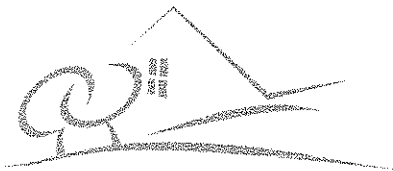
Pe baza analizelor și a propunerilor de amenajare ale prezentului PUZ, se pot trage următoarele concluzii:

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

INTOCMIT

Urb. Andrei CEBANU





S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,

Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti

C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

Cont : RO70BRDE441SV06343984410

BRD Sucursala CAMIL RESSU

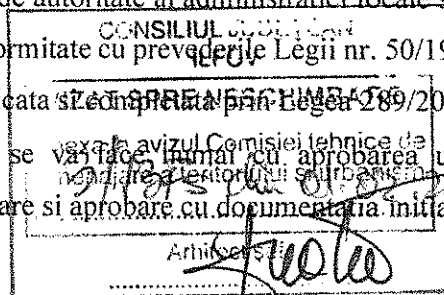
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

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

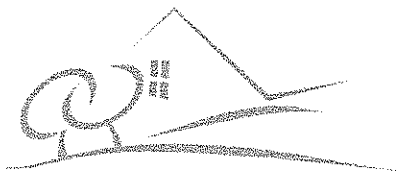


1.2. BAZA LEGALA

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu PUZ-ul ce il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prezentul PUZ sau a altor operatiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al Orasului Popesti Leordeni



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,

Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti

C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

Cont : RO70BRDE441SV06343984410

BRD Sucursala CAMIL RESSU

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 25571,00 mp.

Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 25571,00 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Miraslau, T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C.125736, N.C. 127595.

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, subzona de locuinte colective inalte (S+P+7E) – Lc

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

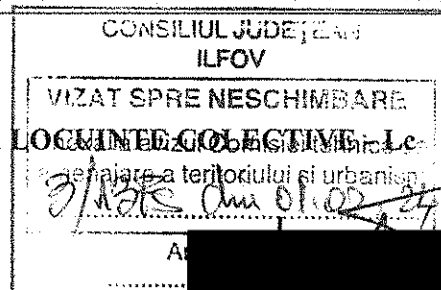
UTR LC -subzona de locuinte colective inalte (S+P+7E)

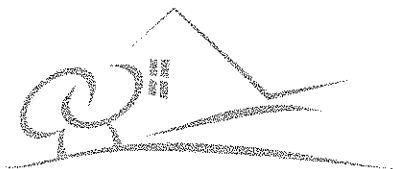
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE - Lc

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;





S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,

Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti

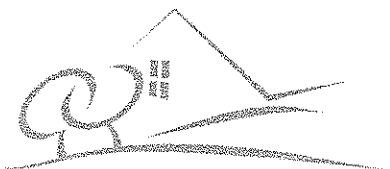
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

Cont : RO70BRDE441SV06343984410

BRD Sucursala CAMIL RESSU

- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- Spații pentru servicii și comerț la parter cu amenajări aferente
 - Prin servicii se înțelege :
 - Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii postale și de curierat (ghisee), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție matrimonială, birouri de traduceri, birou notarial, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj cosmetic, frizerie, coafor, baie publică, sauna etc), studio de body piercing/tatuaje, curătoare de încălțăminte, studio foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, închiriere CD/DVD etc;
 - Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, atelier/birou de proiectare / expertiză / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agenție de publicitate, atelier de artă, servicii de consultanță juridică sau economică, laborator individual de tehnică dentară, cabinet individual de contabilitate etc;
 - Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistență IT, reparații încălțăminte, manufactură fină, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari etc.
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejuriri;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,

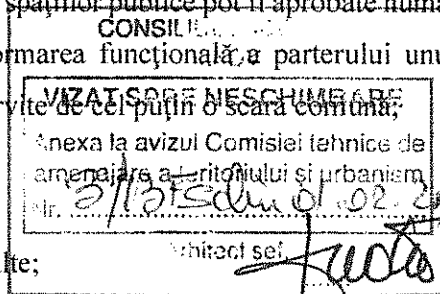
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti

C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

Cont : RO70BRDE441SV06343984410

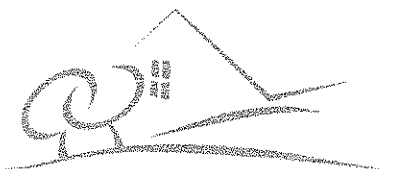
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;



ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);
- se interzic următoarele lucrări:
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,

Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti

C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

Cont : RO70BRDE441SV06343984410

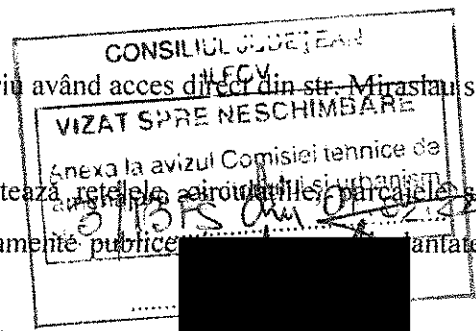
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

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

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

- clădirile colective de locuit sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Miraslau și str. Scolii și dintr-un drum de incintă
- suprafața parcelei este de 25571,00 mp., nu afectează rețelele aerodurului și urbanismului localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice



ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

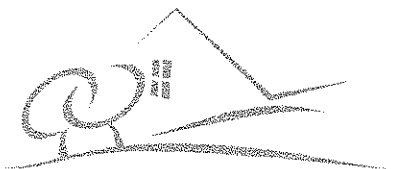
- aliniamentul va respecta profilul modernizat al str. Miraslau, 8,00m din ax (pentru profil modernizat de 16,00m) și de 10m din ax pentru strada Scolii (pentru profil modernizat de 20,00m)
- clădirile vor respecta alinierea propusă în plansa de reglementări, 13,00m din axul drumului Miraslau (5,00m de la noul aliniament) respectiv 15,00m din axul drumului Scolii (5,00m de la noul aliniament)

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

- retragerea față de limita posterioară a parcelei și limitele laterale va fi 13.5 metri, dar nu mai puțin de h/2.

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

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



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,

Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti

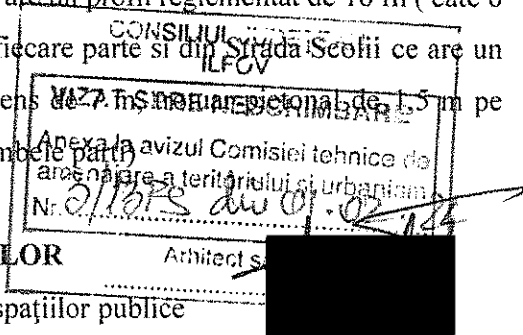
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

Cont : RO70BRDE441SV06343984410

BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private, în acest caz un drum de incinta cu un profil de 7.5m (6m carosabil – cate 3,0 m pentru fiecare sens si un trotuar pietonal de 1.5m)
- Terenul are asigurat accesul din Strada Miraslau ce are un profil reglementat de 16 m (cate 6 m carosabil pe cate un sens si cate 2 m trotuar pe fiecare parte si din Strada Școții ce are un profil reglementat de 20 m (cate doua benzi pe sens de 7 m si trotuar pietonal de 1.5 m pe ambele parti si spatiu verde amenajat de 1,5m pe ambele parti)



ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice
- Parcajele subterane vor fi realizate si dimensionate in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Spatiile de parcare si spatiile tehnice de la demisol nu se vor lua in calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului. In cazul in care se va opta pentru o solutie fara subsol sau demisol, parcajele se pot realiza la nivelul solului cu respectarea normativelor în vigoare si a prezentului regulament.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

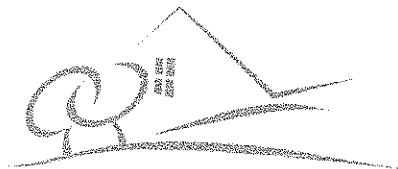
- înălțimea maximă admisibilă este de S+P+7E , maxim 25 M

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa se integreze în particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate. Acoperirea se va realiza in sistem terasa circulabila si sunt interzise mansardarile.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apa a zonei se va face din rețeaua centralizata a orasului
- Apele uzate menajere vor fi directionate catre rețeaua locala de canalizare.



