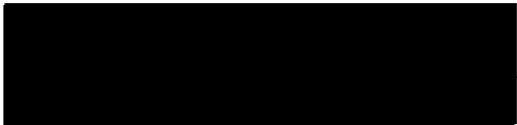


DOMNULE

PRIMAria ORAȘULUI PLOIEȘTI	
ADMINISTRAȚIA LOCALĂ	
PROIECT	6391
02	02.02.2024

SR

Informații



- domiciliu



în ...
 în ... a-mi aproba ...
 documentații, P12 ...
 local în vederea aprobării pentru
 terenul situat în ...
 T 53/7 A 45-47

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 Ilfov, orașul [REDACTED], înregistrată cu nr. 27370 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. 27370/4/13Fs din 01.02.2024

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 45-47
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin numerele cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, amplasate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, P 45-47, cu suprafața totală de 12.839,00mp(conform P.V. O.C.P.I. Ilfov cu nr. 2340/2022), proprietate privată a unor persoane fizice și juridice conform extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 222/ 19383 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 - proprietăți private, Vest - str. Miraslău.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. nr. 34/22.09.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 6305/46/5C 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.

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



3-5 Ernest Juvana
Sector 6, 060104 Bucuresti

☎ : +40 21 212 56 93
+40743111FOV

www.evolution.ro

🌐 <http://www.ejilfov.ro>

✉ ejilbov@ejilfov.ro



PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- $RH_{max} = S + P + 6E$;
- $H_{max} = 22,00m$ la atic;
- $POT_{max} = 35\%$;
- $CUT_{max} = 2,45mp$ ADC/mp teren;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00m față de strada Școlii și strada Mirăslău, conform planșă de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- 5,00m conform planșă de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- 10,00m conform planșă de reglementări urbanistice;

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Mirăslău 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. 117/31.10.2023 – 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 Apelor 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 566,15mp 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.

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

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. 222/19383 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 CIOBANU OPRESCU



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



3-3 Ernest Jivana
Sector 6, 060104 Bucuresti
România

☎ : +40 21 212 56 93
✉ : +40740 JILFOV
☎ : +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

27370/4/13Fs 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

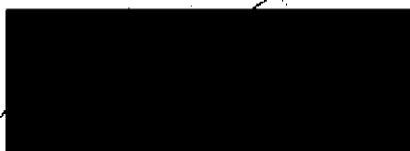
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Mirăslău, F.N., Tarla 53/7, Parcela 45-47, lot -, numerele cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750 în suprafața de 12.859,00mp din acte, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 27370 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. IB0023120678508800 din 06.12.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THOMA



SA Proiect Juror
Sector 6 166104 București
România

77 06 21 212 36 93
0674 361104
030 06 21 212 36 93

Site: <http://www.jilfov.ro>
E-mail: office@jilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



ROMANIA
JUDEȚUL ILOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Primăria Municipiului
Tel: 0238 40 88 10, 0238 40 88 11, 0238 40 88 22, fax: 0238 40 88 13
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

PRIMAR.

Nr.19.383 din 01.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19.383 din 01.04.2022

În scopul ÎNTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE
INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI.

Ca urmare a cererii adresate de d-na [redacted] cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, orașul [redacted], [redacted] str. [redacted], [redacted] et. [redacted], telefon fax, e-mail, înregistrată la nr.19.383 din 01.04.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [redacted], cod poștal [redacted], strada Miraslău, 153/7 - P45/47, sau identificat prin nr. cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, 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 12.859,00 mp se află în proprietate astfel: 1.325,00 mp se află în proprietatea S.C. KIRPPIK SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL conform actului de adjudecare nr.13/31.08.2021 încheiat la SCPEJ Andrei și Drăgulănescu; cota de 1/16 din 3.562,00 mp se află în proprietatea d-ilor [redacted] conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.5384/13.11.2020 încheiat la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena; cota de 1/16 din 3.562,00 mp se află în proprietatea d-ilor [redacted] conform certificatului legal de moștenitor nr.80/13.11.2020 încheiat la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena, pentru care a fost încheiată promisiunea de vânzare-cumpărare în favoarea S.C. KIRPPIK SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL; 3.997,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform certificatului de moștenitor nr.5/07.26.01.1998 cu încheierea de rectificare nr.16511/10.10.2008 încheiate la BNP Mihail Smântâna Poenaru și în proprietatea [redacted] conform certificatului de moștenitor nr.42/22.08.2011 încheiat la UNNP-BIN Ene Diana Cosmina, pentru care a fost încheiată promisiunea de vânzare-cumpărare în favoarea S.C. KIRPPIK SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL; 1.325,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform hotărârii judecătorești nr.5395/07.11.2006 emisă de judecătoria Buftea, a actului notarial nr.1589/23.07.2021 și a hotărârii judecătorești nr.405A/09.04.2010 emisă de tribunalul București; 1.325,00 mp se află în proprietatea d-nei [redacted] conform hotărârii judecătorești nr.5395/07.11.2006 emisă de judecătoria Buftea, a actului notarial nr.2761/29.07.2021 și a hotărârii judecătorești nr.405A/09.04.2010 emisă de tribunalul București; 1.325,00 mp se află în proprietatea d-nei [redacted] conform hotărârii judecătorești nr.5395/07.11.2006 emisă de judecătoria Buftea și a hotărârii judecătorești nr.405A/09.04.2010 emisă de tribunalul București.

Notă: În conformitate cu art. 1 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se certifică faptul că terenul este în posesia proprietății S.C. KIRPPIK SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL.

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+6E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.
- Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.



3. REGIMUL TEHNIC:

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat 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 construcție de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, Bucuresti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CE 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 opiniilor 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.

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-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☐ Poliția rutieră

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

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,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arch. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de C.U.: 134,59 lei conform chitanței nr. 664/2022 din 14.04.2022.

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.



SECRETAR GENERAL UAT,

Margareta IAFIM

ARHITECT ȘEF

cm. Raluca Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 16.04.2023

Achitat taxa de: 44,00 lei, conform Chitanței nr. 0012844 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 _____;

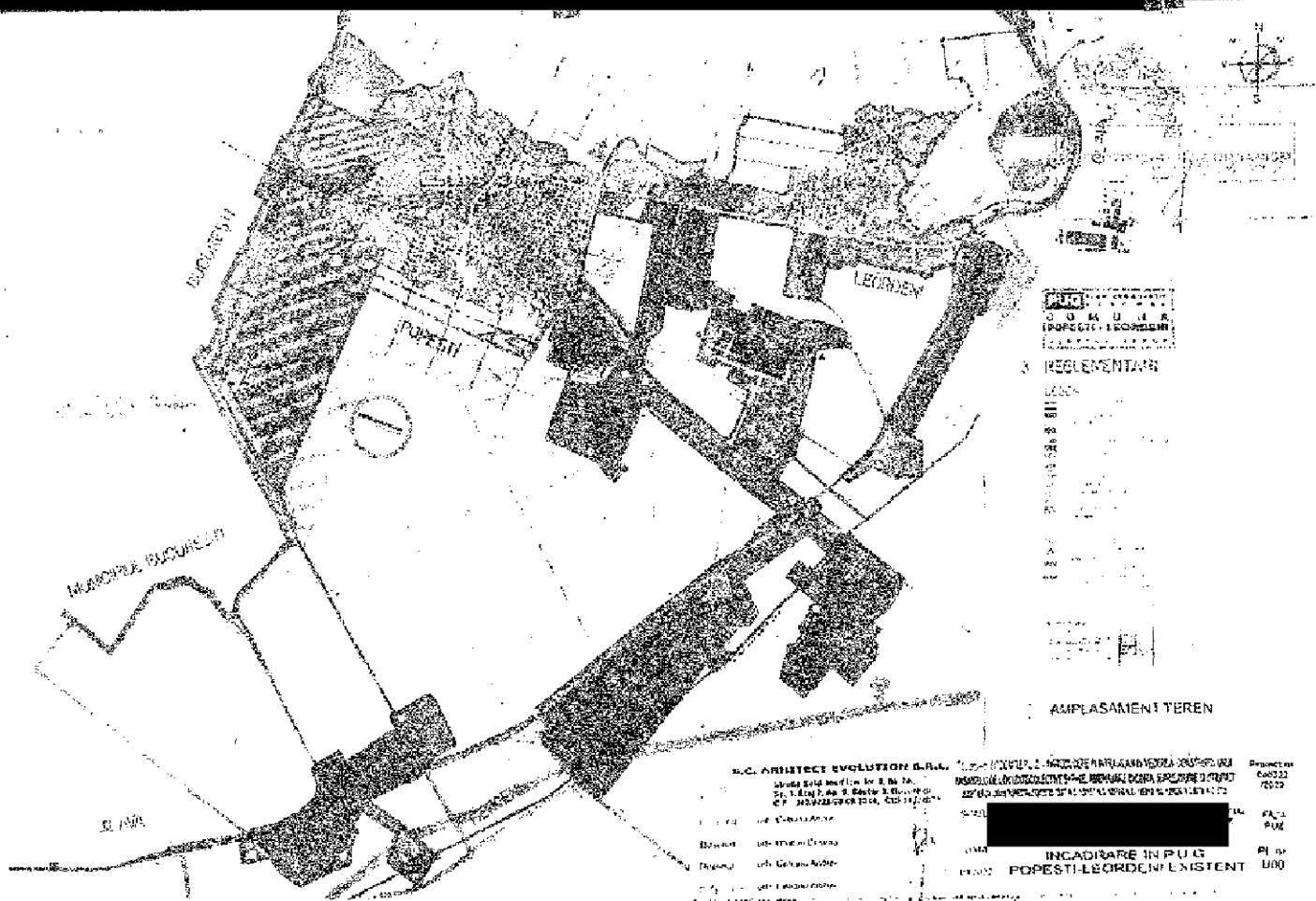
**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

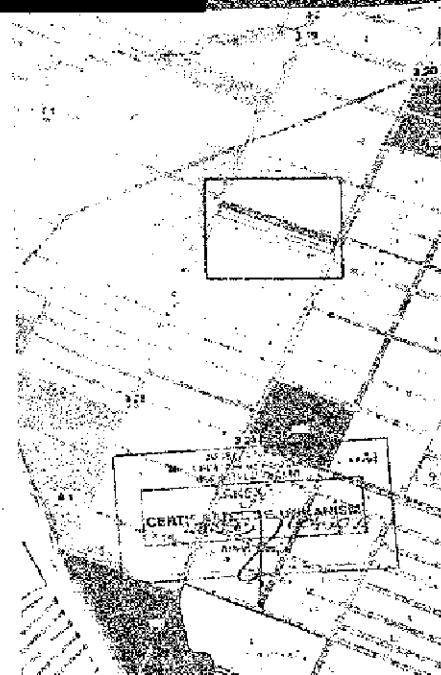
***) Se completează, după caz:

- 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.

INTECHNICAL RELATIONS WITH THE ENVIRONMENT IN THE FIELD OF ANTHROPOLOGY OF THE





AMPLASAMENT STUDIAT

Termenul care nu general PUZ-urile sunt eligibile la contestarea hotărârii existente conform P.U.G. oraș Pogoștel Leordan, Leordan (în termenul reglementat) Documentul de urbanism nr.08/2010 data PUG , aprobată prin HCL nr. 03/21.02.2002, prelungită la HCL 11/21.02.2012, respectiv HCL nr.15/27.03.2004, HCL nr.08 din 31.01.2017, HCL nr. 54 din 07/05.2017, HCL nr. 123 din 10.10.2019, HCL nr.127 din 20.11.2019), mai exact în 7397, N.C. 129137, N.C. 525108, H.C. 128515, H.C. 124805, H.C.5275, H.C. 5750 (cu apăsări din 1998 până în prezent).

[illegible]



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

Anexa nr 1.46 la regulament

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII

Nr. 2217 /08.07.2022

Către: ing. Dragoș Ion STROESCU, în calitate de executant;

Beneficiar:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 281067/04.07.2022, avizăm începerea lucrării *Suport topografic în vederea obținerii avizului tehnic pentru P.U.Z. pentru „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, imobil ce se identifică prin nr. cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275 și 5750, situate în T 53/7, parcela 45, 46, 47 - U.A.T. Popești Leordeni, jud. Ilfov, în suprafață totală de 1,2839 ha.*

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: Recepția suportului topografic analogic și digital al P.U.Z.

Amplasamentul pentru care se solicită avizul:

-Suprafața totală: 1,2839 ha;

-Termenul de execuție: 1 an;

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

3. Condițiile tehnice pentru executarea lucrărilor:

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

a) borderoul;

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/Sos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 84, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+4021) 224 60 85, (+4021) 224 61 57 ; (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: ilf@ancpi.ro; www.ancpi.ro

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

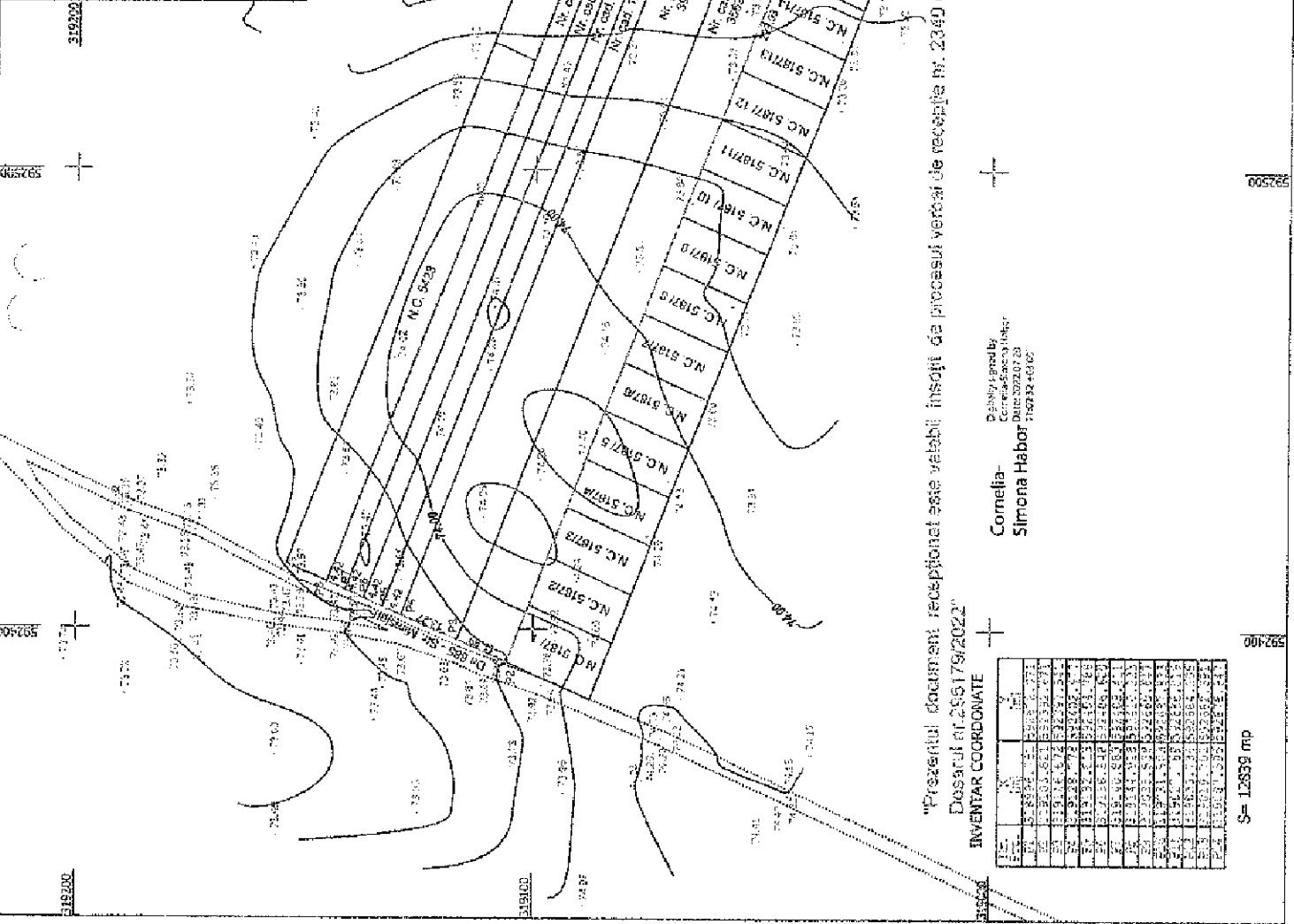
Extrase de date funcționale pentru informare online: ePay.ancpi.ro

PROIECT: STUDIUL TOPOGRAFIC

AMPLASAMENT: Jud. Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău, țară 53/7, parcelele 45, 46, 47. Identificate prin NC: 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750.