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,

Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti

C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

Cont : RO70BRDE441SV06343984410

BRD Sucursala CAMIL RESSU

- Toate constructiile vor fi prevazute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lichid sau solid
- Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordarea constructiilor la rețeaua locala din zona, administrata de "Electrica Muntenia Sud" – SA prin Sucursala de Distributie si Furnizare a Energiei Electrice Ilfov.
- Deseurile menajere organice se vor colecta in pubele acoperite, asezate pe o platforma din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va incheia contract de evacuare a desurilor menajere.

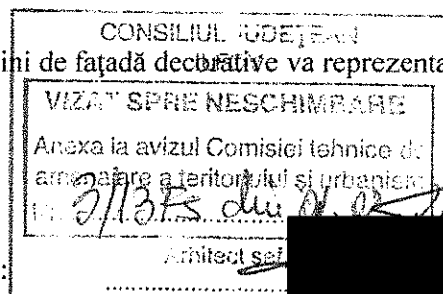
ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie sa respecte urmatoarele reguli :

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



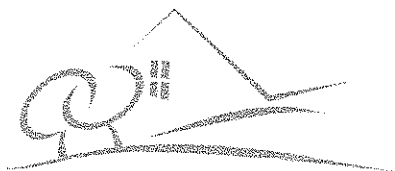
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim=35%

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

CUT maxim=3,15 pentru S+P+7E

ARTICOLUL 17 – SPAȚII VERZI



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

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,

Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti

C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

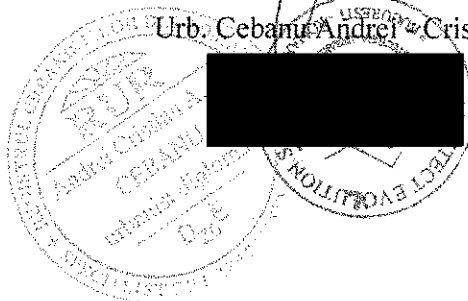
Cont : RO70BRDE441SV06343984410

BRD Sucursala CAMIL RESSU

Minim - 30%

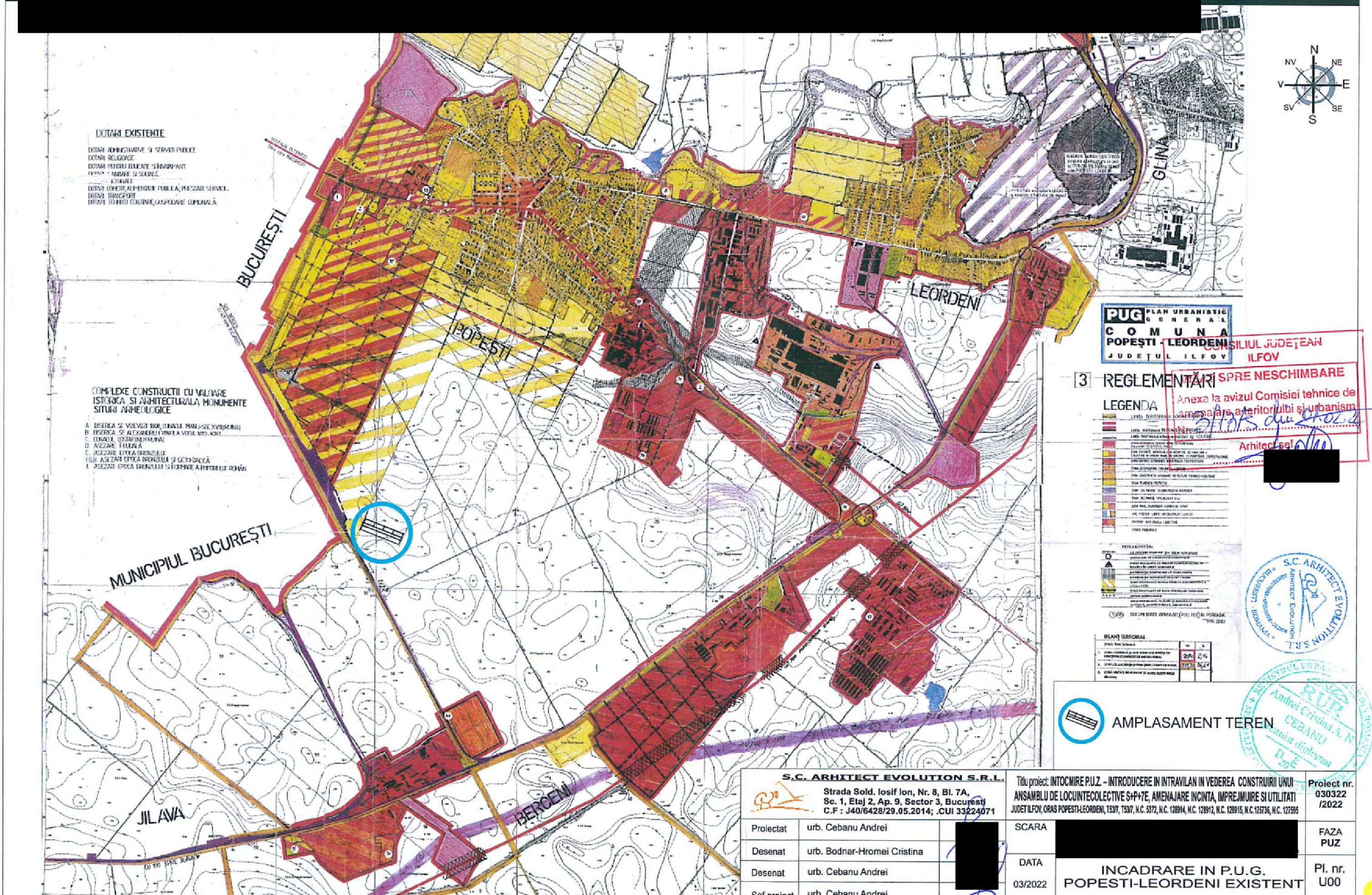
INTOCMIT

Urb. Cebanu Andrei Cristian



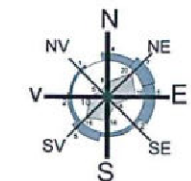
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 371375 din 02.02.24
Arhitect șef

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV. ORAS POPESTI LEORDENI. T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595
ADE,



DOTARI EXISTENTE
 DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
 DOTARI RELIGIOASE
 DOTARI PENTRU EDUCATIE SI INVATAMANT
 DOTARI CULTURALE
 DOTARI COMERT, ALIMENTARE PUBLICA, PROSCURARE SERVICII
 DOTARI TRANSPORT
 DOTARI TURISTICE, CULTURALE, RECREATIVE

COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE
 A. BISERICA DE VOIEVOD 1800 (PARCUL MANASTIRII)
 B. BISERICA DE ALEXANDRU I (PARCUL MANASTIRII)
 C. CONACUL (COTAVASII)
 D. AZEARE, FLOAREA
 E. AZEARE, EPICA BRONZULUI
 F. AZEARE, EPICA BRONZULUI SI GOTICA
 G. AZEARE, EPICA BRONZULUI SI FORMARE A POPULUI ROMAN



PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA POPEȘTI-LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV

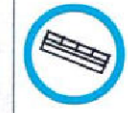
3 REGLEMENTĂRI SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
 Arhitect: *[Signature]*

LEGENDA

- 1. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR HISTORICE SI ARHITECTURALE
- 2. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE
- 3. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE
- 4. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE
- 5. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE
- 6. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE
- 7. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE
- 8. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE
- 9. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE
- 10. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE

NOTA SI CONDIȚII
 1. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR HISTORICE SI ARHITECTURALE
 2. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE
 3. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE
 4. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE
 5. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE
 6. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE
 7. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE
 8. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE
 9. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE
 10. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE

BLANȘI TERRITORIAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR HISTORICE SI ARHITECTURALE										
2. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE										
3. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE										
4. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE										
5. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE										
6. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE										
7. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE										
8. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR NATURALE										
9. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR CULTURALE										
10. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ARHITECTURALE										



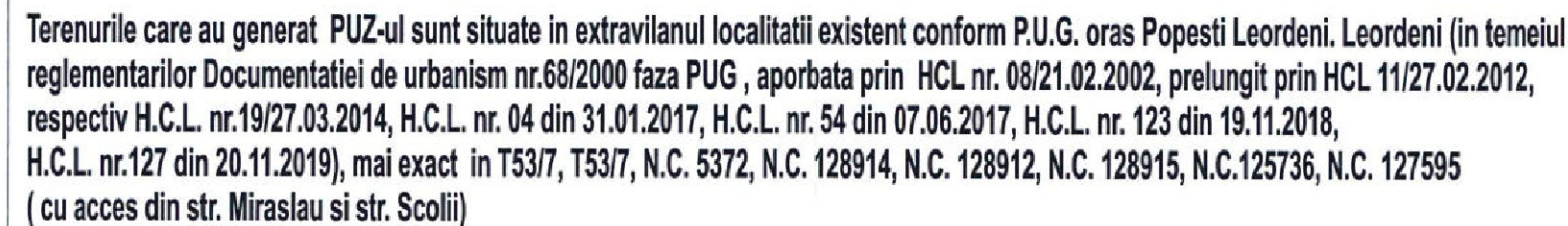
AMPLASAMENT TEREN

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.		
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, București C.F.: J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	
Desenat	urb. Cebanu Andrei	
Sof. proiect	urb. Cebanu Andrei	

Titlu proiect: **INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**
 JUDEȚ ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595

SCARA		FAZA PUZ
DATA	03/2022	Pl. nr. U00
INCADRARE IN P.U.G. POPESTI-LEORDENI EXISTENT		

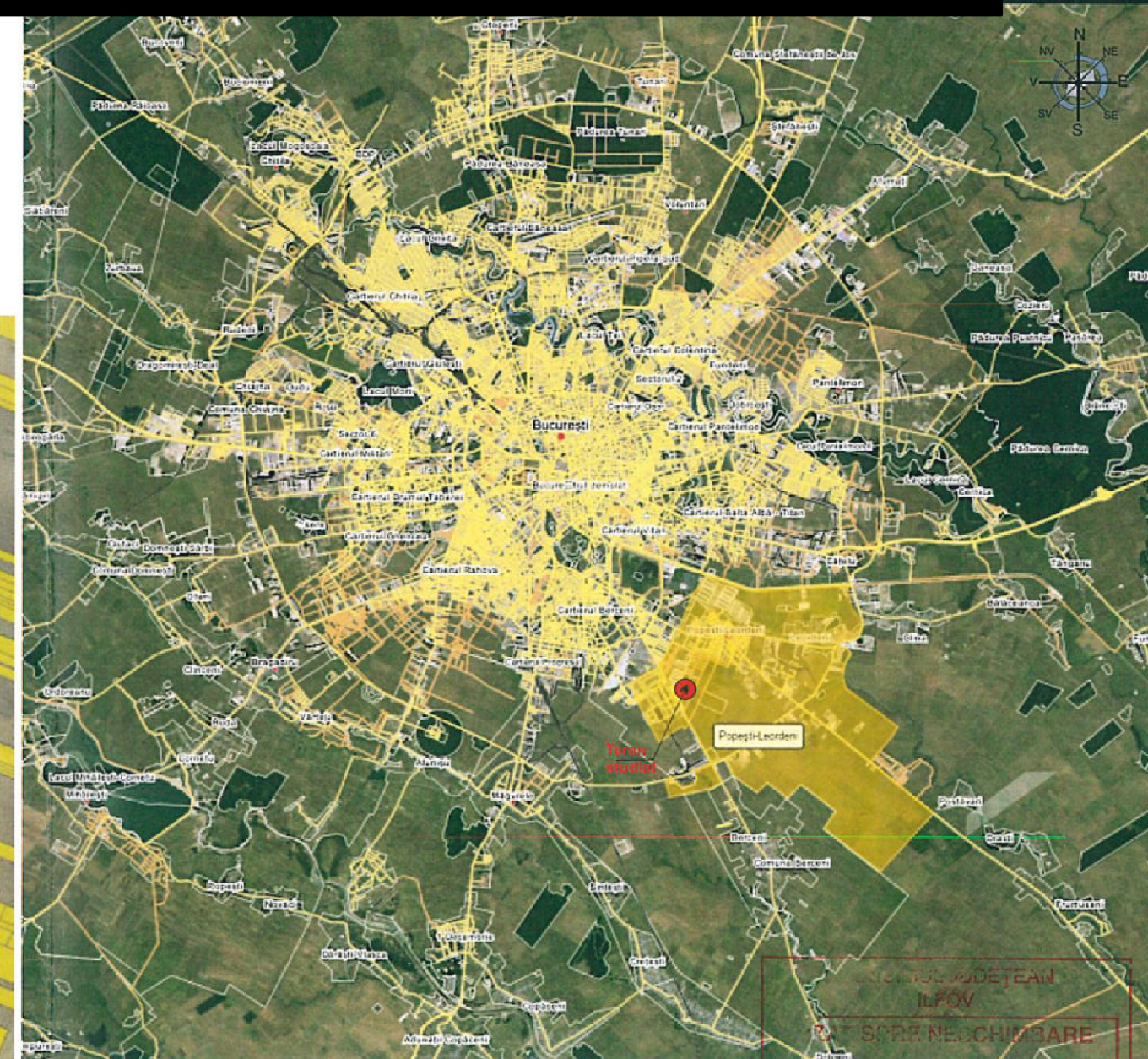




S.C. ARHITECTE EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F. : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071			Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T5307, T5307, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595		Proiect nr. 030322 /2022
Proiectat	urb. Cebanu Andrei		SCARA		FAZA
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina				PUZ
Desenat	urb. Cebanu Andrei		DATA		Pl. nr.
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei		03/2022	ÎNCADRARE P.U.G. POPESTI LEORDENI IN CURS DE APROBARE U01	

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG , aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact in T53/7, T53/7, N.C. 5372, N.C. 128912, N.C. 128914, N.C. 128915, N.C.125736, N.C. 127595 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii).



Vecinatali nr. cad. 5372:
-la nord-est : N.C. 118224.-74.87ml
-la nord-vest: De 885- 30.56ml
-la sud-est: Cervencu Maria-30.56ml
-la sud-vest: Riba Brigita-74.87ml

Vecinatali nr. cad. 128914:
-la nord-est : N.C. 118224.-74.86ml
-la nord-vest: N.C. 5372- 30.56ml
-la sud-est: Isidor Petra -30.56ml
-la sud-vest: N.C.125736-74.87ml

Vecinatali nr. cad. 128912:
-la nord-est : N.C. 118224.-55.67ml; N.C.120451-19.18ml
-la nord-vest: Ungureanu Maria N.C.128914- 30.56ml
-la sud-est: Matei Calina -30.56ml
-la sud-vest: N.C.125736-74.87ml

Vecinatali nr. cad. 128915:
-la nord-est : N.C.120451-74.87ml
-la nord-vest: Isidor Petra N.C.128912- 30.56ml
-la sud-est: str. Scolii -De867 -30.56ml
-la sud-vest: N.C.125736-74.84ml

Vecinatali nr. cad. 125736:
-la nord-est : nr. cad. 125736-74.87ml, Prop Ungureanu P
-la nord-vest- str. Miraslau- 21.61ml
-la sud-est: str. Scolii -De867 -21.61ml
-la sud-vest: lot2-299.42ml

Vecinatali nr. cad. 127595:
-la nord-est : nr. cad. 125736-299.42ml
-la nord-vest: De 885- 21.61ml+11.72ml
-la sud-est: De 867-21.61ml+11.72
-la sud-vest: teren la dispozitia comisiei locale-299.40ml

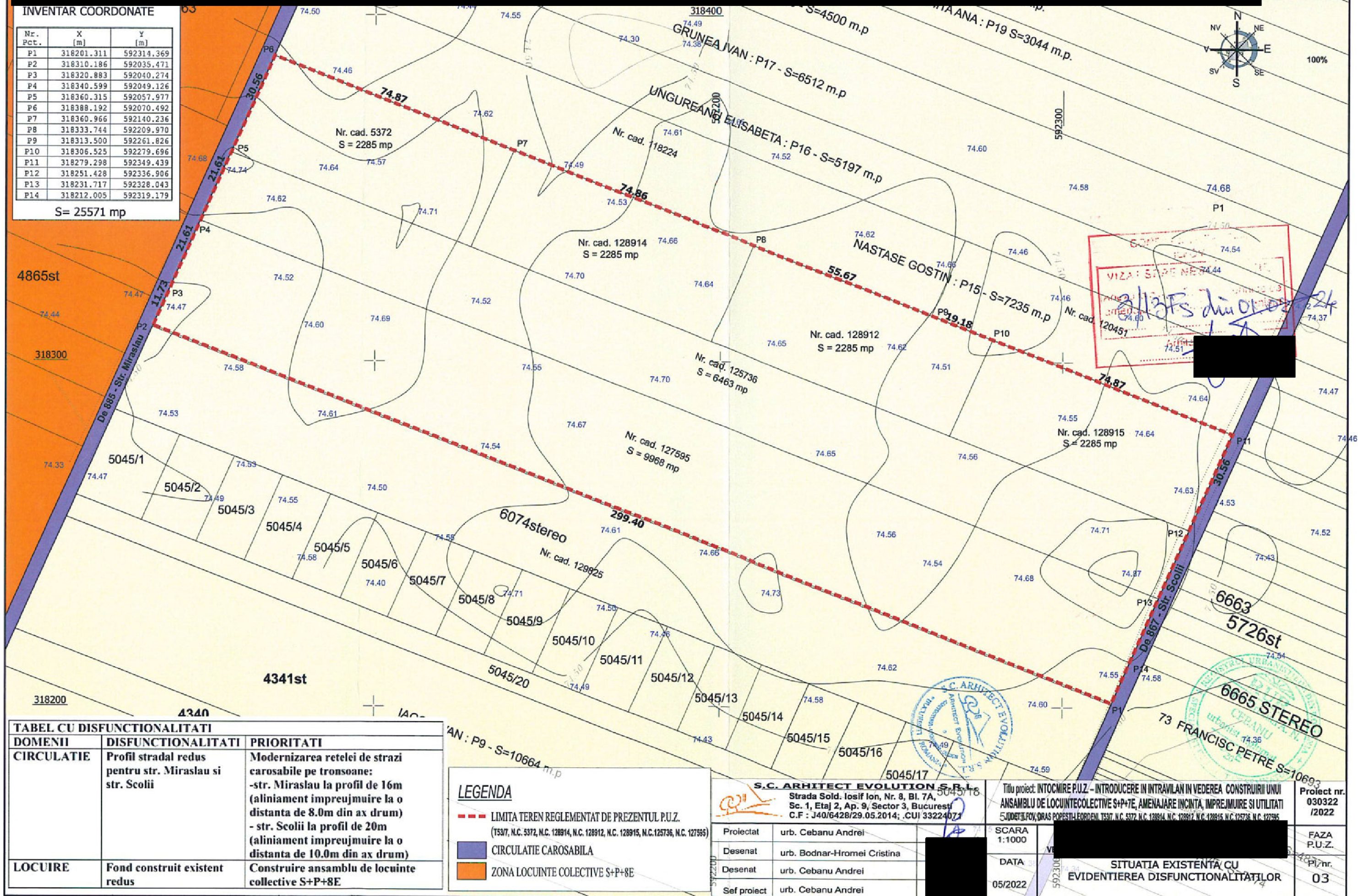
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071			Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, T53/7, N.C. 5372, N.C. 128912, N.C. 128914, N.C. 128915, N.C.125736, N.C. 127595		Proiect nr. 030322 /2022
Proiectat	urb. Cebanu Andrei		SCARA	Beneficiar: MIREA LIVIU, MIREA PETRE, UNGUREANU MARIA, ISIDOR PETRA, MATEI CALINA, RIBA MELDIADE, RIBA IVANCA, VEGHES ROZALIA, LAZAR MARCEL, LAZAR FLORINA LACRAMIDARA	FAZA S.O.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina		DATA	INCADRARE IN SISTEM SATELIT	Pl. nr. 00
Desenat	urb. Cebanu Andrei		05/2022		
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei				

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

INVENTAR COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	318201.311	592314.369
P2	318310.186	592035.471
P3	318320.883	592040.274
P4	318340.599	592049.126
P5	318360.315	592057.977
P6	318388.192	592070.492
P7	318360.966	592140.236
P8	318333.744	592209.970
P9	318313.500	592261.826
P10	318306.525	592279.696
P11	318279.298	592349.439
P12	318251.428	592336.906
P13	318231.717	592328.043
P14	318212.005	592319.179

S= 25571 mp



TABEL CU DISFUNCTIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Profil stradal redus pentru str. Miraslau si str. Scolii	Modernizarea retelei de strazi carosabile pe tronsoane: -str. Miraslau la profil de 16m (aliniament imprejmuire la o distanta de 8.0m din ax drum) - str. Scolii la profil de 20m (aliniament imprejmuire la o distanta de 10.0m din ax drum)
LOCUIRE	Fond construit existent redus	Construire ansamblu de locuinte collective S+P+8E

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (TS37, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595)
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E