PLAN TOPOGRAFIC	SCARA
1:1000	DATA:
11.07.2022	PLANȘA 1

Sistem de coordonate: Stereografic 1970
Scara de cartă: Măruș Negre 1975
S= 12839 mp



Legenda:

- Limita zona studiata
- Imobilizari din zona studiata
- Imobilizari vecine
- Drum existent
- Punct cotat
- Punct perimetru
- Curse de nivel

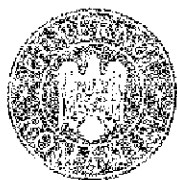
Digitally signed
By Dragos-Ion
Stroescu
Date: 2022.07.11
10:03:39 +0300

"Prezentul document receptional este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 2340 din data 20/07/2022"

INVENTAR COORDONATE

NO	X	Y
1	51871	51871
2	51872	51872
3	51873	51873
4	51874	51874
5	51875	51875
6	51876	51876
7	51877	51877
8	51878	51878
9	51879	51879
10	51880	51880
11	51881	51881
12	51882	51882
13	51883	51883
14	51884	51884
15	51885	51885
16	51886	51886
17	51887	51887
18	51888	51888
19	51889	51889
20	51890	51890
21	51891	51891
22	51892	51892
23	51893	51893
24	51894	51894
25	51895	51895
26	51896	51896
27	51897	51897
28	51898	51898
29	51899	51899
30	51900	51900

Cornelia
Simona Habor
Data: 2022.07.28
11:02:32 +0300



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

- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) Certificatul de Urbanism pentru aprobarea investiției în care să fie specificat scopul întocmirii P.U.Z.-ului;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita P.U.Z. - ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.;
- 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 P.U.Z.-ului și limitele imobilelor din interiorul P.U.Z.-ului, cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita P.U.Z. față de limita intravilanului existent, în cazul P.U.Z.-urilor executate în extravilan;

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

Consilier/Inspector de specialitate,
ing. Iulian GRĂSUNE

Iulian Gabriel
Grasune

Semnat digital de Iulian
Gabriel Grasune
Data: 2022.07.08
10:51:10 +03'00'

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kisileff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+4021) 224 61 57 ; (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: il@encpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/19

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



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

Anexa 1.47
la regulament

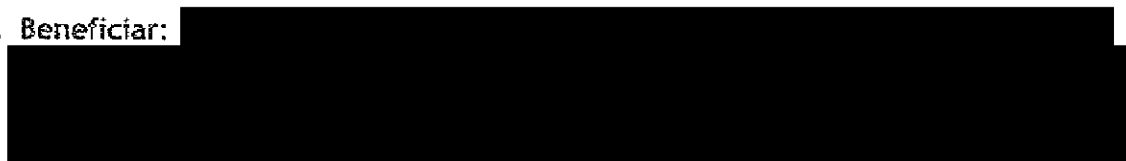
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr.2340/2022

Întocmit astăzi 20.07.2022 privind lucrarea nr. 295179/2022,
Recepție suport topografic PUZ pentru imobilele care au atribuite numerele cadastrale 129137,129104,128913,129695,6275,5750 U.A.T POPESTI LEORDENI

având Aviz de începere a lucrărilor nr.2217/2022,

1. Beneficiar:



2. Executant: DRAGOS ION STROESCU- persoana fizică autorizată

3. Denumirea lucrării: *Recepție suport topografic PUZ pentru imobilele care au atribuite numerele cadastrale 129137,129104,128913,129695,6275,5750 - T53/7 - P45-47 , U.A.T Popesti Leordeni*

4. Nominalizarea documentelor si a documentatiilor predate la OCPI:

- Borderou;
- Cerere de receptie 1.45;
- Copia avizului de începere a lucrării nr. 166066/2022
- Certificat de urbanism nr. 222/19383 din 12.04.2022, eliberat de Primăria Popesti Leordeni(PUZ)
- Inventar de coordonate și calculul suprafețelor;
- Memoriu tehnic,
- Plan de situație cotate, scara 1:1000;
- Plan de încadrare în zonă,

5. Concluziile Comisiei de recepție:

Supportul topografic cu amplasamentul lucrării corespunzător imobilelor situate în UAT Popesti Leordeni, care au atribuite numerele cadastrale **129137,129104,128913,129695,6275,5750 UAT Popesti Leordeni, T53/7 - P45-47** pentru **PUZ** a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov identificându-se limita PUZ pe planul topografic cu curbe



de nivel supus recepției ce respectă numerele cadastrale **129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750** și suprafața acestuia de **1,2839** ha.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scarii 1:1000 fiind reprezentat conturul numerelor cadastrale **129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750** cote, curbe de nivel, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate, elemente fixe identificate în teren, drumuri.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

În baza verificării lucrării: **„Recepție suport topografic PUZ pentru imobilele care au atribuite numerele cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750 - T53/7 - P45-47, U.A.T Popești Leordeni, depusă spre recepție și avizare de către PFA DRAGOS ION STROESCU este declarată ADMISĂ.**

Cornelia-
Simona Habor
Consilier O.C.P.I. ILFOV
Ing. Cornelia HABOR

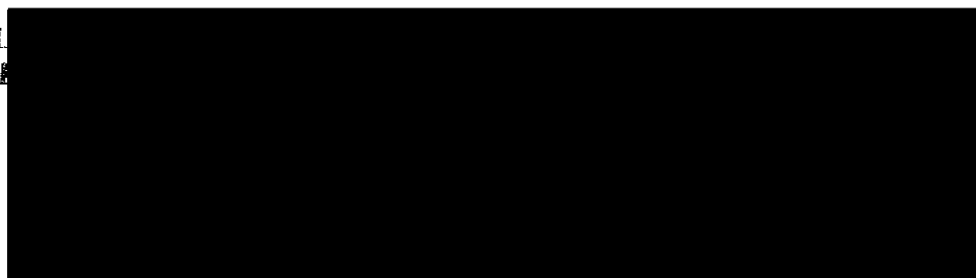
Digitally signed by
Cornelia-Simona Habor
Date: 2022.07.20
11:49:00 +03'00'

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Plața Sfânta Maria nr. 1
Tel 0374 40 88 19/0374 40 88 20/0374 40 88 21 Fax 0374 40 88 22 web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL-15923

Nr.32.209 din 22.08.2022

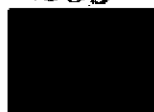


Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P45+47, identificat cu nr. cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, pentru care ați inițiat documentația 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

INTOCMIT,

insp. sup. Daniela NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.32.214 din data de 07.07.2022

APROBAT,
PRIMAR
Petre IACOB


ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Mirăslău, T53/7 P45+47, identificat cu nr. cadastrale 129137, 129104,
128913, 129695, 6275, 5750.

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni în zilele de Marți și Joi între orele: 13,30 – 15,30.

Amenajarea Teritoriului, în perioada 07.07.2022 – 01.08.2022, 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+6E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada 07.07.2022 – 01.08.2022;
- în zilele de Marți și Joi începând cu ora 13,30;
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (două) ore.

Răspunsul la observatiile 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, int.118, e-mail:

urbanism@oplr.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 9850 din data de 22.06.2022

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

Prin prezenta se adevereste că

[REDACTED]
[REDACTED] având calitate de proprietari, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 12.859,00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 - P45÷47, identificat cu nr. cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750.

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 07.07.2022 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

**PRIMAR,
Petre IACOB**

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

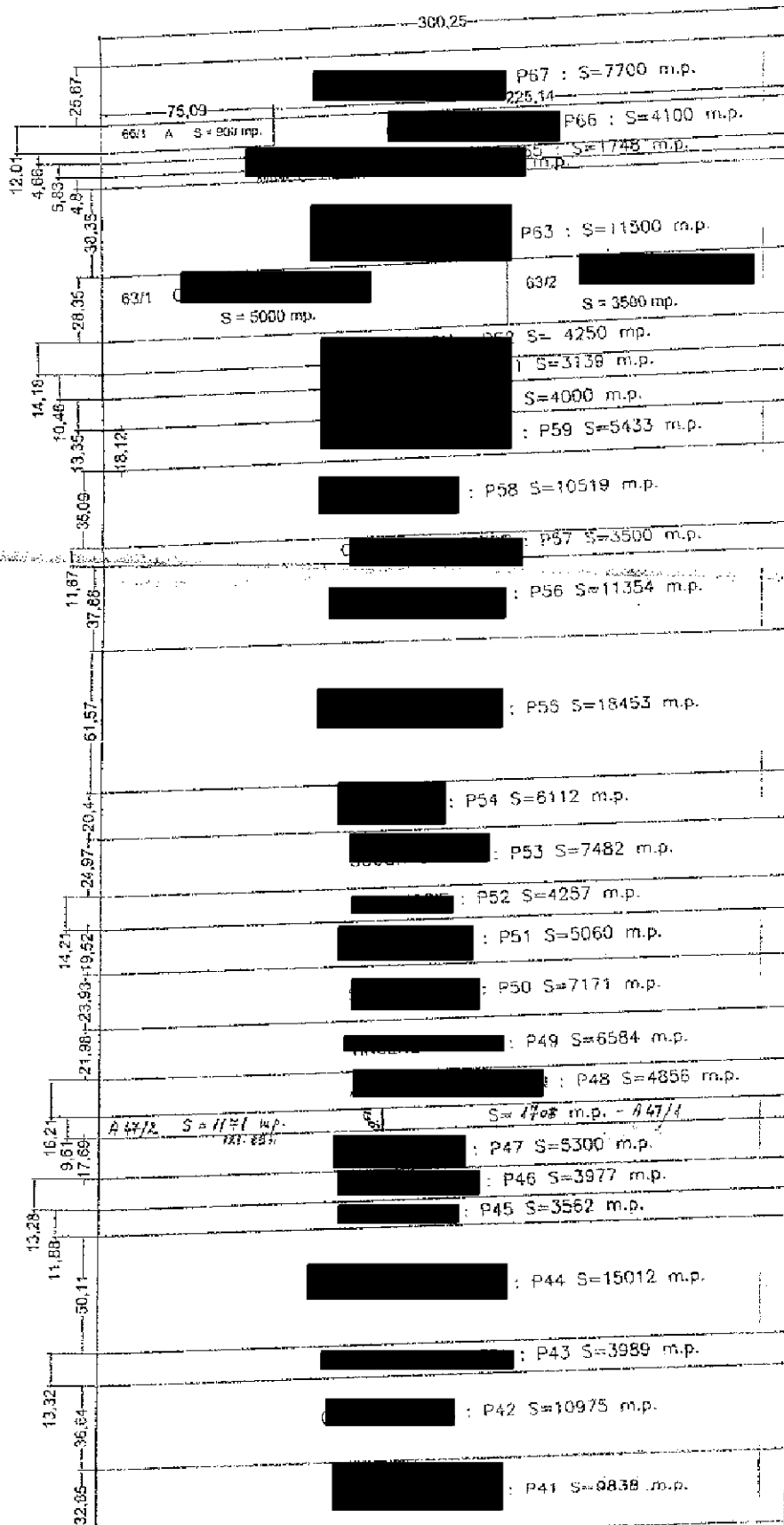
**ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE**

PLAN PARCELAR TARLA 53/7

SCARA 1 : 2000

DATA 09.10. 2006

De 884





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul în municipiul/orașul/comuna [REDACTED], telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 6305 din 31.03.2023, completată cu nr. 7753 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. 6305/46/5C din 10.07.2023

PENTRU

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTĂ,**

ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI,

STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 45-47

ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

Generat de imobilele: identificate prin numerele cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, amplasate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, P 45-47, cu suprafața totală de 12.839,00mp (conform P.V. O.C.P.I. Ilfov cu nr. 2340/2022), proprietate privată a unor persoane fizice și juridice conform extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 222/ 19383 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- proprietăți private, Vest- str. Miraslău.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 34/22.09.2022 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.

Pagina 1 din 4



3-5 Etnesi Jucare
Sector 6, 060102 Bucuresti
România

TEL: +40 21 212 56 93
+40 740 111 107
+40 21 212 56 99

http://www.ejilfov.ro
ejilfov@ejilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: Lc – locuire colectivă și funcțiuni complementare;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = 22,00m pentru P+6E;
- POT max = 35%;
- CUT max = 2,45 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 5,00m, conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m, 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);





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- 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 566,15mp 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;
 - 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 servituturile 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.





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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.

PRESEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

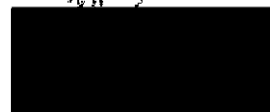


ARHITECT ȘEF

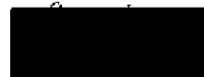
Arh. Urb. Olivia Ana CROBANU OPRESCU



**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Horațiu MARIN**



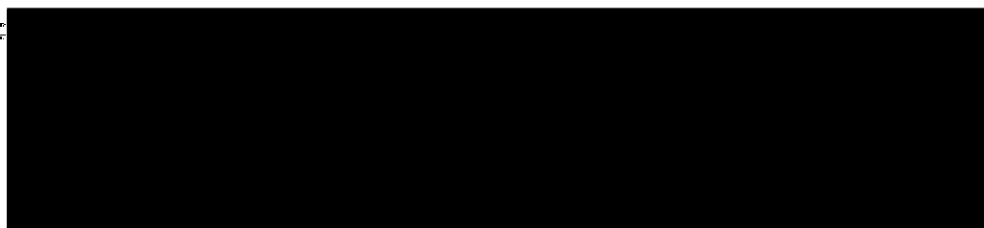
Cons. asistent Constantin BORTĂ



P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

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

INITIATOR:



AMPLASAMENT: JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI,
T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913,
N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750, 128915,
N.C.125736, N.C. 127595,

PROIECTANT GENERAL: SC ARHITECT EVOLUTION SRL

1.1 OBIECTUL INVESTITIEI:

- Ansamblu de locuinte
- asigurarea cu utilități;
- imprejmuire.

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

Planul de actiune privind implementarea viitoarei investitii „ **P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** „ va fi realizat de catre beneficiarul lucrarii si va respecta urmatoarele etape de actiune :

- efectuarea operatiunilor de dezmembrare cadastrala a terenului si a celor notariale conform proiectului de PUZ-avizat cu hotarare de consiliu local si realizate de persoane acreditate (dezmembrare parcele, intabulare, trecerea in domeniul public a terenurilor necesare pentru realizarea/ modernizarea drumurilor publice);

- obtinerea autorizatiei de construire a investitiei ;

Realizarea etapelor de construire conform autorizatiei si a proiectului de PUZ aprobat:

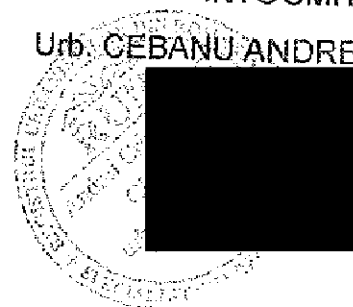
- realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii ;
- trasarea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii posibilitatii de bransarea a constructiilor conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona ;
- realizarea circulatiilor carosabile si pietonale din interiorul incintei conform proiectului de PUZ aprobat ;

**P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E,
AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**

- realizarea constructiei conform autorizatiei si a proiectului de PUZ aprobat ;
- rezervarea si amenajarea zonei de gospodarie de apa precum si racorduri;
- efectuarea de amenajari peisagere care sa respecte conditiile prevazute in faza de proiectare privind asigurarea spatiilor verzi.

INTOCMIT,

Urb. CEBANU ANDREI



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Versiune nr. 07/9/2007

SESCUR 1

București

Nr. 111/12/2023

Ex. nr. 1

Nr. 6159/09.04.2023

CĂTRE,

Dumneavoastră, [REDACTED]

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de înregistrare [REDACTED], prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul *Introducere P.U.Z.- Introducere în intravilan în vederea construirii unei ansambluri de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități*, pentru imobilul teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, str. Miraslău, T 53/7- P 48-97, identificat prin Nr. Cad. 129137, 129104, 128913, 129691, 6275, 5750, conform Certificatului de Urbanism numărul 222/19383 din 12.04.2022, vă comunicăm **avizul**, în 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 realiza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;

- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenurile 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 solicitantul lucrării;

Conform O.G. nr. 128/2009 s-a achitat taxa de 100 lei, dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000574126 din 04.10.2023.

D/ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție

FLOREA REMUS-MICHAEL

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

ONOFRAȘ TĂBĂRIȚ

Sosinta Politei de Camionaj nr. 3-7, Sector 2, cod poștal 020311
tel. 021 252.98.57, fax 021 2 193.49 e-mail: politia.ro@police.ro



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.: 575914
Data: 12.09.2023

Către

[REDACTED]

Ca urmare a solicitării /Plan Urbanistic de Detaliu „Întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+BE, amenajare incintă, împrejurimi și utilități” cu amplasament în extravilanul Orașului Popești-Leordeni, str. Miraslău, T 53/7, P 45-47, Nr. Cad. 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, județul Ilfov, beneficiar: [REDACTED]

[REDACTED]

Galaxy Resident S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 222/19383 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 vizat de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la 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.

Către,


AVIZ nr. DT-9178

La Certificatul de Urbanism nr. 222/19383 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+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 14242/31.10.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 117 din 31.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED] privind planul întocmit
"P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE ÎNCINTA,
IMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" propus a fi amplasat în JUD. ILFOV, ORAS
POPEȘTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695,
N.C.6275, N.C. 5750, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 14242/23.08.2023 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: întocmit "P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE
ÎNCINTA, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" propus a fi amplasat în JUD. ILFOV, ORAS
POPEȘTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695,
N.C.6275, N.C. 5750; nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată
și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

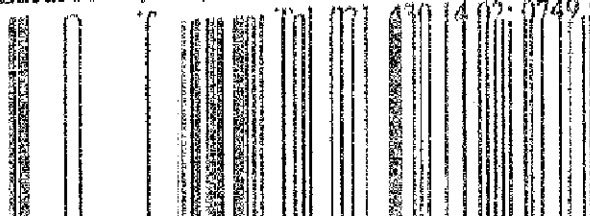
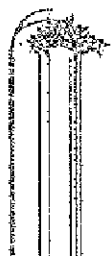
1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

Zona studiată este situată în extravilanul localității conform Planului Urbanistic General

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

14 02 0749 59,88.65



Popești Leordeni, aprobat prin HCL 08/2002, 11/2012, 19/2014, 4/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019 și are o suprafață de 12890 mp

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe colective S+P+6E se află amplasat pe str. Miraslau și str. Școlii în apropiere de Soseaua Berceni și de stație de metrou IMGB.