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

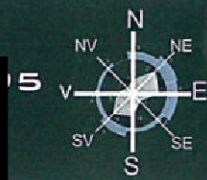
Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
5 JUDETEL FOA, ORAS POESTIA LEORDENI TS37, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595

Proiect nr.	030322 /2022
FAZA P.U.Z.	
PI/nr.	03

SITUATIA EXISTENTA CU EVIDENTIEREA DISFUNCTIONALITATILOR

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI



INVENTAR COORDONATE

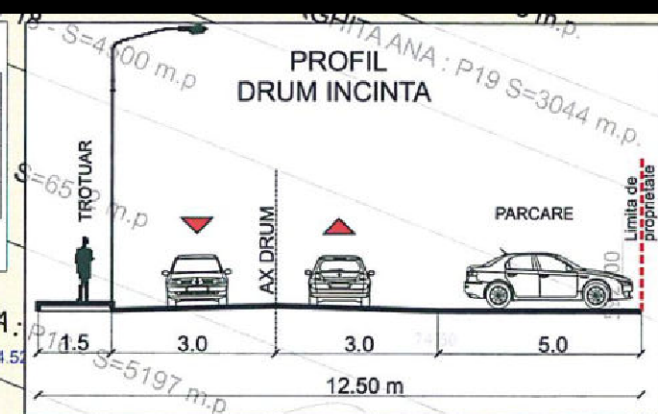
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	318201.311	592314.369
P2	318310.186	592035.471
P3	318320.883	592040.274
P4	318340.599	592049.126
P5	318360.315	592057.977
P6	318388.192	592070.492
P7	318360.966	592140.236
P8	318333.744	592209.970
P9	318313.500	592261.826
P10	318306.525	592279.696
P11	318279.298	592349.439
P12	318251.428	592336.906
P13	318231.717	592328.043
P14	318212.005	592319.179

S= 25571 mp

INDICATORI URBANISTICI ZONA LC

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	3.15
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	25M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+7E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

PROFIL DRUM INCINTA



BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	7671.30mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	8949.85mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	8949.85mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

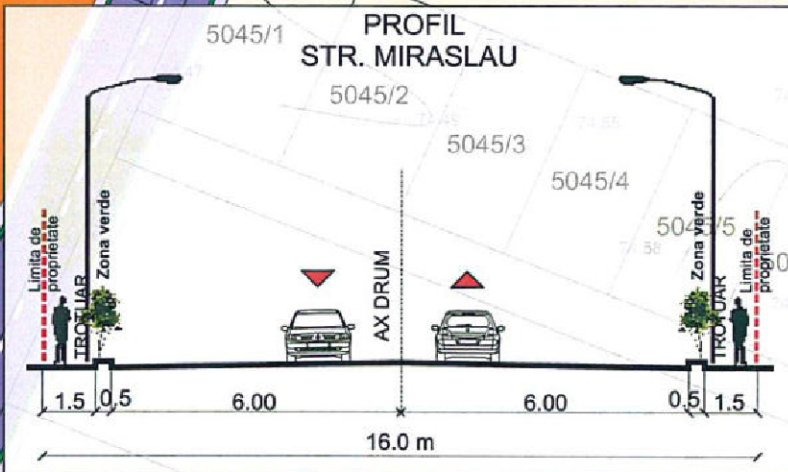
BILANT TERITORIAL SOLUTIE

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	
Spatii verzi amenajate (minim)	8359.04mp	32,68%
Imobile locuinte colective (maxim)	8886.66mp	34,75%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	8325.30mp	32,57%

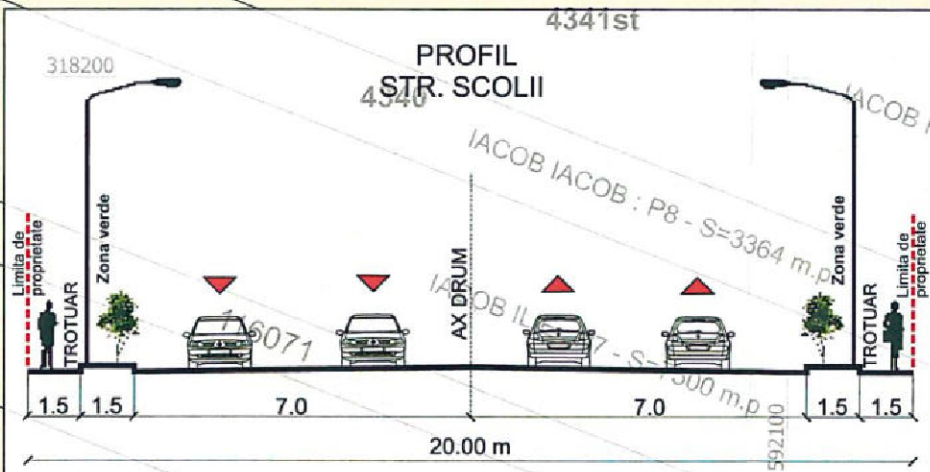
PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

UTR LC

PROFIL STR. MIRASLAU



PROFIL STR. SCOLII



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E
- INTRARE IN PARCARE
- PLATFORMA BETONATA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT(1189.05mp)

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

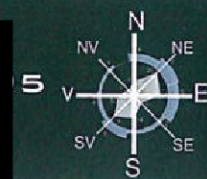
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
5 JUDETEL FOX, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595

Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei

SCARA 1:1000
DATA 05/2022

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Proiect nr. 030322 /2022
FAZA P.U.Z.
PI/nr. 04



INVENTAR COORDONATE

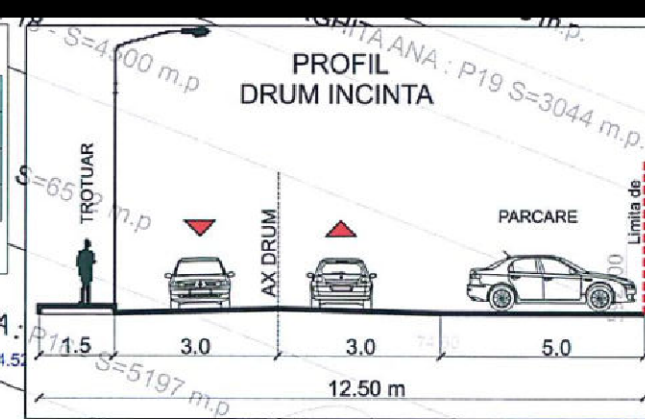
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	318201.311	592314.369
P2	318310.186	592035.471
P3	318320.883	592040.274
P4	318340.599	592049.126
P5	318360.315	592057.977
P6	318388.192	592070.492
P7	318360.966	592140.236
P8	318333.744	592209.970
P9	318313.500	592261.826
P10	318306.525	592279.696
P11	318279.298	592349.439
P12	318251.428	592336.906
P13	318231.717	592328.043
P14	318212.005	592319.179

S= 25571 mp

INDICATORI URBANISTICI ZONA LC

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	3.15
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	25M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+7E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

PROFIL DRUM INCINTA



BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	7671.30mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	8949.85mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supaterane	8949.85mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

BILANT TERITORIAL SOLUTIE

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	
Spatii verzi amenajate (minim)	8359.04mp	32.68%
Imobile locuinte colective (maxim)	8886.66mp	34.75%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supaterane	8325.30mp	32.57%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

UTR LC

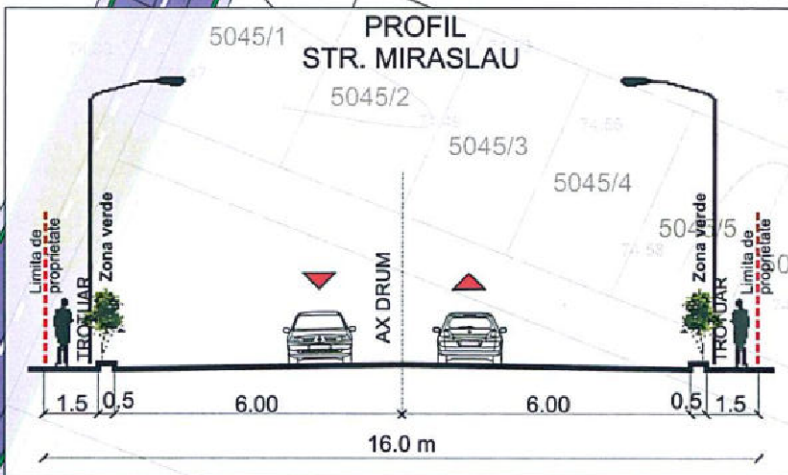
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

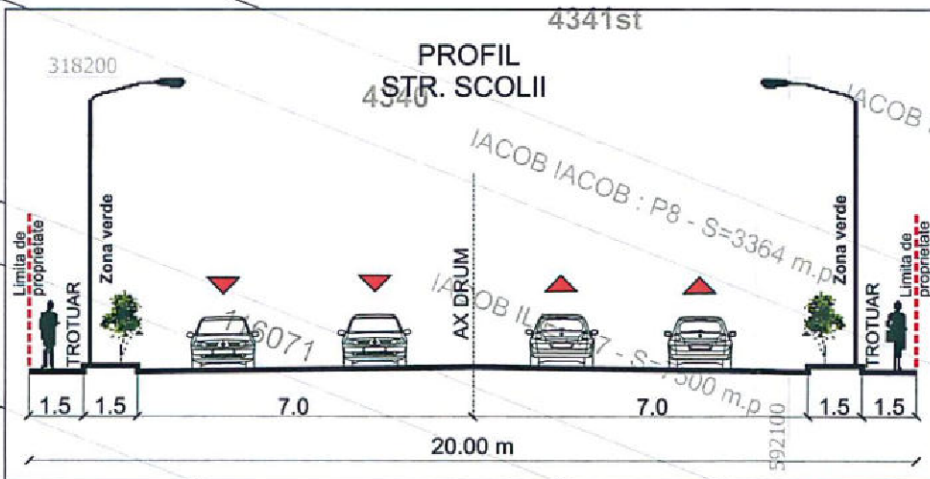
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism

Anexa la șel.

PROFIL STR. MIRASLAU



PROFIL STR. SCOLII



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T537, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- INTRARE IN PARCARE
- PLATFORMA BETONATA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT(1189.05mp)

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

Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPEJUNIRE SI UTILITATI
JUDEȚUL ILFOV, ORAȘ POPEȘTI, ZONĂ DE ÎNCADRARE T537, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595

Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei

SCARA
1:1000
DATA
05/2022

REGLEMENTARE
CAI DE COMUNICATII

Proiect nr.
030322
/2022
FAZA
P.U.Z.
PI/nr.
05

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE



INVENTAR COORDONATE

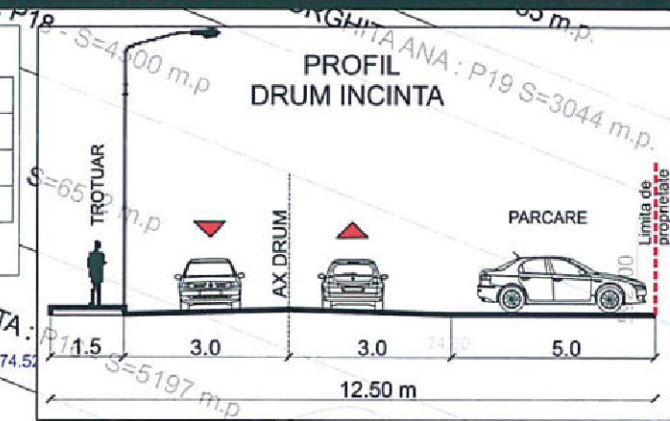
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	318201.311	592314.369
P2	318310.186	592035.471
P3	318320.883	592040.274
P4	318340.599	592049.126
P5	318360.315	592057.977
P6	318388.192	592070.492
P7	318360.966	592140.236
P8	318333.744	592209.970
P9	318313.500	592261.826
P10	318306.525	592279.696
P11	318279.298	592349.439
P12	318251.428	592336.906
P13	318231.717	592328.043
P14	318212.005	592319.179

S= 25571 mp

INDICATORI URBANISTICI ZONA LC

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	3.15
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	25M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+7E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

PROFIL DRUM INCINTA



BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	7671.30mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	8949.85mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	8949.85mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

BILANT TERITORIAL SOLUTIE

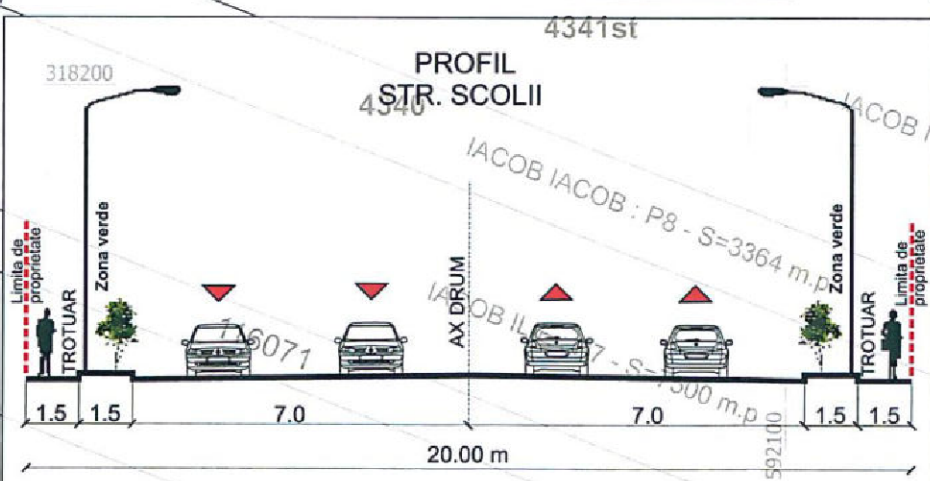
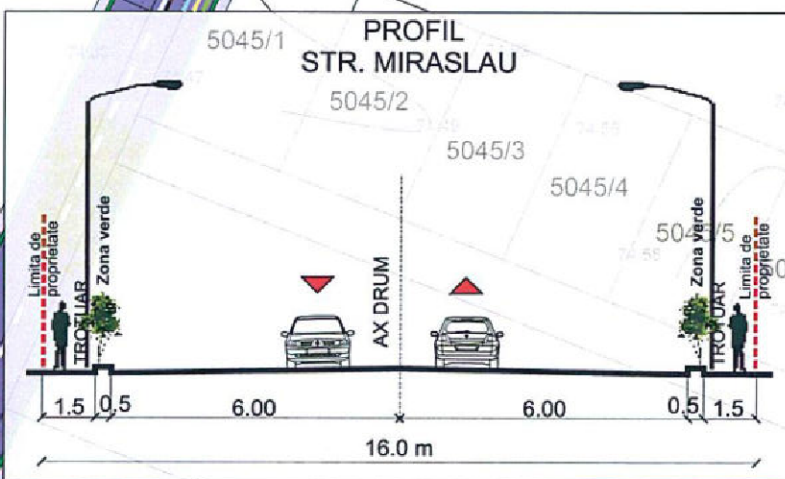
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	
Spatii verzi amenajate (minim)	8359.04mp	32,68%
Imobile locuinte colective (maxim)	8886.66mp	34,75%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	8325.30mp	32,57%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