Situația existentă:

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr 222/19383 din 12.04.2022 din emis de Primăria 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 – fără reglementări

Situația propusă:

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este UTR Lc – zona locuințe colective"

Zonificare funcțională-reglementări, indici urbanistici:

UTR Lc – zona locuințe colective și funcțiuni complementare = 12.890 mp

- Indicatori urbanistici maximali propuși:

UTR Lc – zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Funcțiune predominantă – locuire colectivă

Regim de construire – izolat

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 2.45

Rh max = P+6E

H max = 22 m

Procent spații verzi 30% (3861,85 mp)

Spațiile verzi, prevăzute prin PUZ, au o pondere de minim 30% 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 Consultanța Tehnică nr 8132/30.08.2023 emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București și a Avizului de Amplasament VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA nr 92210094 din 17.08.2022 sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: rețea publică de apă potabilă

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;

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 acoperișuri 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 instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Mobilizarea 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 emisă 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

92209010/08.06.2022;

- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizările admise, admise cu conditionari si 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.

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

Nr. 45670/22.08.2023

Către,

Doamna [REDACTED]
[REDACTED]

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 45-47, identificat cu NC 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, 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 CERNĂTESCU
[REDACTED]

Întocmit
Insp. Necușor Dumitru
[REDACTED]



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 5510/22 din 21.04.2022

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Doamnei

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 623.347 din 08.08.2023, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției „Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+GE, amenajarea incintă, împrejurimi și utilități” în amplasamentul din orașul POPEȘTI – LEORDENI, str. Mirăslău, T 53/7, P 45, 46, 47, nr. cad: 129137, 129104, 128913, 128895, 6275, 6750, județul ILFOV beneficiari

vă comunicăm că, în baza prevederilor Statutului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1985 și ale art. 58 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, avizăm 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 din 12.04.2022, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNIDATU

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



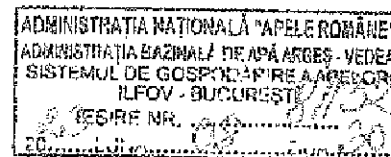
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

F-AA-29

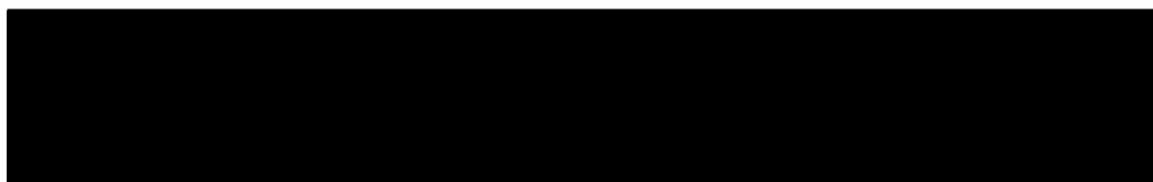
Către,



Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr.8132/10.08.2023, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Mirăslău, T53/7 - P45-47, nr. cadastrale 129137, 129104, 128913, 129395, 6275 și 5750, 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+6E, amenajare incintă, împrejurire și utilități", Primăria orașului Popești - Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr.222/19383 din 12.04.2022 - beneficiari: KIRPPIK



- reglementarea unei suprafețe de teren de 12890mp, 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.82210094 din 17.08.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. ;

- Adresa nr.32209 din 22.08.2022, emisă de Primăria orașului Popești - Leordeni;

- Avizul de Oportunitate nr.317 din 22.04.2022, emis de Primăria orașului Popești - Leordeni;

- Avizul Tehnic Consultativ nr.6305/46/5C 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+6E, 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

Merijana CAZAN

Întocmit

Elena STANCU

e-distributie

Muntene

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0219291 / 0372875235****Nr. 18151780 din 12/09/2023****Catre**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18151780 / 28/08/2023, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ ,INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ ,INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** situat in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, Strada **Miraslan**, nr. **FN**, bl. **NC5763**, et. **T53/7**, ap. - , CP - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18151780 / 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/TT 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/TT 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- * depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- * stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- * incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- * incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- * punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru 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 retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- * In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- * **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 222/19383 / 12/04/2023, 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/JT Ilfov Est.
- * Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
ing. Lazar Robert



Signed by
ROBERT-ALEXANDRU
LAZAR
on 12/09/2023 at
13:41:01 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 situatii, se specifica tipul de bransament propus si intarirea de retea (daca este cazul)

[illegible]

100-443887-100

[Handwritten signatures and initials are visible at the bottom of the page.]

1. 凡在本行開辦之各項業務，均應遵守本行所定之規章制度，並應隨時注意本行所定之業務範圍，不得有越權行為。

[illegible]

1. 1990年12月，在《中国环境报》上，刊登了“中国环境状况令人堪忧”的标题，并附有“中国环境状况令人堪忧”的副标题。

100

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

Nr/dată: 35401 / 318.971.181/ 16.08.2023 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 35401 / 318.971.181 din 11.08.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru lucrări de întocmire plan urbanistic zonal PUZ – introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități, str. Mirăslău, nr. - , T53/7 – P45-47, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, teren identificat prin numerele cadastrale 129137, 129104, 128913, 128695, 6275, 5750, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 040322 / 05.2022 elaborat de ARHITECT EVOLUTION S.R.L., completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitate, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) nu deține rețea de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în proximitatea zonei de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea întocmirii documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/gaza-ta/nu-am-gaz>
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

INCEPUT

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

Nr. Reg. Com. J40/2725/2008
CUI: RO 23388835
Capital social: 76 201 910 lei



distrigazsud-retele.ro

Informații

Informații

Informații

4. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru întocmire PUZ.
5. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 222/19383 din 12.04.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Laila Ducousso El Hima

Lucica Kozma

Șef Departament,

DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:1000 cu plan GIS DGSR aferent;
Factura nr. 1305205769.

Coordonator:

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărănești nr. 4-6 Corp 1
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com: J40/2728/2008
CUI: RO 23398833
Capital social: 76 201 910 lei

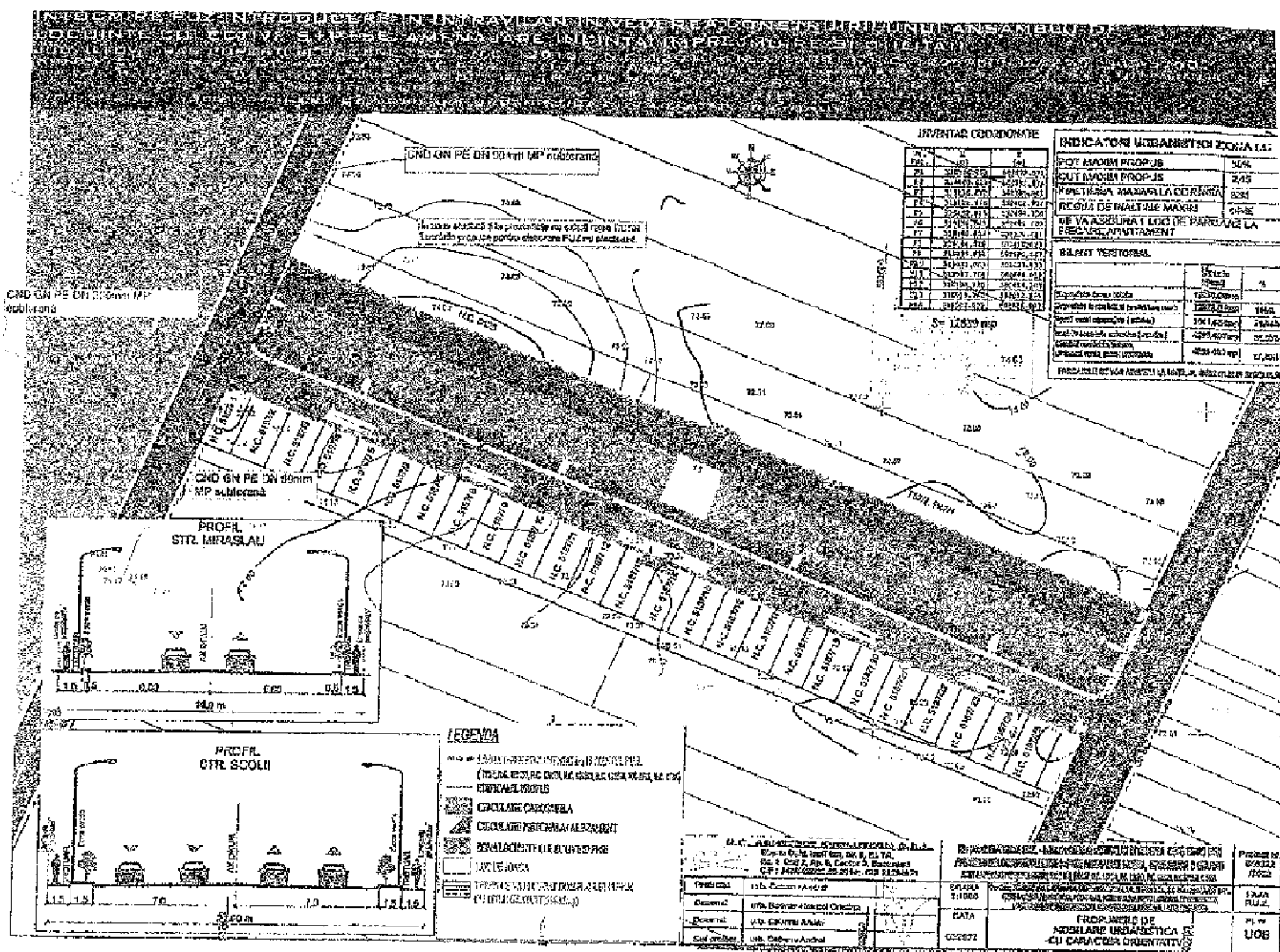


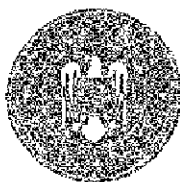
Distrigazsud-retele.ro

Info@Distrigaz.ro

www.distrigazsud-retele.ro

Aviz de amplasament nr. 222/19383 din 12.04.2022





MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1660/19.09.2023

Către:

Spre știință: Enacheșu Ana, Mădărașu Ana, Ștefan Constantin, SC KIBBIK SRL, SC GALAXY REZIDENT SRL
Am
Primăria Orașului Popești-Leordeni
Ministerul Culturii

AVIZ nr. 131 / U / 19.09.2023

Întocmirea PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurire și utilități

OBIECTIV: Introducere în intravilan

AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, str. Mirăslău, T53/7, P45÷47, NC/CF 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, județul Ilfov

NR. PROIECT: 040322/2022

FAZA: PUZ

PROIECTANT: SC ARHITECT EVOLUTION SRL, arh. Andrei CEBANU

BENEFICIAR: Enacheșu Ana, Mădărașu Ana, Ștefan Constantin, SC KIBBIK SRL, SC GALAXY REZIDENT SRL

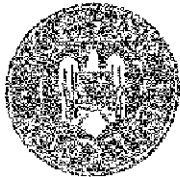
Amplasamentul figurează în extravilanul UAT Popești-Leordeni.

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 1660/30.08.2023 conține:

- piese scrise: Cerere, Acte de proprietate, copii CI, Aviz tehnic consultativ, Studiu geotehnic: SC ARGECON NETWORKING; Memoriu general, Regulament local de urbanism, Studiu arheologic - evaluarea teoretică realizat de arhg. Raluca Kogălniceanu, înregistrat cu nr. 1660/30.08.2023;
- piese desenate: Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Încadrare în PUG, Situație existentă, Reglementări urbanistice, Propunere mobilare urbanistica, Ilustrare.
- alte documente: Certificat de Urbanism nr. 222/19383/12.04.2022, 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 locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurire și utilități.



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Suprafața totală de teren: 12839,00 mp, afectată pentru:

Zonă locuințe colective Lc P+6E; circulații străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi).

POT: max. 35 %; CUT max: 2,45; regim maxim de înălțime: S+P+6E, H max. cornișă: 23 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.

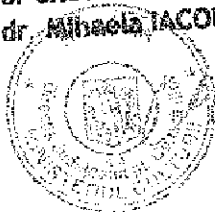
Documentația a fost analizată în cadrul ședinței CZMI 8 din 13.08.2023 și, văzând Raportul de diagnostic non-intruziv - evaluare teoretică (1660/30.08.2023 - DJC Ilfov), în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, a prevederilor OG nr. 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 nr. 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 introducerea 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**



bd. Mihai Eminescu nr. 11, Buftea, jud. Ilfov, 070050
Tel./Fax: +40 21 360 6888
EMAIL: dpatrimoniulilfov@gmail.com

6275, N.C. 5750
ALAXY RESIDENT B
DROZIE.

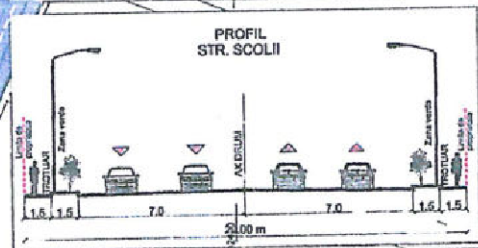
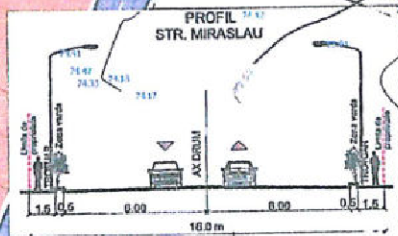
INVENTAR COORDONATE

Mr. Pilot	X (m)	Y (m)
P1	31 59 562.943	582 672.8
P2	31 59 703.021	582 587.6
P3	31 59 6.672	582 595.5
P4	31 59 270.770	582 662.8
P5	31 59 52.813	582 618.7
P6	31 59 36.844	582 604.6
P7	31 59 40.893	582 608.6
P8	31 59 44.910	582 603.6
P9	31 59 35.836	582 618.6
P10	31 59 31.803	582 657.8
P11	31 59 27.749	582 648.6
P12	31 59 30.736	582 618.6
P13	31 59 39.772	582 643.7
P14	31 59 37.596	582 618.6

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	2,45
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNÎȘĂ	22M
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM	S-PNE

SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECĂRE ABATAMENT.

DILANT TUTORIAL													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Finala (mp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Suprafata teren totala</td> <td>1.220,40mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata teren binal pentru magazine</td> <td>1.072,80mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata parcare (mala)</td> <td>200,80mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafata terenului colectiv (masin)</td> <td>425,40mp</td> </tr> <tr> <td>Circulatia masinilor, bucatarie, salubritate, confort, personal experienta</td> <td>425,40mp</td> </tr> </tbody> </table>		Finala (mp)	Suprafata teren totala	1.220,40mp	Suprafata teren binal pentru magazine	1.072,80mp	Suprafata parcare (mala)	200,80mp	Suprafata terenului colectiv (masin)	425,40mp	Circulatia masinilor, bucatarie, salubritate, confort, personal experienta	425,40mp
	Finala (mp)												
Suprafata teren totala	1.220,40mp												
Suprafata teren binal pentru magazine	1.072,80mp												
Suprafata parcare (mala)	200,80mp												
Suprafata terenului colectiv (masin)	425,40mp												
Circulatia masinilor, bucatarie, salubritate, confort, personal experienta	425,40mp												



- LEGENDA**
- LINIA TEREN DE REPREZENTARE DE PREZENTUL MUZ.
(TUTURILE, CURSI, BUCURII PLANE, CURSI, A.C. MINOR. B. CANT. A.C. TUT.)
- EDIFICIILE PROPUS
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PEPIETALAJA ALTERNANT
- ZONA LOCOMOTIE COLECTIVE SI MIE
- LOC DE JOACA
- ===== TEREN CU VA PA CREATI DOMENIUL PUBLIC
CU TITLU GRATUIT (66 15m)
- 0 50 100

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU
CULTURĂ ILFOV
VIZAT SPRE NE SCHIMBARE
DATA 11.01.2015
SEMNĂTURA [Signature]

B.C. ANCEST EVOLUTION S.R.L.
Grada Reka, Isola Brva, Km 8, Bl. FA,
Box 1, Etno J, A.O. Sector 9 Bucuresti
C.F.: 3485076000005-2014; CUI 31234071

Proiectant	urb. Cetana Andrei
Dizenaat	urb. Bodnar-Ionel Cristina
Dizenaat	urb. Cetana Andrei
Sol project	urb. Cetana Andrei

www.inchiriere.ro
www.inchiriere.ro

[illegible]



SC ARGECO NETWORKING SRL

Studii și documentații geologice, geotehnice, hidrogeologice

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

CUI: 39272388; Nr. Reg. Com: J23/1909/2018

Telefon: 0746100527, Fax: 0213510210, Email: geovipproject@gmail.com

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+6 E**

**AMPLASAMENT STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 45 – 47,
NR. CAD. 129137; 129104; 128913; 129695; 6275 ȘI
5750 ORAȘ POPEȘTI LEORDENI**

JUDETUL ILFOV

Beneficiar: SC GALAXY RESIDENT S.R.L.

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

Administrator

ing.geol. Janin Valeriu DARABANA

VERIFICATOR MLPAT

- cerința Af

dr ing.Maria NICULESCU STEFANICA



- Iunie 2022 -

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 regionalii 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_g , (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_g , cu $IMR = 225$ ani
- Fig. 4 Fisa geotehnica sondaj executat
- Fig. 5 Date laborator

1. INTRODUCERE

Pentru obtinerea datelor necesare proiectarii faza PUZ si construirii unui ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+6E amplasament str. Mirăslău, T 53/7, P 45 – 47, Nr. Cad. 129137; 129104; 128913; 129695; 6275 ȘI 5750, 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 pamanturi sensibile la umezire colapsibile”;
- NP 126-2010 – „ Normativ privind fundarea construcțiilor pe pamanturi cu umflări și contractii 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 sondaj geotehnic FG1, adâncime investigare 15.00 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 ȘI CLIMATICA GENERALA

Amplasamentul studiat este situat pe un teren ce face parte din marea unitate morfologică denumită Câmpia Romană 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.

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 înalt 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 în 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 continentala cu nuante 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 45 – 47, Nr. Cad. 129137; 129104; 128913; 129695; 6275 ȘI 5750, 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.

- conform hartii 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 - 1.40 m - argila neagră, tare;
- 1.40 - 3.80 m - argilă cafenie, vâtoasă;
- 3.80 - 6.60 m - argilă prăfoasă cafeniu gălbui, vâtoasă;
- 6.60 - 9.30 m - nisip mediu, galbui cafeniu, cu liant prăfos, mediu îndesat;
- 9.30 - 15.00 m - nisip de granulometrie milocie la mare, cenușiu gălbui, în amestec cu pietriș, saturat, 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+6E), terenul de fundare constituit din complexul argilos prăfos cafeniu gălbui, vâtos, din intervalul 3.80 – 6.60 m este reprezentat de pământuri coezive, cu plasticitate medie la mare, vâtoase, umede, cu compresiuni medii și tasări naturale de 1.80%, unghi de frecare internă 17° și coeziuni $C = 55 \text{ kPa}$.

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 bază presiunea convențională din tabelele D.1 – D.5, care se corectează conform prevederilor de la pct. D.2.

Tabelul 1

Complex litologic	Int. ad.	I_p %	I_c %	n %	e %	S_r %	M kPa	ϵ cm/m	$\emptyset$ grade	C kPa
argilă neagra	0.30 1.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
argilă cafenie, vârtosă	1.40 3.80	33.80	0.94	37.80	0.61	0.84	13333	1.55	14	55
argilă prăfoasă cafeniu gălbuie, vârt. – TEREN FUNDARE	3.80 6.60	28.30	0.92	42.20	0.73	0.61	12500	1.80	17	55
Nisip mediu, galben cafeniu, cu liant prăfos, mediu îndesat	6.60 9.30			35.20	0.54	0.67				
Nisip mijloci – mare, în amestec cu pietris, cenușiu gălbui, mediu îndesat										

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 adancimea 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 gălbuie- , din int. 3.80 – 6.60 m este

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

Pentru complexul argilos cafeniu, vârtos, din intervalul 1.40 – 3.80 m,

$$P_{conv} = 230 \text{ kPa}$$

Mentionam ca aceste valori de baza corespund cu presiunile conventionale pentru fundatii având latimea talpii $B = 1,0$ m si adâncimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 1.00$ m, pentru PSU si latimea talpii $B = 1,0$ m si adâncimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0$ 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 $B = 1.00$ m si adincimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D = 2.00$ 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 $B > 5$ 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 $D_f < 2$ m

$C_D = K_2 P_{conv} (D_f - 2)$ pentru adâncimi de fundare $D_f > 2$ 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 adincimi 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 - prafoas) 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 constructii este relativ plan si neafectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea, cota terenului in zona amplasamentului variind in domeniul $71.50 \text{ m} - 74.50 \text{ m}$;

In amplasament a fost evidentiata urmatoarea structura litologica:

- $0.00 - 0.30 \text{ m}$ - sol vegetal;
- $0.30 - 1.40 \text{ m}$ - argila neagră, tare;

- 1.40 - 3.80 m - argilă cafenie, vârtoasă;
- 3.80 - 6.60 m - argilă prăfoasă cafeniu gălbui, vârtoasă;
- 6.60 - 9.30 m - nisip mediu, galbui cafeniu, cu liant prăfos, mediu îndesat;
- 9.30 - 15.00 m - nisip de granulometrie milocie la mare, cenușiu gălbui, în amestec cu pietriș, saturat, mediu îndesat.

În limita adâncimii de 15.00 m nivelul hidrostatic al apei subterane este $NHst = 7.70$ 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 străbătut de geizoterma de $0^{\circ}C$ 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 zapadă* – amplasamentul se încadrează în zona cu valoarea caracteristică a încărcării din zapadă pe sol $s_{o,k} = 2 \text{ kN/m}^2$.

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): $a_g = 0,24$ g, pentru un interval mediu de recurență IMR = 100 ani (Fig. 3.2);
- perioada de control (colt) la spectrul de răspuns: $T_c = 1.60$ s (Fig. 3.3).
- accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): $a_g = 0,30$ g, pentru un interval mediu de recurență IMR = 225 ani.

Calculul terenului de fundare se face pe baza presiunii convenționale, valoare de bază a acestuia pentru complexul argilos cafeniu, vârtoș, considerat a fi teren de fundare, (int. 3.80 – 6.60 m) fiind $P_{conv.} = 220 \text{ kPa}$;

- pentru complexul argilos cafeniu, din intervalul 1.40 – 3.80 m presiunea convențională de bază este $P_{conv.} = 230 \text{ kPa}$.

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+6E), terenul de fundare constituit din complexul argilos prăfos cafeniu gălbui, vârtoș, din intervalul 3.80 – 6.60 m este reprezentat

de pământuri coezive, cu plasticitate medie la mare, vârtoase, umede, cu compresiuni medii și tasări naturale de 1.80%, unghi de frecare internă 17° și coeziuni $C = 55 \text{ kPa}$.

Amplasamentul situat st. Mirăslău, T 53/7, P 45 – 47, Nr. Cad. 129137; 129104; 128913; 129695; 6275 ȘI 5750, 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).

După 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 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 3.80 – 6.60 m (sub adâncimea de îngheț $\geq 0.90 \text{ m}$).

Dacă incinta excavată se va inunda, înaintea turnării betoanelor se va îndepărta apa din incinta prin epuizmente directe (jompuri 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 intemperiilor.

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale 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, înainte de betonare se va solicita prezenta 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 sondaje și studii geotehnice corespunzătoare

Întocmit,
ing. geol. Janin Valeriu DARABANA

Verificator MLPAT
Cerința Af
dr. Ing. Maria NICA ȘTEFANICA



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 PROTECȚIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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.

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):

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

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA ☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica-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,
Mărgareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de C.U.: 134,59 lei conform chitanței nr. 664/2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.07.2022

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.

38. N.E. 0275. N.D. 3780
 39. E. 341 1/2. 12 West
 40. 12th. 12th. 12th.



IMPLASAMEN STUDIA

[illegible]

terribilitate ca se general. PUZ-ul nuil altunde in urmatoarele locuri este confor PU.G. oraș Poșada Leerdan. Locuitorii (in formatul de declaratie) Documentarii de urbanism nr.68/2009 faza PUZ, aprobat prin H.C. nr. 10/27.04.2012, inregistrat prin H.C. 19/27.02.2012, aprobat H.C. nr. 1/27.02.2014, H.C. nr. 34 din 04.05.2017, H.C. nr. 54 din 07.05.2017, H.C. nr. 133 din 04.11.2016, H.C. nr.147 din 20.11.2016, mai exact in 7537, H.C. 253137, H.C. 131984, H.C. 128973, H.C. 120095, H.C.6751, H.C. 5750 cu scopul din art. 10 din Legea nr. 36/2006

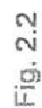


cu nro. 127 din 20.11.2019, mai exact la



Fig. 2.1 - Harta regionalii fizico geografice a Romaniei

- I - Unitatea centrala a coroanei carpatice si a podisului interior al Transilvaniei (1 - Coroana carpatica; 2 - Podisul interior al Transilvaniei)
 II - Unitatea extracarpatica; 3 - Subcarpatii; 4 - Dealurile si podisurile la cimpie (b); 5 - Cimpile; 6 - Lunca si Delta Dunarii



HARTA TOPOCLIMATICĂ

SCARA 1:1.500.000

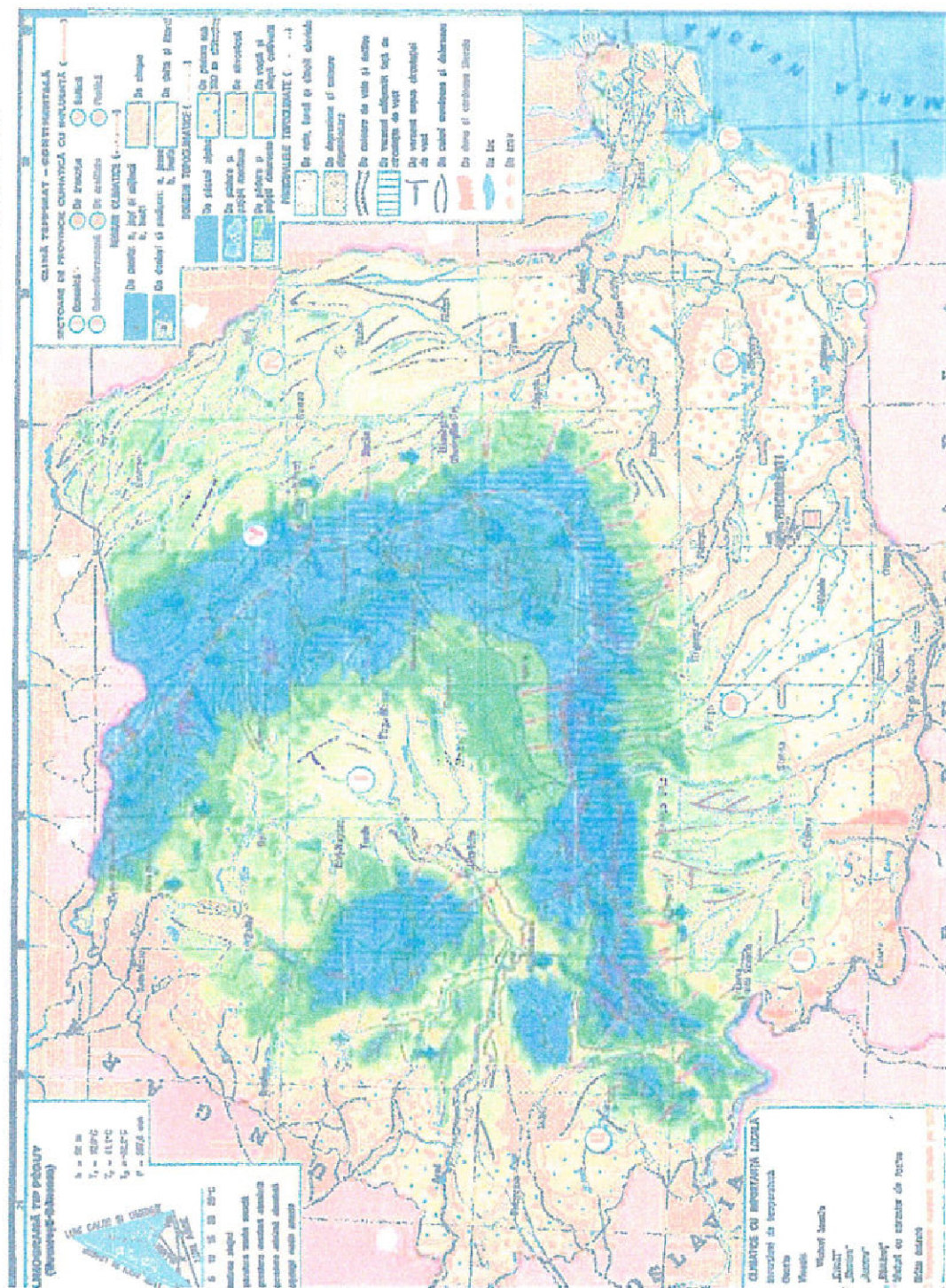


Fig. 2.4

Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k kN/m²
 pentru altitudini $A \leq 1000$ m

Indicativ CR 1-1-3/2012

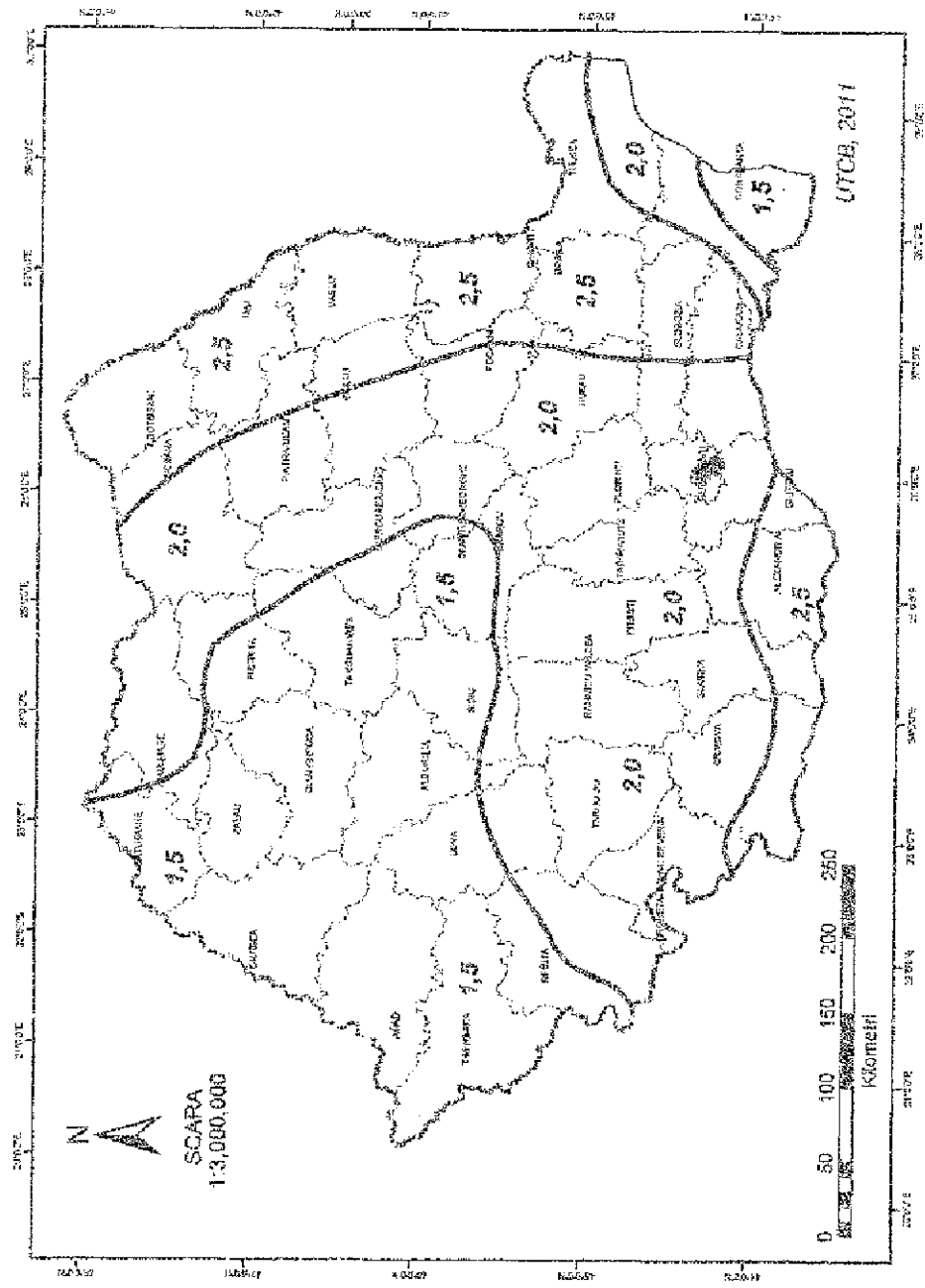


Fig. 2.6

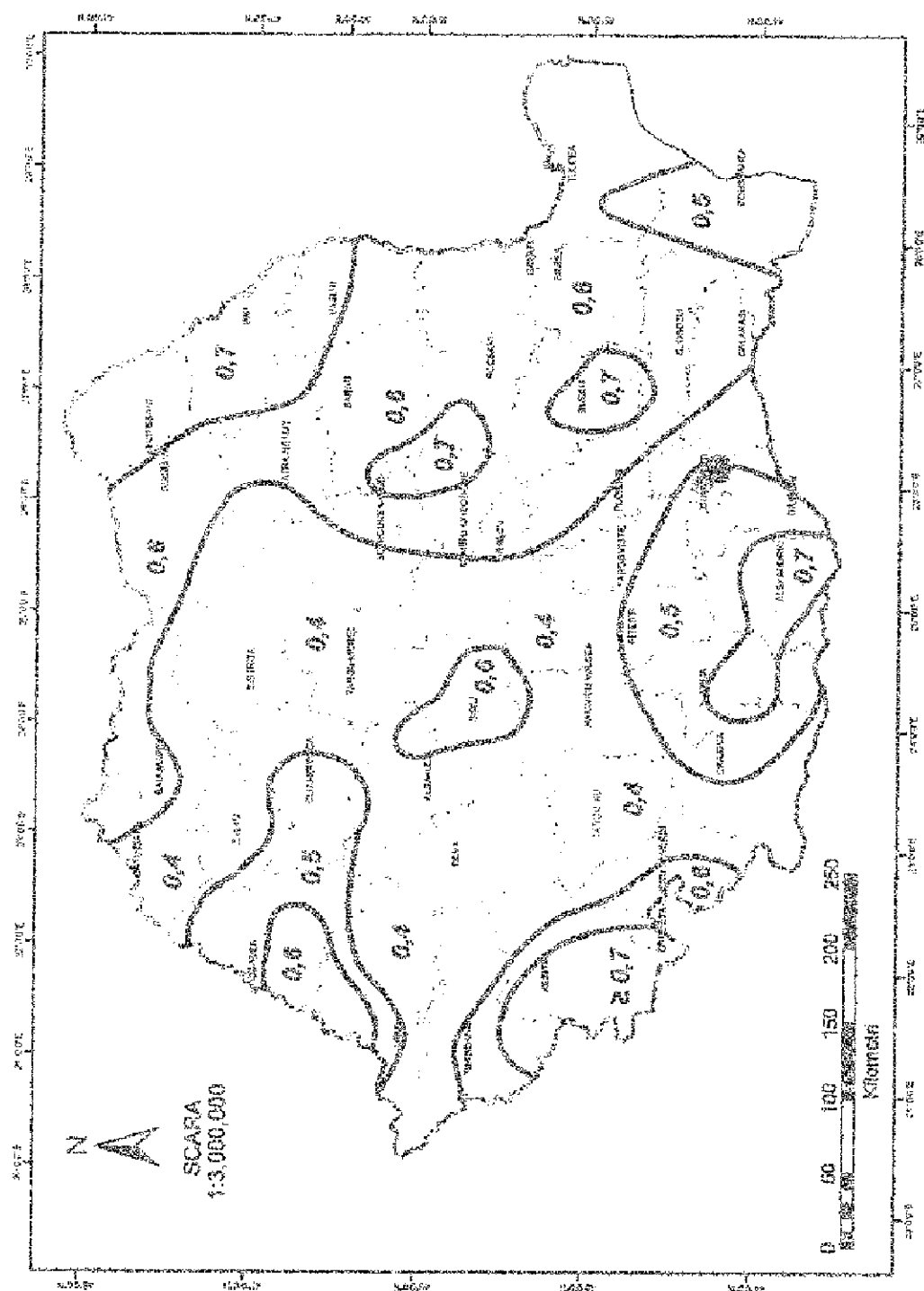


Fig. 2.7 - Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, în kPa, având IMR = 50 ani
CR1-1-4-2012