UTR LC

4865st

318300



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z.
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- INTRARE IN PARCARE
- PLATFORMA BETONATA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT(1189.05mp)

RETELE EDILITARE

- RETEA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE PROPUSA
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE PROPUSA
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA PROPUSA

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224074

Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei

Titu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
5045/18
5045/19
5045/20
5045/21
5045/22
5045/23
5045/24
5045/25
5045/26
5045/27
5045/28
5045/29
5045/30
5045/31
5045/32
5045/33
5045/34
5045/35
5045/36
5045/37
5045/38
5045/39
5045/40
5045/41
5045/42
5045/43
5045/44
5045/45
5045/46
5045/47
5045/48
5045/49
5045/50
5045/51
5045/52
5045/53
5045/54
5045/55
5045/56
5045/57
5045/58
5045/59
5045/60
5045/61
5045/62
5045/63
5045/64
5045/65
5045/66
5045/67
5045/68
5045/69
5045/70
5045/71
5045/72
5045/73
5045/74
5045/75
5045/76
5045/77
5045/78
5045/79
5045/80
5045/81
5045/82
5045/83
5045/84
5045/85
5045/86
5045/87
5045/88
5045/89
5045/90
5045/91
5045/92
5045/93
5045/94
5045/95
5045/96
5045/97
5045/98
5045/99
5045/100

SCARA	1:1000
DATA	05/2022
REGLEMENTARI	RETELE EDILITARE

Proiect nr. 030322 /2022

FAZA P.U.Z.

06

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI



INVENTAR COORDONATE

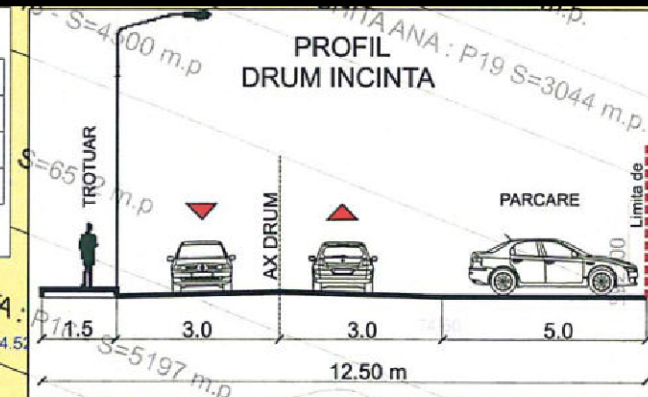
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
P1	318201.311	592314.369
P2	318310.186	592035.471
P3	318320.883	592040.274
P4	318340.599	592049.126
P5	318360.315	592057.977
P6	318388.192	592070.492
P7	318360.966	592140.236
P8	318333.744	592209.970
P9	318313.500	592261.826
P10	318306.525	592279.696
P11	318279.298	592349.439
P12	318251.428	592336.906
P13	318231.717	592328.043
P14	318212.005	592319.179

S= 25571 mp

INDICATORI URBANISTICI ZONA LC

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	3.15
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	25M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+7E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARÈ LA FIECARE APARTAMENT	

PROFIL DRUM INCINTA



BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	7671.30mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	8949.85mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	8949.85mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

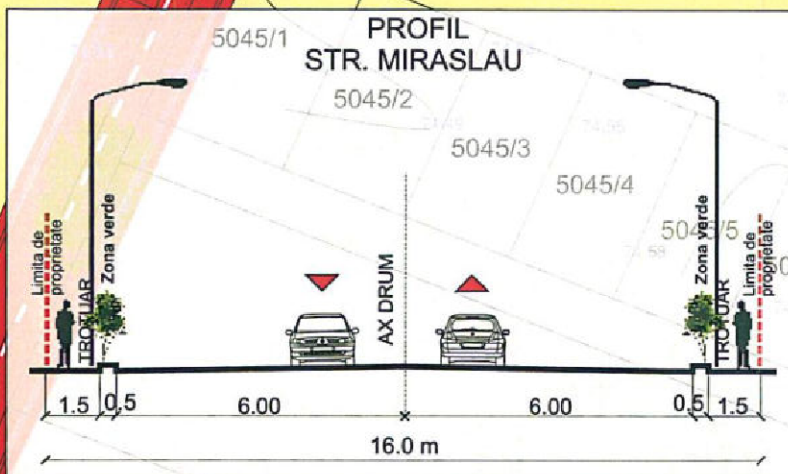
BILANT TERITORIAL SOLUTIE

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	
Spatii verzi amenajate (minim)	8359.04mp	32,68%
Imobile locuinte colective (maxim)	8886.66mp	34,75%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	8325.30mp	32,57%

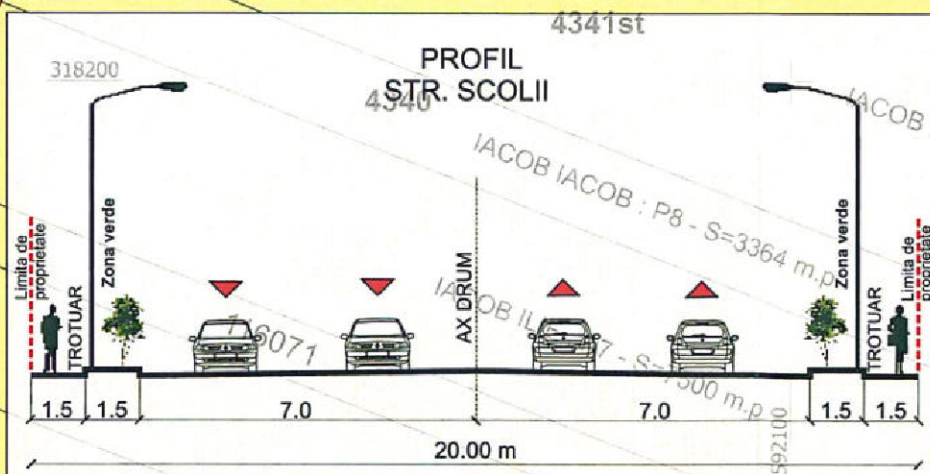
PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

UTR LC

PROFIL STR. MIRASLAU



PROFIL STR. SCOLII



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA
- TEREN AFLAT IN DOMENIU PUBLIC
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT(1189.05mp)

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

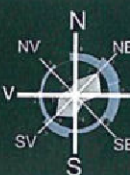
Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei

Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
5 JUDEȚUL FOV, ORAS POESTI LEORDENI, T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595