HARTA ROMÂNIEI DE HAZARD LA ALINECARI



FIG. 2.8

HARTA CU RĂSPÂNDIREA LOESSURILOR SI PĂMÎNTURILOR LOESSIDE ÎN ROMÂNIA

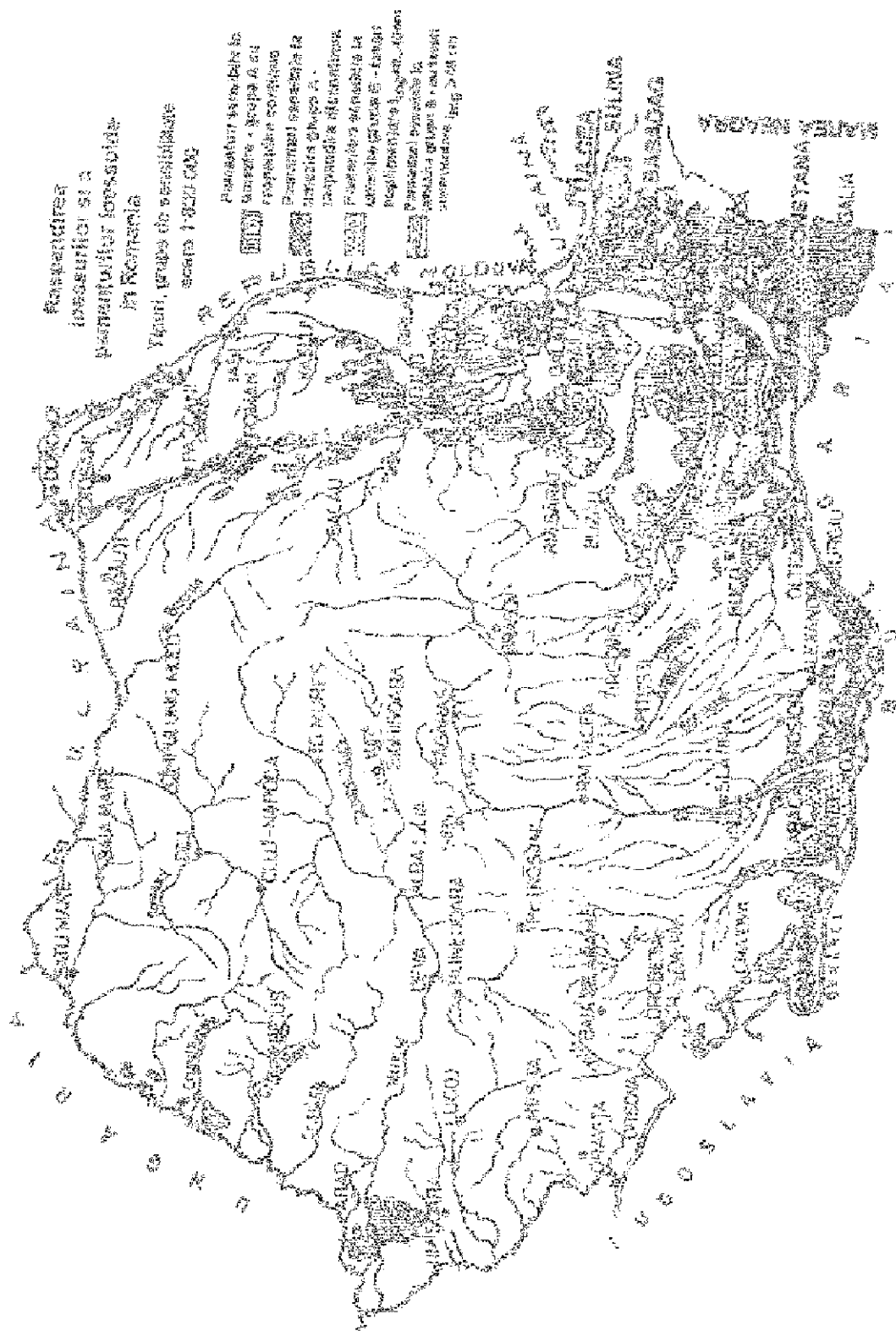


Fig. 2.9

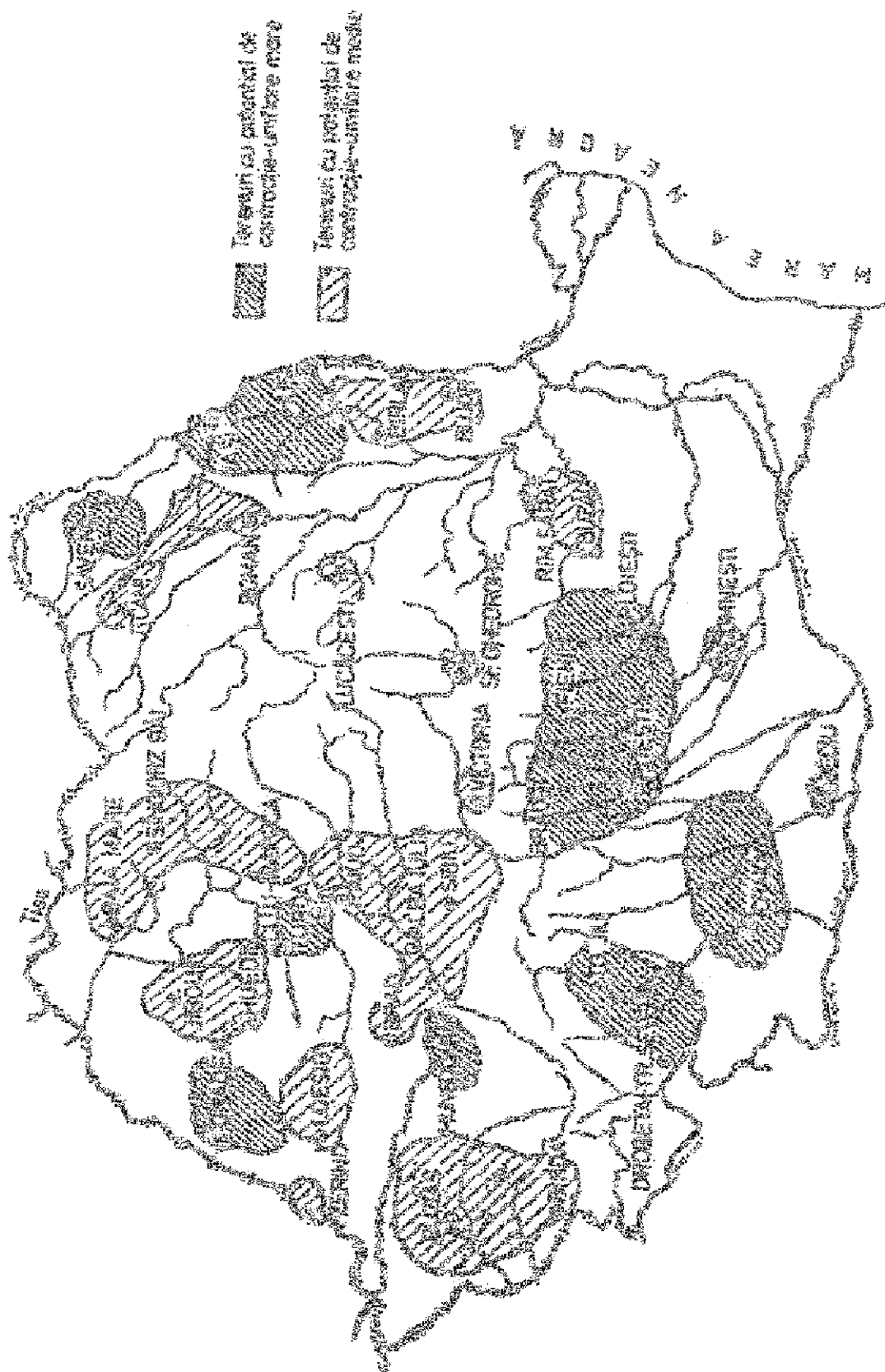
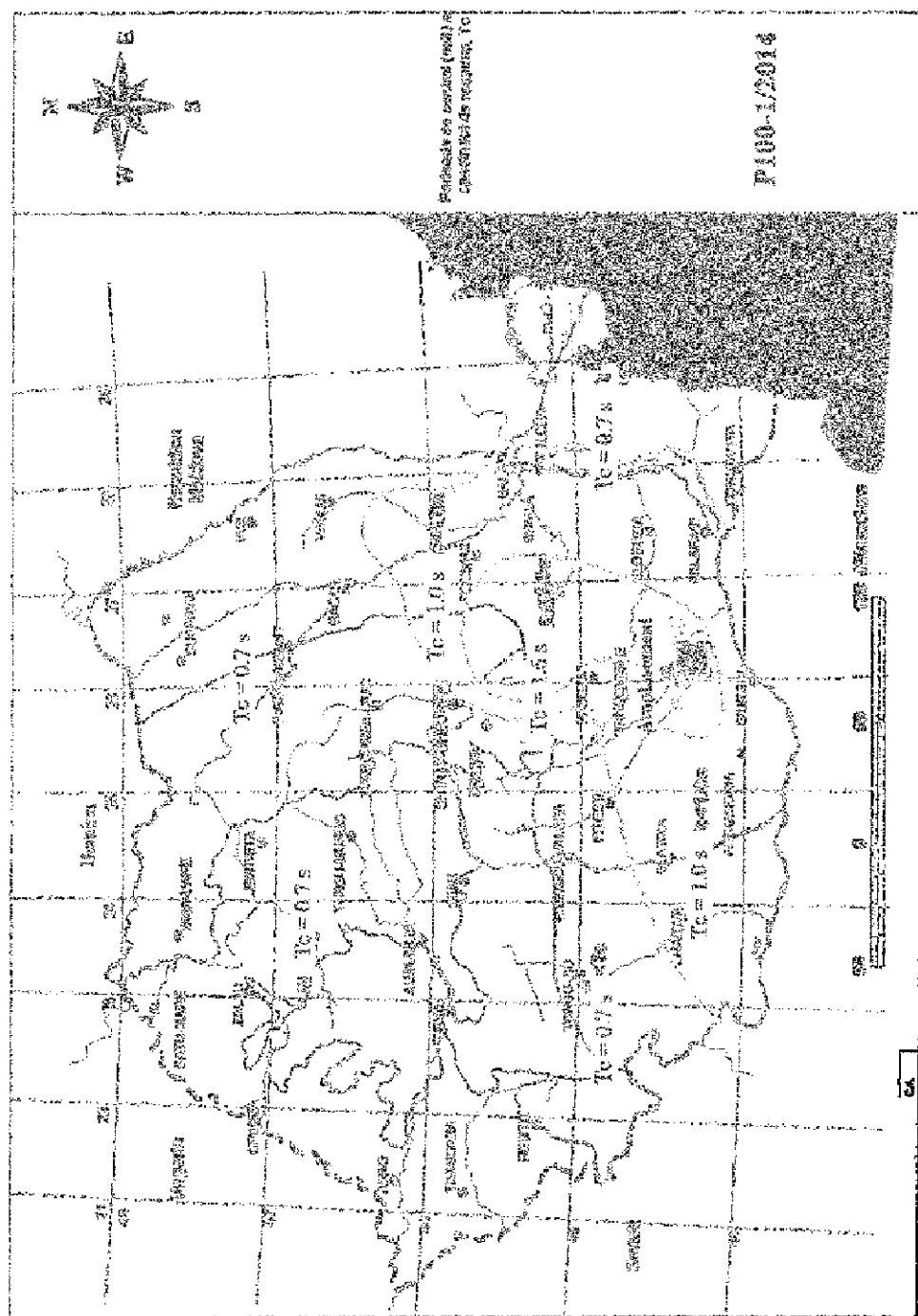


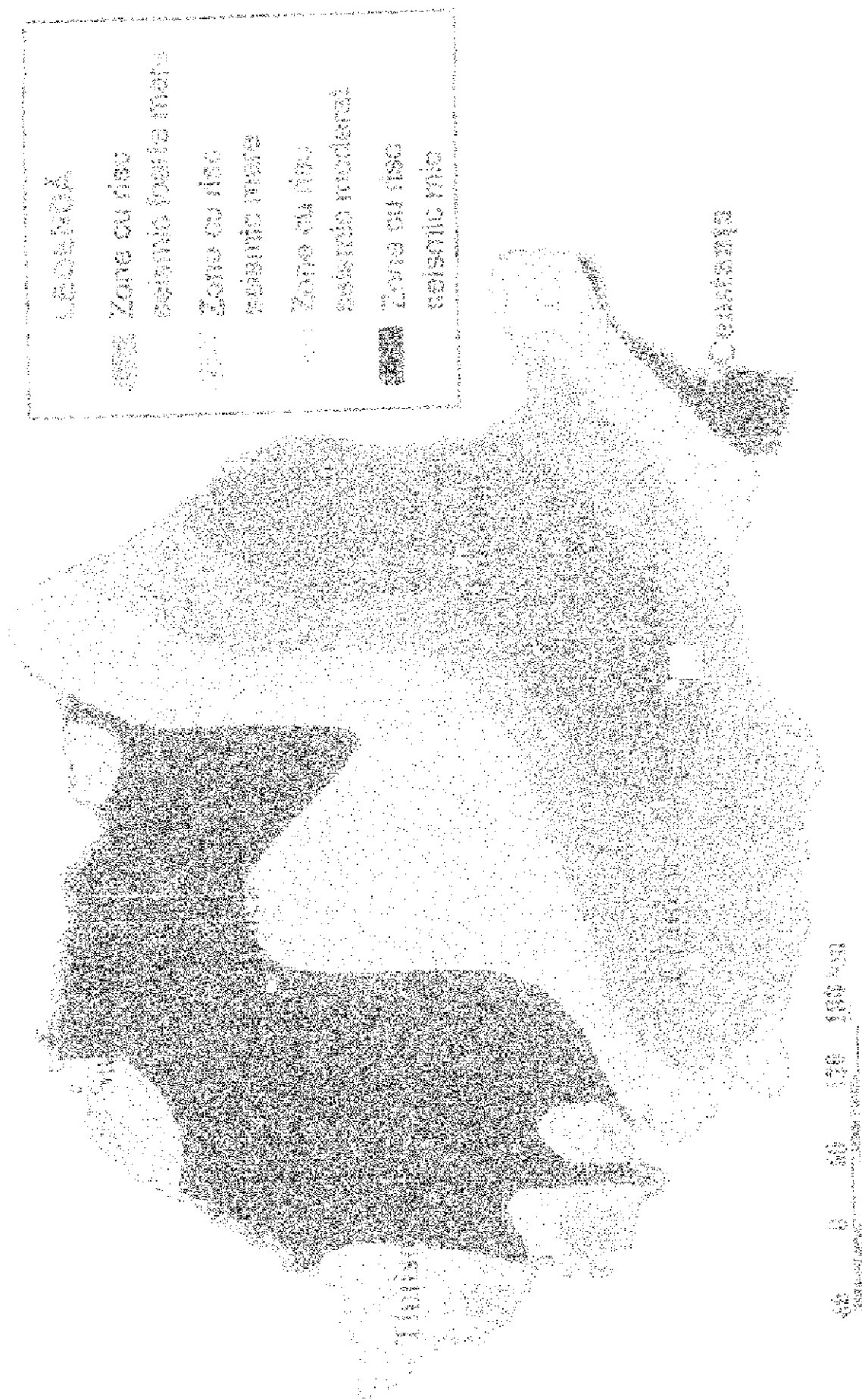
Fig. 2.10 – Raspandirea paminturilor cu unificari si contracte mari pe teritoriul Romaniei (NP 126- 2010)

Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, a_g , pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $1/R = 100$ ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (T_c), T_c a spectrului de răspuns

HAȚIA ROMÂNIEI - ZONAREA LA RISC SEISMIC



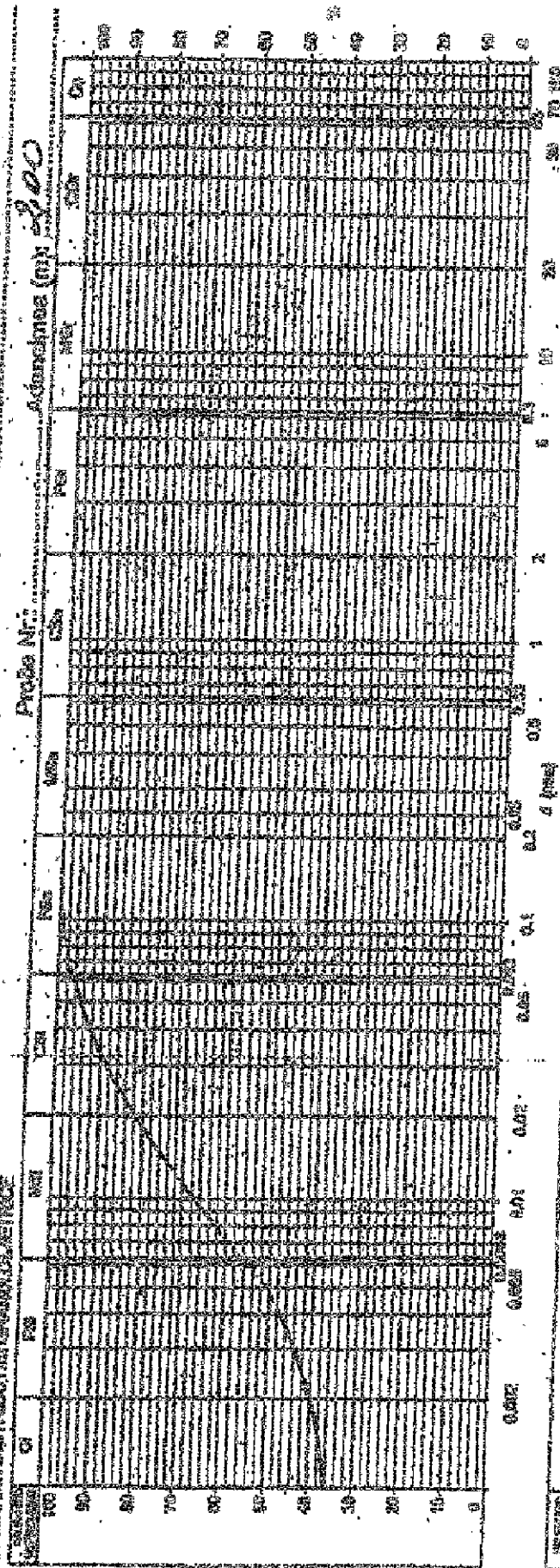
[illegible][illegible]

06-17-2008
16577
Buckley

100

Doğru

100-443887-100



WORLD CHINA AND THE NEW TRADING PARTNERSHIP

[illegible]

1. 凡在本行开立存款账户的客户，均可向本行申请开立支票。

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

LABORATORUL C.T.F.

Sondaj nr. 681
 Proba nr. 1100
 Adăncimea: 1100
 STAS 1813/4-86

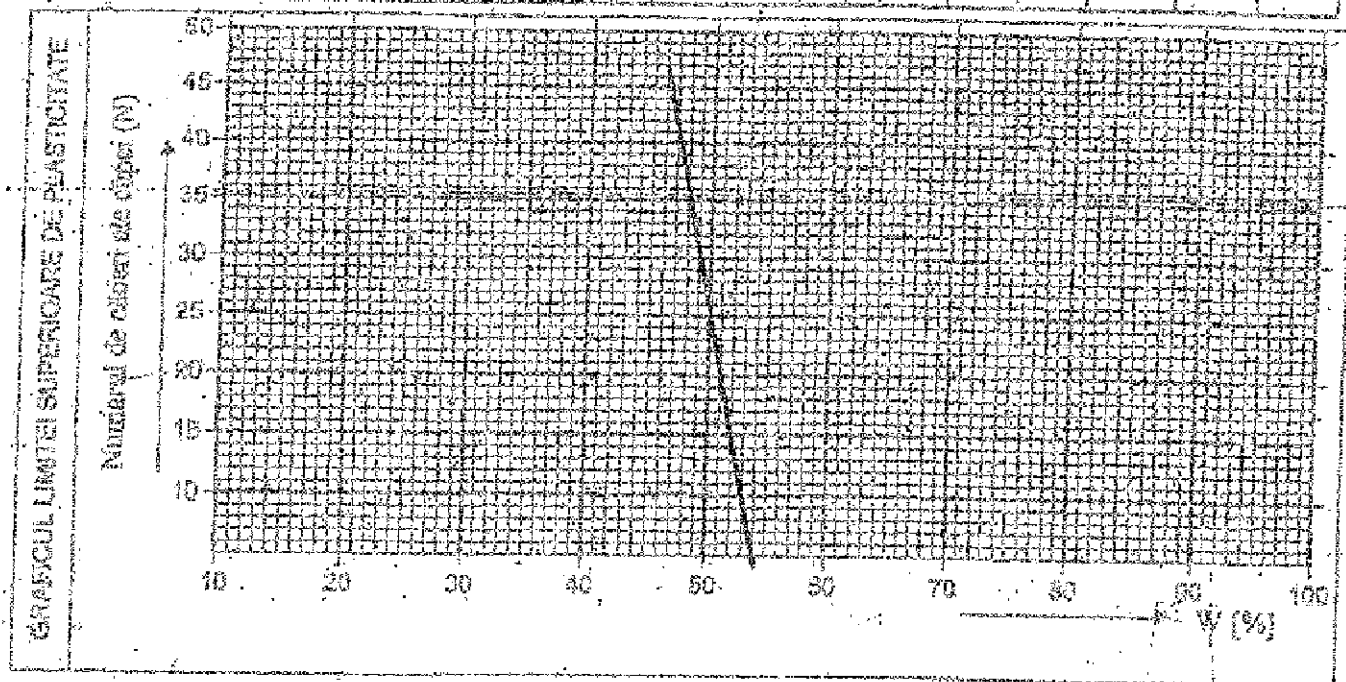
SANTIER:

GALAXI - POPEȘTI (LEORDENI)

CU 222

LIMITE DE PLASTICITATE - UMIDITATEA NATURALA

MERSUL DETERMINĂRIILOR		Umiditatea naturală w, %			Limita superioară de plasticitate w _L , %			Limita inferioară de plasticitate w _P , %		
		1	2	3	1	2	3	1	2	3
Geamul nr.			71			310	241		52	54
Numărul de căderi N ale cupel						30	74			
Proba umedă + țară	A (g)		1196			244	211		144	130
Proba uscată + țară	B (g)		1073			221	185		123	110
Țară	C (g)		916			124	130		121	120
A-B			121			23	33		21	20
B-C			161			102	104		12	13
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$	%		123			105	111		163	161
W medie	%									



LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$W_L = 50.0$ %

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$W_P = 16.2$ %

UMIDITATEA NATURALĂ

$W = 12.3$ %

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_P = W_L - W_P = 33.8$ %

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_C = W_L - W = 37.7$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = \frac{W - W_P}{I_P} = 1 - I_C$

MARIAN IVAN
 RESPONSABIL ÎNCALE
 LABORATOR C.T.F.

Clasificarea materialului: argilă compactă

Mod de lucru:
 mândă cu cupă

17. IUN. 2022

LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

Santierul: *CHIAȘ-POȘTI CORBENI*
 Sondaj: *281*
 Proba nr.: *CH 235*
 Adâncimea: *1.00*

DENSITATE
 STAS 1313/3-75
 UMIDITATE
 STAS 1313/1-92

INDICI FIZICI

Mersul determinării			Epruvetă	
			INITIAL	FINAL
Stanta nr.			<i>10</i>	
Stela de coar nr.			<i>10</i>	
Densitate schelet	ρ_s g/cm ³		<i>1.72</i>	
Volumul stantei	V cm ³		<i>27.8</i>	
Masă probă umedă + țară	m_1 g		<i>141.7</i>	
Masă probă uscată + țară	m_2 g		<i>139.20</i>	
Masă țară	m_3 g		<i>100.00</i>	
Masă apă liberă	$m_4 - m_3$ g		<i>24.17</i>	
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$ g		<i>41.7</i>	
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$ g		<i>39.20</i>	
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2} \cdot 100$ %		<i>14.9</i>	
Densitate	$\rho_d = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³		<i>2.91</i>	
Densitate în stare liantă	$\rho_L = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³		<i>1.69</i>	
Porozitate	$n = 1 - \frac{\rho_s}{\rho_d} \cdot 100$ %		<i>37.8</i>	
Indicele porilor	$s = \frac{n}{100 - n}$		<i>0.61</i>	
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{s} \cdot \frac{1}{100}$		<i>0.89</i>	

Descrierea materialului: *Argilă*

Data: 17. IUN. 2022

Responsabil de lucrare

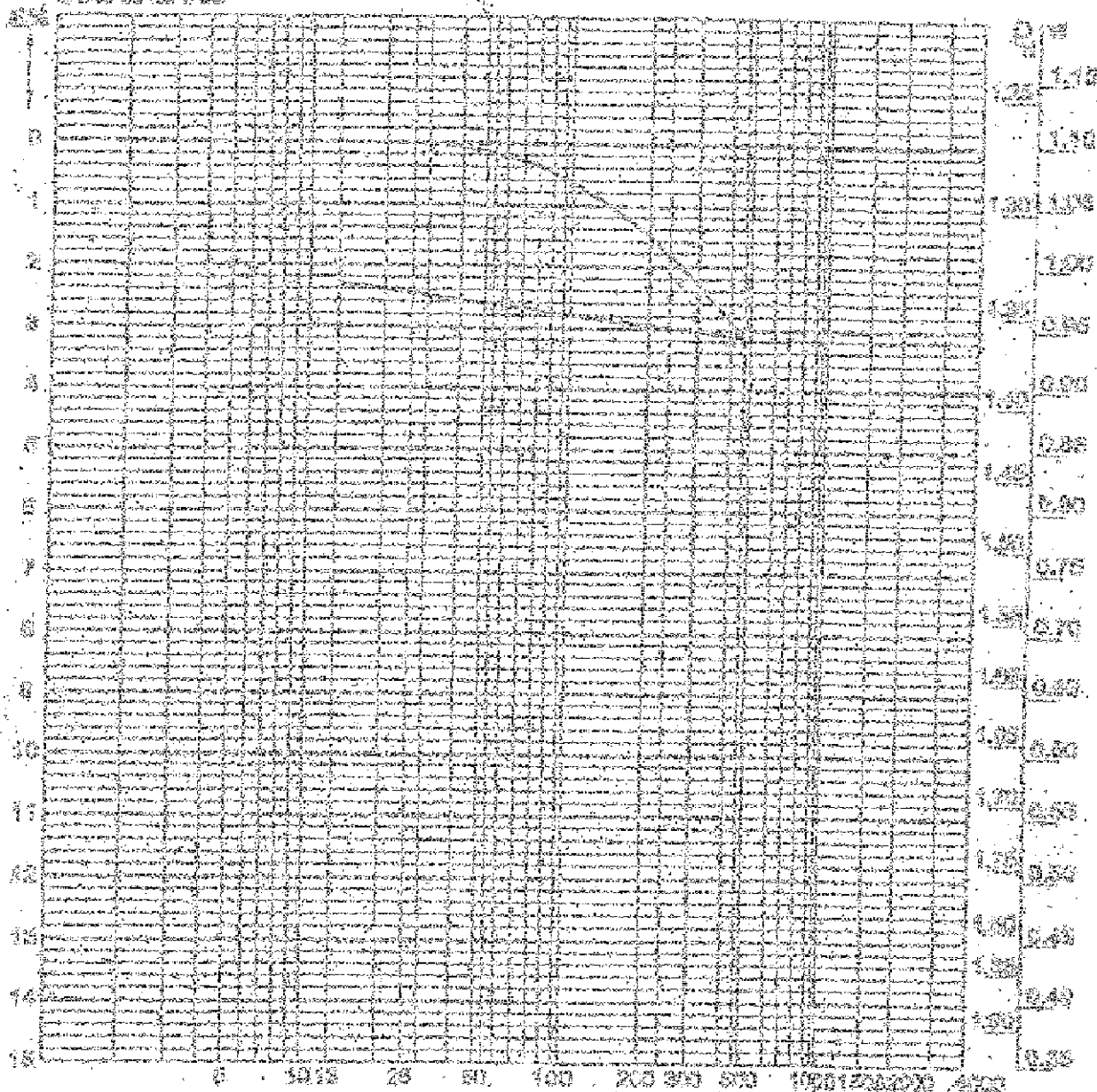


MAȘIAN IVAN
 RESPONSABIL DE ÎNCĂLZIRE
 LABORATOR S.T.C.

James Earl Ray

04.22.22

2004-2005



SECRET

S	A		M	ED	S	C	Top
[S]	[A]		[M]	[ED]	[S]	[C]	[Top]
200	155		13333	27-10-74	1/2-10-74		
300	230						

Figure 1

SECRET

- + ~~DE-CLASSIFIED~~
 and ~~UNCLASSIFIED~~
 = ~~DE-CLASSIFIED~~
~~DECLASSIFIED~~ and ~~DECLASSIFIED~~

17 APR 1955

0-14950-2-1

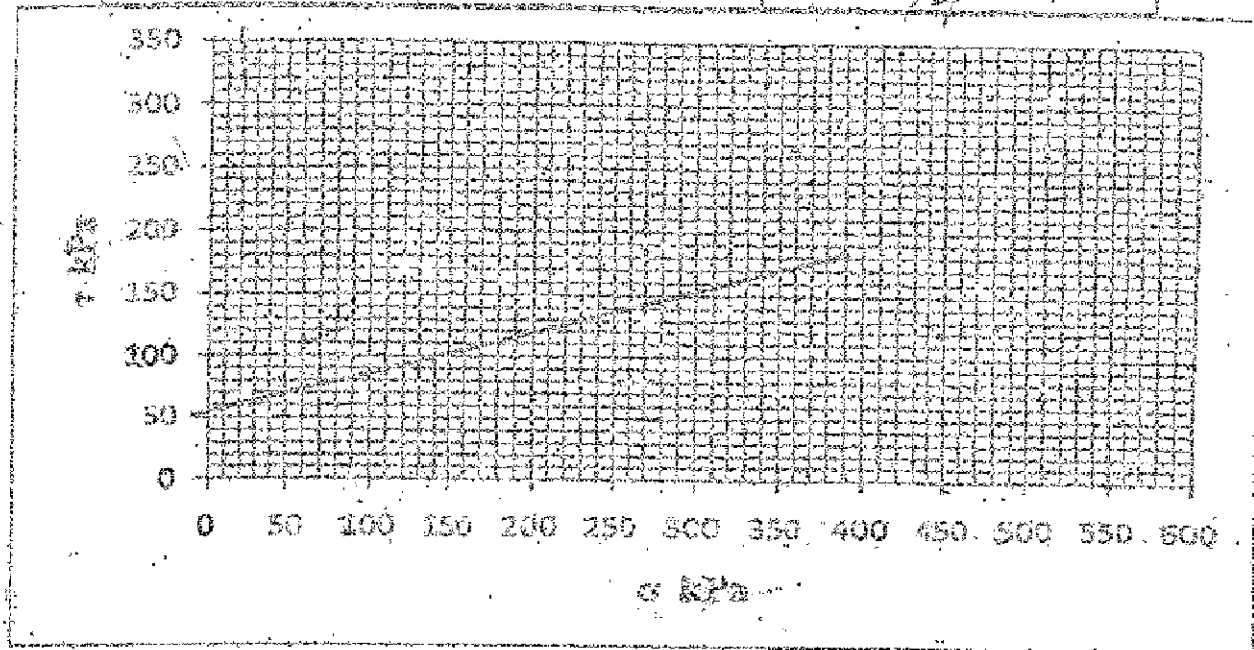


Laborator G.T.F.

Lucrarea: GALAXI - PAVIMENT COARZIT
 Secedaj nr. FG. 1
 Proba nr. CU 22.2
 Adancime (m): 0.100

Incarcare de forfecare directa
 Testeaza / Notulburat
 STAS 1913/4-86

Consolidat uscat (CD)	Consolidat nedrnat (CU)	Neconsolidat nedrnat (UL)
$C_u = \dots \dots \dots$ kPa	$C_u = \dots \dots \dots$ kPa	$C_u = \dots \dots \dots$ kPa
$\phi^* = \dots \dots \dots$ grade	$\phi^* = \dots \dots \dots$ grade	$\phi^* = \dots \dots \dots$ grade



Suprafata casetei 36 cm².

Umiditatea:

Viteza de forfecare: 1 mm/min

Casa Nr.	σ kPa	Clise pe compresor P / 100mm	Constanta incl C	$P = PC$	$\tau = P/S$
1.	100	15		39.00	83.3
2.	200	22		44.16	122.4
3.	300	28		55.68	157.4

Casa Nr.	UM	1	2	3
σ	kPa	100	200	300
W	%	10.5	10.3	10.9
W	%			

Descrierea materialului: beton asfalt, compactat

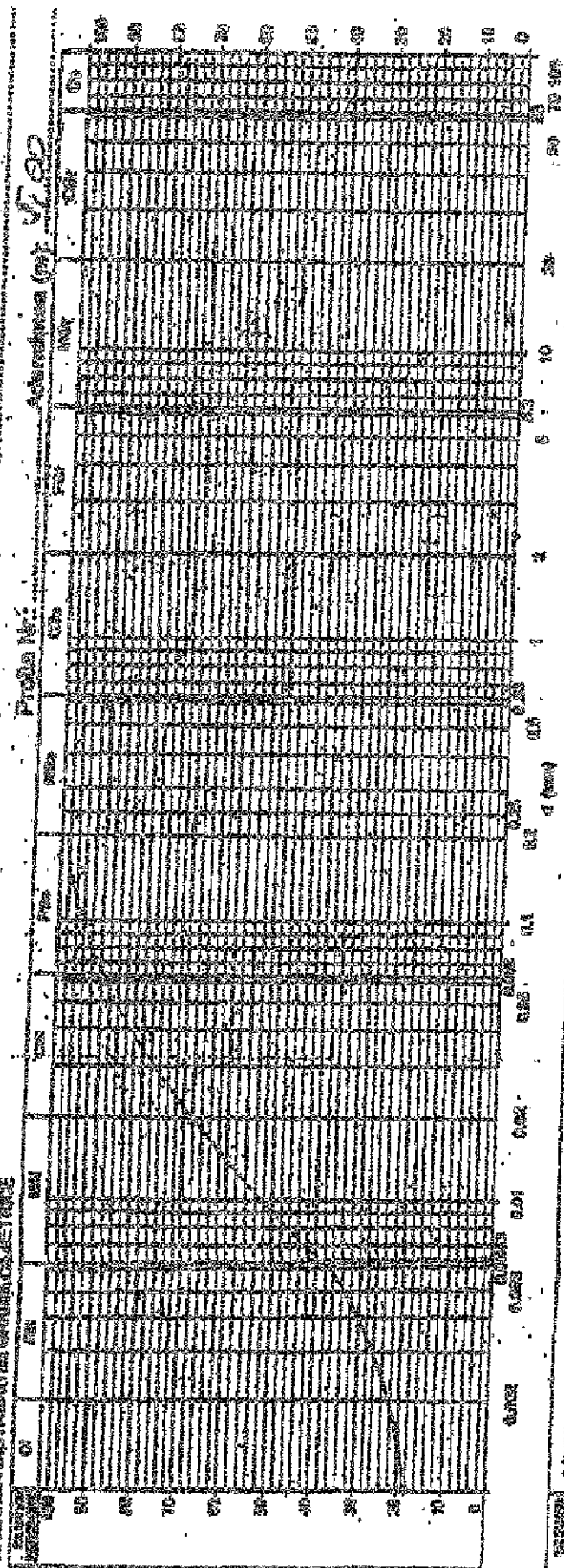
Responsabil de
 incercare: [Signature]
 MARIAN IVAN
 inginer de incercari
 LABORATOR G.T.F.

Versiune: 1.00
 Data: 10.10.2011

Signature: G.A. Nix / POPEST
Cu 227

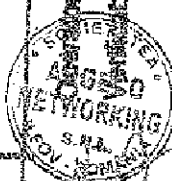
100

100-443886-100



DEPARTMENT OF THE ARMY - HEADQUARTERS											
SECTION	DATE	TIME	PLACE	REMARKS	REMARKS	REMARKS	REMARKS	REMARKS	REMARKS	REMARKS	REMARKS
1	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
2	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
3	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
4	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
5	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
6	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
7	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
8	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
9	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
10	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
11	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
12	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
13	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
14	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
15	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
16	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
17	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
18	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
19	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
20	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
21	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
22	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
23	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
24	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
25	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
26	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
27	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
28	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
29	10/10/40	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00

Journal of Management Education 30(6)p.709-728
© The Author(s) 2006



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

LABORATORUL G.T.F.

Sondaj nr. 6.6.1
 Proba nr. 1.00
 Adăncimea: 1.00
 STAS 19134-86

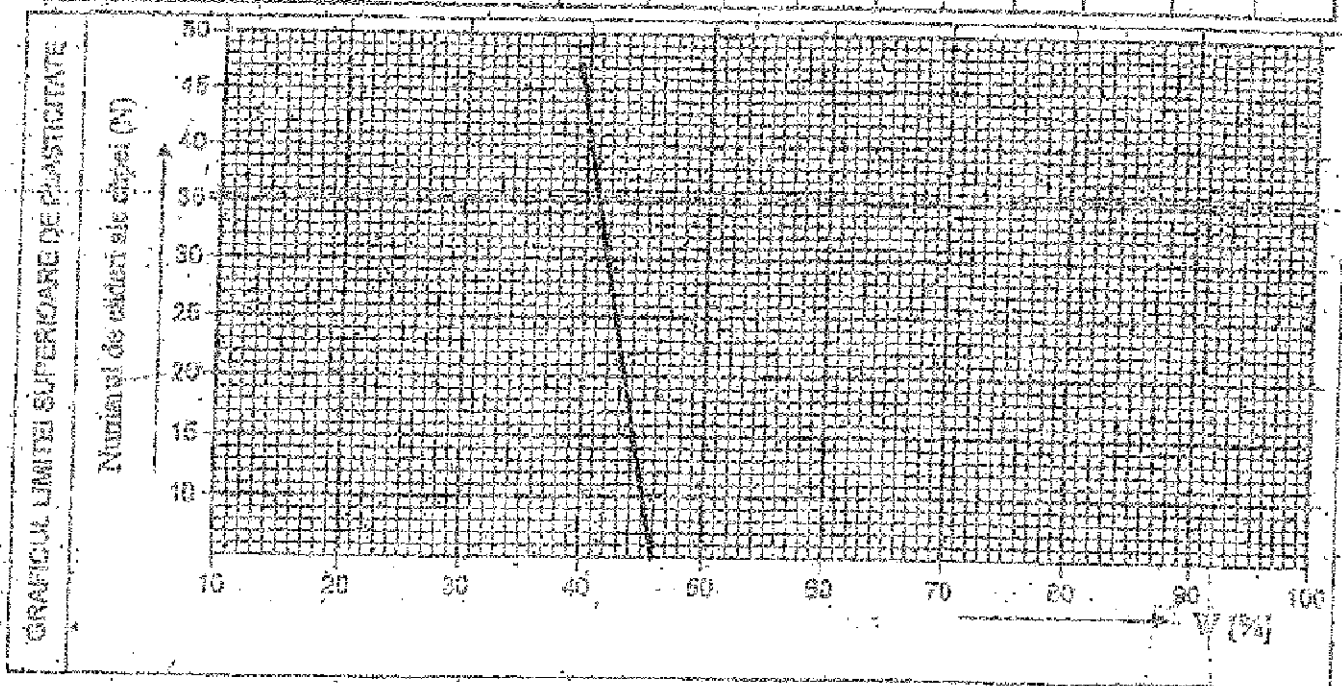
SANTIER:

GALAXI - POPEȘTI LEORDIN,

CU 222

LIMITE DE PLASTICITATE - UMIDITATEA NATURALA

MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w _L %				Limita inferioară de plasticitate w _P %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.		B ₂₀			C ₂₀	C ₄₀		B ₂₀	B ₄₀	
Numărul de căderi în ale cupel					32	18				
Proba umedă + țara	A (3)	100			100	238		100	152	
Proba uscată + țara	B (3)	136			213	193		100	100	
Țara	C (3)	70			106	59		100	100	
A-B		100			100	100		35	35	
A-C		93			100	100		100	276	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$ %										
W media %		107			100	100		100	100	



LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$W_L = 42.8$ %

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$W_P = 14.5$ %

UMIDITATEA NATURALĂ

$W = 100$ %

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = W_L - W_P = 28.3$ %

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0.92$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = \frac{W - W_P}{I_p} = 1.5$

Descrierea materialului: argilă, maro, plastică

Mod de lucru: metoda cu cupel

MARIAN IVAN
 ING. DE PROIECTARE
 LABORATORUL G.T.F.

7. IUN. 2022

Valorilor de bază din tabelele D.1 - D.5, corespund presiunilor convenționale pentru fundații având avînd lățimea talpi $B = 1.00 \text{ m}$ și adîncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D = 2.00 \text{ m}$.

Pentru alte lățimi ale talpii sau alte adîncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația:

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

în care:

C_B = corecția de lățime a talpii fundației (kPa);

C_D = corecția de adîncime (kPa);

$C_B = P_{conv} \cdot K_1 \cdot (B - 1)$ unde $K_1 = 0.10$ (pentru pămînturi necoezive cu excepția nisipurilor prafoase) și 0.05 (pentru nisipuri prafoase și pămînturi coezive);

Pentru $B > 5 \text{ m}$, $C_B = 0.4 \cdot P_{conv}$ (pentru pămînturi necoezive cu excepția nisipurilor prafoase), respectiv $0.2 \cdot P_{conv}$ (pentru nisipuri prafoase și pămînturi coezive);

$C_D = P_{conv} \cdot (D - 2)/4$ pentru adîncimi de fundare $D \leq 2 \text{ m}$;

$C_D = K_2 \cdot P_{conv} \cdot (D - 2)$ pentru adîncimi de fundare $D > 2 \text{ m}$ ($K_2 = 2.5$ pentru pămînturi necoezive, 2 pentru nisipuri prafoase și pămînturi coezive cu plasticitate redusă și mijlocie, respectiv 1.5 pentru pămînturi coezive cu plasticitate mare și foarte mare).

În tabelul anexat prezentului studiu se prezintă presiunea convențională de calcul P_{conv} și diferite lățimi și adîncimi ale fundației.

Analizele chimice executate pe probe de apă recoltate din forajele existente în zona prezintă o apă cu agresivitate foarte slab carbonică asupra betoanelor și slab corozivă la metale.

În acest context, se vor folosi betoane și mortar în conformitate cu prevederile Codului de practică pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat - Indicativ NE 042-99.

Conform Normativului TS "Indicator de norme de deviz pentru lucrări de terasamente" se cuprinde clasificarea pămînturilor și rocilor dezagregate după natura lor, după proprietățile lor coezive și modul de comportare la săpat, pămînturile din amplasament (complex argilos - praful) sunt pămînturi coezive, tari (săpare manuală), categoria a II-a (săpare cu excavator sau buldozer), cu o greutate volumică în situ $1800 - 2000 \text{ kg/m}^3$ și un procent de afănare la săpare cuprins între $24 - 30\%$.

6. CONCLUZII

Amplasamentul viitoarei construcții este relativ plan și nefavorat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea, cota terenului în zona amplasamentului variind în domeniul $71.50 \text{ m} - 74.50 \text{ m}$;

În amplasament a fost evidențiată următoarea structură litologică:

- $0.00 - 0.30 \text{ m}$ - sol vegetal;
- $0.30 - 1.40 \text{ m}$ - argila neagră, tare;

- 1.40 – 3.80 m - argilă cafenie, vâtoasă;
- 3.80 – 6.60 m - argilă prăfoasă cafeniu gălbui, vâtoasă;
- 6.60 – 9.30 m - nisip mediu, gălbui cafeniu, cu liant prăfos, mediu îndesat;
- 9.30 – 15.00 m - nisip de granulometria milopie la mare, cenușiu gălbui, în amestec cu pietriș saturat, mediu îndesat;

* În limita adâncimii de 15.00 m nivelul hidrostatic al apei subterane este $NHst = 7.70$ 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 străbătut de geozoterma de $0^{\circ}C$ la adâncimea de 0,80 - 0,90 m.

Conform NP-082-04 – *Încărcări 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 – *Încărcări date de zapadă* – amplasamentul se încadrează în zona cu valoarea caracteristică a încărcării din zapadă pe sol $s_{0,k} = 2 \text{ kN/m}^2$.

După 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): $a_g = 0,24$ g, pentru un interval mediu de recurență IMR = 100 ani (Fig. 3.2);
- perioada de control (colt) la spectrul de răspuns: $T_c = 1,60$ s (Fig. 3.3).
- accelerația orizontală a terenului pentru proiectare (valoarea de vârf PGA): $a_g = 0,30$ g, pentru un interval mediu de recurență IMR = 225 ani.

Calculul terenului de fundare se face pe baza presiunii convenționale, valoare de bază a acesteia pentru complexul argilos cafeniu, vâtos, considerat a fi teren de fundare, (int. 3.80 – 6.60 m) fiind $P_{conv.} = 220 \text{ kPa}$;

• pentru complexul argilos cafeniu, din intervalul 1.40 – 3.80 m presiunea convențională de bază este $P_{conv.} = 230 \text{ kPa}$.

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+6E), terenul de fundare constituit din complexul argilos prăfos cafeniu gălbui, vâtos, din intervalul 3.80 – 6.60 m este reprezentat

de pământuri coezive, cu plasticitate medie la mare, vârtoase, umede, cu compresiuni medii și tasări naturale de 1.80%, unghi de frecare internă 17° și coeziuni $C = 55 \text{ kPa}$.

Amplasamentul situat st. Mirăslău, T 53/7, P 45 – 47, Nr. Cad. 129137; 129104; 128913; 129695; 6275 ȘI 5750, 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).

Legea nr. 10/1995

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

$\phi = \dots$ grade	$\phi_{cr} = \dots$ grade	$\phi_s = \dots$ grade
----------------------	---------------------------	------------------------

7. RECOMANDARI

În eventualitatea în care, local, în amplasament se află construcții, acestea se vor înlături în totalitate.

Tipul de fundare recomandat este:

- fundarea directă pe radier general, adâncime de fundare în intervalul 3,80 – 3,60 m (sub adâncimea de îngheț $\geq 0,90 \text{ m}$).

Dacă în zona excavată se va munda, mantați turnanți betonelor se va îndepărta apa din incintă prin echipamente directe (pompi și pompe de evacuare), iar după uscarea se va recompacta și refăce stratul de nisip cu pietriș 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 intemperiiilor.

Unități:

Vizualizarea calculului preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor

convenționale trebuie să se respecte condițiile:		Cazuri						
Cazuri	la încărcări centrice, $P_{ef} \leq P$	$P = P_C$	$q = q_B$	Cazuri	UM	1	2	3
	la încărcări cu excentricități după o singură direcție	$P_{ef, max} \leq 1.2 P_{conv}$						
	la încărcări cu excentricități după ambele direcții, $P_{ef, max} \leq 1.4 P_{conv}$				kPa	100	200	300
Unde								
	P_{ef} = presiunea medie verticală pe lăpă fundatiei provenita din încărcările de calcul din gruparea fundamentară							

- $P_{ef,max}$ - 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, înainte de betonare se va solicita prezenta 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, diriginta 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

Intocmit,
ing. geol. Jăniș Valeriu DARABANA

Verificator MLPAT
Cerința Af
dr. Ing. Maria NICA STEEFANICA

PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDEN

100-443887-100

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

100-443887-100

22

CONFIDENTIAL

... în suprafața de 3.000 mp - c

[illegible]

confirmați în scris de către: SC E. Andrei Drăgulănescu SA 16.04.2020

Imp. se achiziționează pentru a fi livrată în țara de destinație. Ans. coresp. contractului de vânzare cumpărare

antepreț 1000 lei, 2020 tehnici, la 1000 lei, Petrova Maria Irigdalea, cota de 1, 3, 562.00 mp

se afla în posesia d-ilor. n. Magnifică Elena Ana și Ceryencu Maria, conform certificatului legal de

mostenitorii nr. 24 din 2020 nr. 687/2020 Terovsn Maria Magdalena, naru care a fost inchietat

PROF. DR. G. KIMPIK SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL 997,00 mp

se afla în posesia lui Petrușcă, fiul lui Ioan, Petre Ambrozie conform certificatului de moștenitor

nr. 507 din 10.10.2008 încheiate de BNP Avizii Smeantana Pocraru și în

prorogarea termenului de prezentare a cererilor de eliberare a actului de moarte din nr. 47/22.05.2014, pentru a fi depuse la CJRP-
KRYVYI

131N Este interes deosebit de mare în ceea ce privește cunoașterea de vânzare comparativă în țară și în străinătate. RUFPIR

[illegible]

hotărâri privind organizarea și desfășurarea activității de cercetare științifică în domeniul fizicii și matematicii. Buletin, a celui de-al doilea nr. 1/1990, p. 10.

hotărâre judecătorească nr. 305/1994-14-26 a instanței de judecată București - 02.000 mp valabilă în prezentarea C-NE
a statului român

[illegible]

nr. 276 / 2007 / 2008 - 2009

[illegible]

100-443886-100

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

SECRET

SECRET

[The following page contains extremely faint, illegible markings.]

1. Stonewall Johnson 2. John F. Kennedy 3. Lyndon B. Johnson 4. Richard Nixon 5. Hubert H. Humphrey 6. Barack Obama 7. Michelle Obama 8. Joe Biden 9. Kamala Harris 10. Donald Trump 11. Mike Pence 12. Greg Kinnear 13. John McCain 14. Al Gore 15. Bill Clinton 16. George W. Bush 17. George H. W. Bush 18. Jimmy Carter 19. Ronald Reagan 20. Franklin D. Roosevelt 21. Eisenhower 22. Dwight D. Eisenhower 23. John Adams 24. Thomas Jefferson 25. James Madison 26. James Monroe 27. Andrew Jackson 28. Andrew Johnson 29. Ulysses S. Grant 30. Rutherford B. Hayes 31. James A. Garfield 32. Chester A. Arthur 33. Grover Cleveland 34. Benjamin Harrison 35. William McKinley 36. Theodore Roosevelt 37. William Howard Taft 38. Woodrow Wilson 39. Warren G. Harding 40. Calvin Coolidge 41. Herbert Hoover 42. Franklin D. Roosevelt 43. Eisenhower 44. John F. Kennedy 45. Lyndon B. Johnson 46. Richard Nixon 47. Hubert H. Humphrey 48. Barack Obama 49. Michelle Obama 50. Joe Biden 51. Kamala Harris 52. Donald Trump 53. Mike Pence 54. Greg Kinnear 55. John McCain 56. Al Gore 57. Bill Clinton 58. George W. Bush 59. George H. W. Bush 60. Jimmy Carter 61. Ronald Reagan 62. Franklin D. Roosevelt 63. Eisenhower 64. Dwight D. Eisenhower 65. John Adams 66. Thomas Jefferson 67. James Madison 68. James Monroe 69. Andrew Jackson 70. Andrew Johnson 71. Ulysses S. Grant 72. Rutherford B. Hayes 73. James A. Garfield 74. Chester A. Arthur 75. Grover Cleveland 76. Benjamin Harrison 77. William McKinley 78. Theodore Roosevelt 79. William Howard Taft 80. Woodrow Wilson 81. Warren G. Harding 82. Calvin Coolidge 83. Herbert Hoover 84. Franklin D. Roosevelt 85. Eisenhower 86. John F. Kennedy 87. Lyndon B. Johnson 88. Richard Nixon 89. Hubert H. Humphrey 90. Barack Obama 91. Michelle Obama 92. Joe Biden 93. Kamala Harris 94. Donald Trump 95. Mike Pence 96. Greg Kinnear 97. John McCain 98. Al Gore 99. Bill Clinton 100. George W. Bush 101. George H. W. Bush 102. Jimmy Carter 103. Ronald Reagan 104. Franklin D. Roosevelt 105. Eisenhower 106. Dwight D. Eisenhower 107. John Adams 108. Thomas Jefferson 109. James Madison 110. James Monroe 111. Andrew Jackson 112. Andrew Johnson 113. Ulysses S. Grant 114. Rutherford B. Hayes 115. James A. Garfield 116. Chester A. Arthur 117. Grover Cleveland 118. Benjamin Harrison 119. William McKinley 120. Theodore Roosevelt 121. William Howard Taft 122. Woodrow Wilson 123. Warren G. Harding 124. Calvin Coolidge 125. Herbert Hoover 126. Franklin D. Roosevelt 127. Eisenhower 128. John F. Kennedy 129. Lyndon B. Johnson 130. Richard Nixon 131. Hubert H. Humphrey 132. Barack Obama 133. Michelle Obama 134. Joe Biden 135. Kamala Harris 136. Donald Trump 137. Mike Pence 138. Greg Kinnear 139. John McCain 140. Al Gore 141. Bill Clinton 142. George W. Bush 143. George H. W. Bush 144. Jimmy Carter 145. Ronald Reagan 146. Franklin D. Roosevelt 147. Eisenhower 148. Dwight D. Eisenhower 149. John Adams 150. Thomas Jefferson 151. James Madison 152. James Monroe 153. Andrew Jackson 154. Andrew Johnson 155. Ulysses S. Grant 156. Rutherford B. Hayes 157. James A. Garfield 158. Chester A. Arthur 159. Grover Cleveland 160. Benjamin Harrison 161. William McKinley 162. Theodore Roosevelt 163. William Howard Taft 164. Woodrow Wilson 165. Warren G. Harding 166. Calvin Coolidge 167. Herbert Hoover 168. Franklin D. Roosevelt 169. Eisenhower 170. John F. Kennedy 171. Lyndon B. Johnson 172. Richard Nixon 173. Hubert H. Humphrey 174. Barack Obama 175. Michelle Obama 176. Joe Biden 177. Kamala Harris 178. Donald Trump 179. Mike Pence 180. Greg Kinnear 181. John McCain 182. Al Gore 183. Bill Clinton 184. George W. Bush 185. George H. W. Bush 186. Jimmy Carter 187. Ronald Reagan 188. Franklin D. Roosevelt 189. Eisenhower 190. Dwight D. Eisenhower 191. John Adams 192. Thomas Jefferson 193. James Madison 194. James Monroe 195. Andrew Jackson 196. Andrew Johnson 197. Ulysses S. Grant 198. Rutherford B. Hayes 199. James A. Garfield 200. Chester A. Arthur 201. Grover Cleveland 202. Benjamin Harrison 203. William McKinley 204. Theodore Roosevelt 205. William Howard Taft 206. Woodrow Wilson 207. Warren G. Harding 208. Calvin Coolidge 209. Herbert Hoover 210. Franklin D. Roosevelt 211. Eisenhower 212. John F. Kennedy 213. Lyndon B. Johnson 214. Richard Nixon 215. Hubert H. Humphrey 216. Barack Obama 217. Michelle Obama 218. Joe Biden 219. Kamala Harris 220. Donald Trump 221. Mike Pence 222. Greg Kinnear 223. John McCain 224. Al Gore 225. Bill Clinton 226. George W. Bush 227. George H. W. Bush 228. Jimmy Carter 229. Ronald Reagan 230. Franklin D. Roosevelt 231. Eisenhower 232. Dwight D. Eisenhower 233. John Adams 234. Thomas Jefferson 235. James Madison 236. James Monroe 237. Andrew Jackson 238. Andrew Johnson 239. Ulysses S. Grant 240. Rutherford B. Hayes 241. James A. Garfield 242. Chester A. Arthur 243. Grover Cleveland 244. Benjamin Harrison 245. William McKinley 246. Theodore Roosevelt 247. William Howard Taft 248. Woodrow Wilson 249. Warren G. Harding 250. Calvin Coolidge 251. Herbert Hoover 252. Franklin D. Roosevelt 253. Eisenhower 254. John F. Kennedy 255. Lyndon B. Johnson 256. Richard Nixon 257. Hubert H. Humphrey 258. Barack Obama 259. Michelle Obama 260. Joe Biden 261. Kamala Harris 262. Donald Trump 263. Mike Pence 264. Greg Kinnear 265. John McCain 266. Al Gore 267. Bill Clinton 268. George W. Bush 269. George H. W. Bush 270. Jimmy Carter 271. Ronald Reagan 272. Franklin D. Roosevelt 273. Eisenhower 274. Dwight D. Eisenhower 275. John Adams 276. Thomas Jefferson 277. James Madison 278. James Monroe 279. Andrew Jackson 280. Andrew Johnson 281. Ulysses S. Grant 282. Rutherford B. Hayes 283. James A. Garfield 284. Chester A. Arthur 285. Grover Cleveland 286. Benjamin Harrison 287. William McKinley 288. Theodore Roosevelt 289. William Howard Taft 290. Woodrow Wilson 291. Warren G. Harding 292. Calvin Coolidge 293. Herbert Hoover 294. Franklin D. Roosevelt 295.

1. NAME _____

[illegible]

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

100-443887-100

[Faint, illegible handwritten notes]

[Illegible handwritten notes]

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

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

[illegible]

Supervisor: _____

[illegible]

LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

Sențența GALAXI-ROȘCĂ
Sondei
Proba nr. 10
Adâncimea 1,00

DENSITATE
STAS 1913/3-78
UMIDITATE
STAS 1913/1-82

INDICI FIZICI

Mersul determinării			Epruvetă	
			INITIAL	FINAL
Start nr.			10	
Serie de cast nr.			10	
Densitate schelet	ρ_s g/cm ³	2,61		
Voluntă sticlei	V cm ³	12,0		
Masă probă umedă + țără	m_1 g	124,15		
Masă probă uscată + țără	m_2 g	162,20		
Masă țără	m_3 g	20,00		
Masă apă liberă	$m_1 - m_3$ g	12,15		
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$ g	124,15		
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$ g	142,20		
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %	13,6		
Densitate	$\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,91		
Densitate în stare uscată	$\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³	1,12		
Porozitate	$n = 1 - \frac{\rho_d}{\rho_s} \cdot 100$ %	35,2		
Indice porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$	0,54		
Grad de umiditate	$U = \frac{W}{e} \cdot \frac{1}{100}$	0,54		

Descrierea materialului: argilă maro, galbenă, rotundă cu conținut mare

Data 17. IUN. 2022

Responsabil de lucrare



IAN IVAN
ING. GEOTEHNIC
LABORATOR C.T.F.

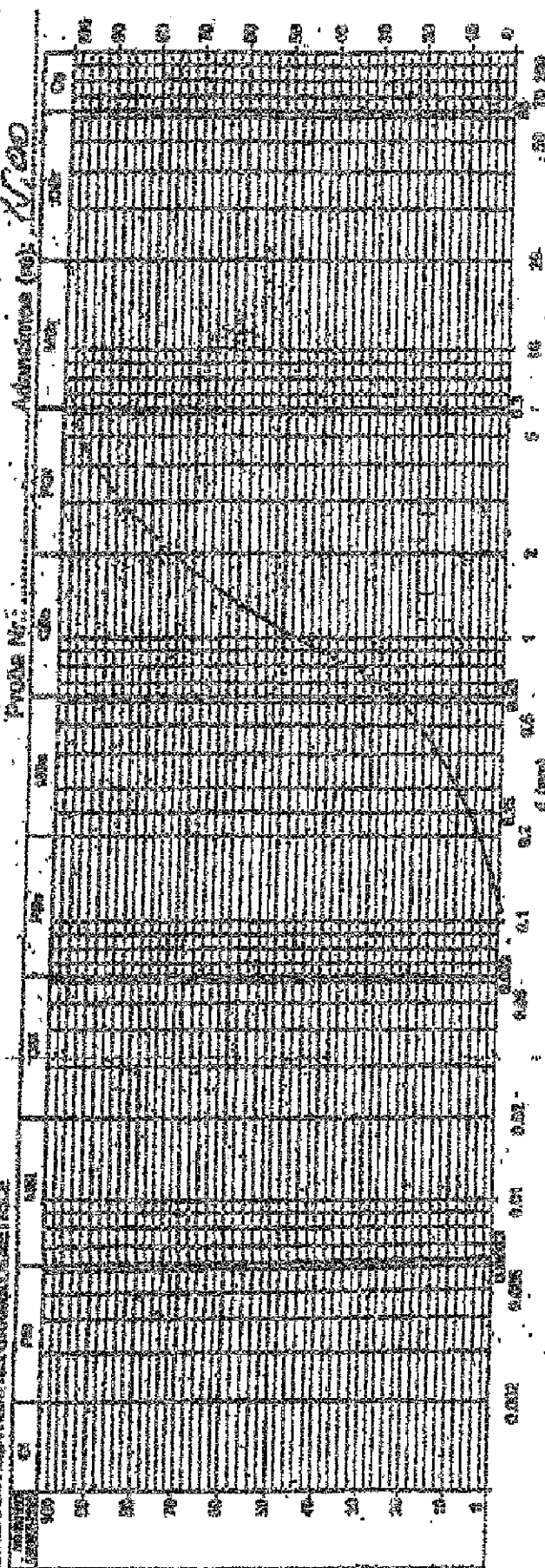
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

Verifone

1. STANLEY W. HARRIS
 2. 1900-1901
 3. 1902-1903

[illegible][illegible]

COPIES
ADDITIONAL
TO THE
ORIGINAL
FILED



9516

[illegible]

0-2769

[illegible]

SECRET

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-19-2006 BY 60322 UCBAW/SJS/KSP

SECRET



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

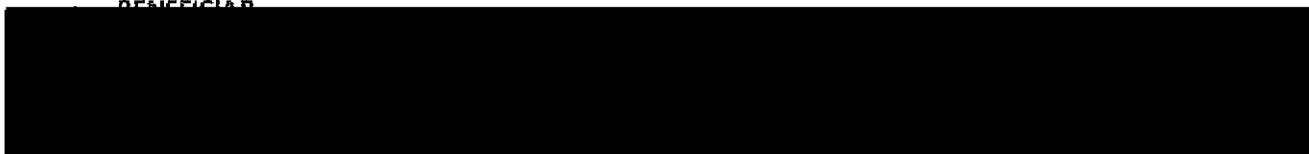
- **DENUMIRE PROIECT**

INTOCMIRE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

- **ADRESA**

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750

BENEFICIAR



- **PROIECTANT GENERAL**

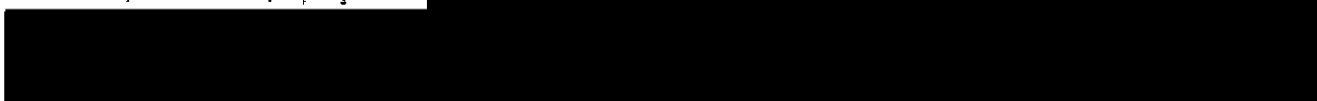
SC ARHITECT EVOLUTION SRL

- **DATA ELABORARII**

NOIEMBRIE 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 12839,00mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popești-Leordeni T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750, 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 premize de dezvoltare, zona de locuit cunoaște actualmente o tendință de extindere.
2. Terenul este amplasat în partea de vest față de oras Popești-Leordeni, accesul făcându-se din str. Miraslau și din 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
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

3. Executarea construcțiilor se face cu forță de muncă și materiale produse în România
4. Realizarea unor construcții pe bază de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Folosința actuală a terenului este de teren agricol în suprafață de 12839,00mp

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

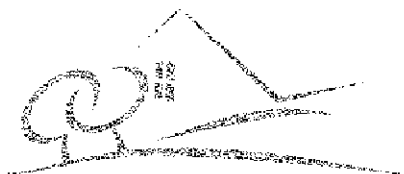
• **Baza topografică**

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



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

- 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)
- Ordonanta de urgenta 195/2005 privind protectia mediului (actualizata)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor(nr.82/1998 pentrua 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

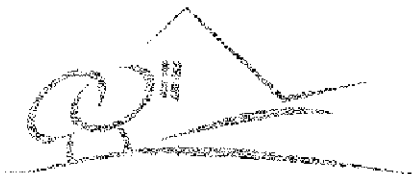
Orașul Popești -Leordeni este situat în partea de sud a județului, pe DN 4 București-Oltenița.

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 orașului Popești-Leordeni, terenul cu o suprafața de 12839,00mp se găsește în extravilanul orașului.



2.2 Elemente ale cadrului natural

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

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

• Condiţii climatice

Teritoriul aparţine climei temperat-continentale cu nuanţe excesive.

Clima oraşului Popeşti-Leordeni este excesiv continentală, caracteristică câmpiilor estice. Verile sunt foarte calde şi uscate, iar iernile geroase, cu viscole puternice.

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

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

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

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

• Consideraţii asupra amplasamentului

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuinţe colective S+P+6E se află amplasat pe str. Miraslau si str. Scolii în apropiere de Soseaua Berceni si de statie de metrou IMGB.

Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul oraşului Popeşti-Leordeni jud. Ilfov, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750, având o suprafaţă totală rezultată din măsurători de 12839,00 mp.



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

- N.C. 129137 (LOT1) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea FRANCISC AGA
- N.C. 129104 (LOT2) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea NASTASE ANA
- N.C. 128913 (LOT3) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea STOIAN CONSTANTIN
- N.C. 129695 (LOT4) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea S.C.KIRPRIK S.R.L. , S.C. GALAXY RESIDENT S.R.L.
- N.C. 6275 in suprafata de 3977,00mp aflat in proprietatea lui PETRE BARBARA, BALASOIU ANA, PETRE IOAN, PETRE PAULINA, PETRE LAURENTIU, PETRE AMBROZIE
- N.C. 5750 in suprafata de 3562 mp aflat in proprietatea lui LAICIU IULIANA SI DOROBANTIU EUGEN, CERVENCU MARIA, PETRE ANA, LAZAR MAGDALENA

• **Circulația**

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

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

• **Zone expuse la riscuri naturale**

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

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

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

• **Telecomunicații**

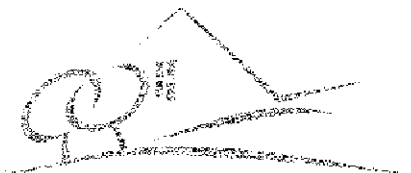
Rețeaua de telecomunicații a orașului Popești-Leordeni se compune din centrale de telefonice care asigură legături urbane, interurbane și internaționale.

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

2.7 Probleme de mediu

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

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



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

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuinte se afla la o distanta de 4120m fata de groapa de gunoi si la o distanta de 155m fata de conducta de apa 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 rețelelor 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 12839.00mp.

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. Miraslaui și Scolii

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

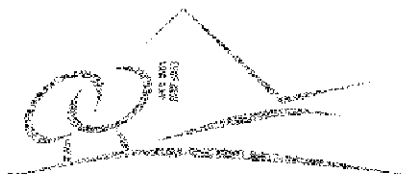
În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

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

Prin realizarea viitoarelor imobile de locuințe colective S+P+8E 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 incintă cu un profil de 7.5m (plus zona de parcare și accese în parcuri subterane) ce va face legătura între str. Miraslaui și 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
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

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. Miraslău 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 12839,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general al orașului Popești-Leordeni.