SCARA	1:1000
DATA	05/2022
REGIM JURIDIC	

Proiect nr.
030322
/2022
FAZA
P.U.Z.
PI/nr.
07

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI



INVENTAR COORDONATE

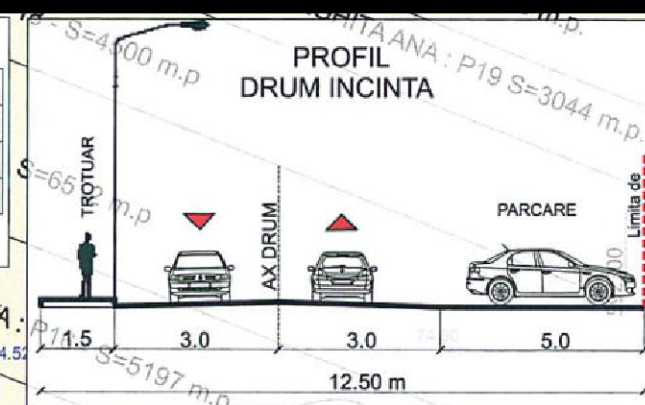
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	318201.311	592314.369
P2	318310.186	592035.471
P3	318320.883	592040.274
P4	318340.599	592049.126
P5	318360.315	592057.977
P6	318388.192	592070.492
P7	318360.966	592140.236
P8	318333.744	592209.970
P9	318313.500	592261.826
P10	318306.525	592279.696
P11	318279.298	592349.439
P12	318251.428	592336.906
P13	318231.717	592328.043
P14	318212.005	592319.179

S = 25571 mp

INDICATORI URBANISTICI ZONA LC

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	3.15
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	25M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+7E
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

PROFIL DRUM INCINTA



BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	7671.30mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	8949.85mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	8949.85mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

BILANT TERITORIAL SOLUTIE

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	25571.00mp	
Spatii verzi amenajate (minim)	8359.04mp	32,68%
Imobile locuinte colective (maxim)	8886.66mp	34,75%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	8325.30mp	32,57%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

... SI SPRE NESCHIMBARE

la avizul Comisiei teritoriale de teritoriu si urbanism

27.02.2022

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

120451

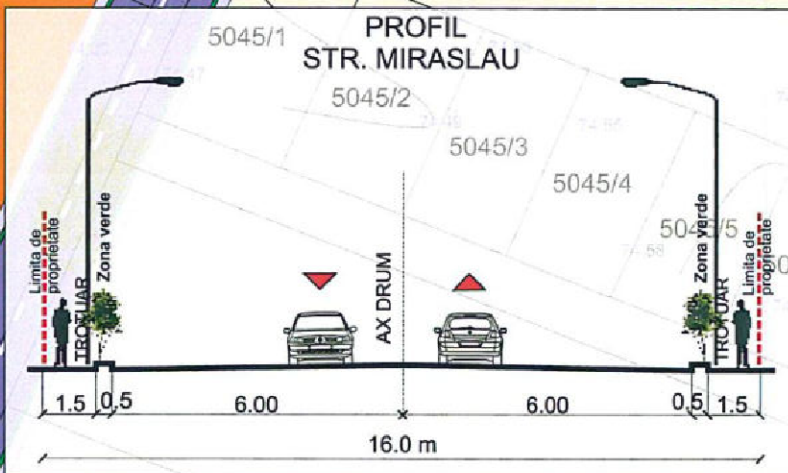
120451

UTR LC

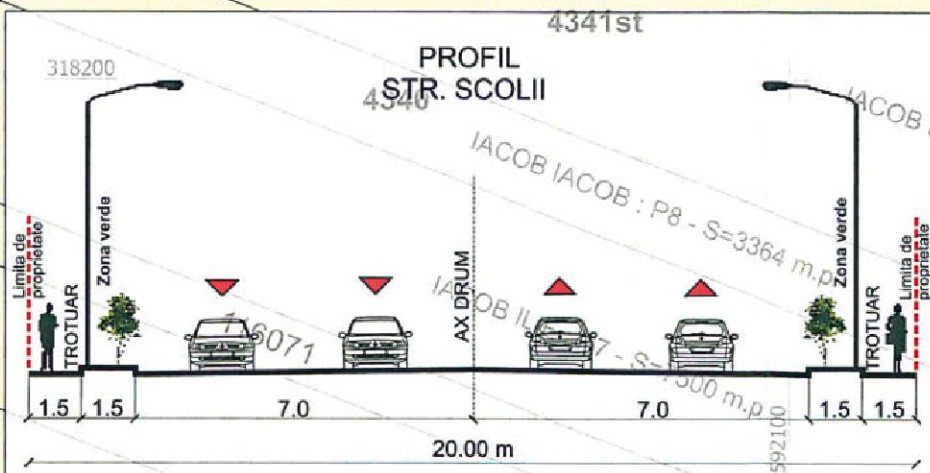
LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL PUZ (TS37, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595)
- ... EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E
- INTRARE IN PARCARE
- PLATFORMA BETONATA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- CONTUR PARCARE SUBTERRANA
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT (1189.05mp)

PROFIL STR. MIRASLAU



PROFIL STR. SCOLII



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

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
5 JUDEȚUL FOY, ORAȘ POPEȘTEA LEORDEN, TS37, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595

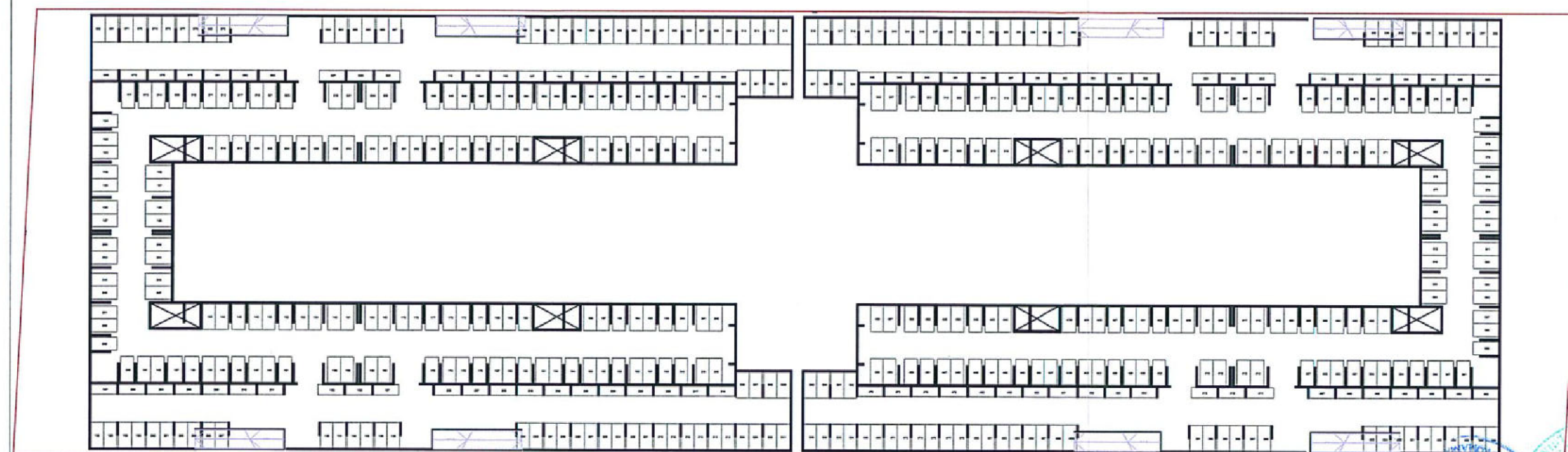
Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei

SCARA	1:1000
DATA	05/2022

FAZA	PUZ
Pi/nr.	08

PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA CU CARACTER ORIENTATIV

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071			Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+8E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T537, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595		Proiect nr. 030322 /2022
Proiectat	urb. Cebanu Andrei		SCARA		FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina		DATA		Pl. nr.
Desenat	urb. Cebanu Andrei		05/2022		09
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei				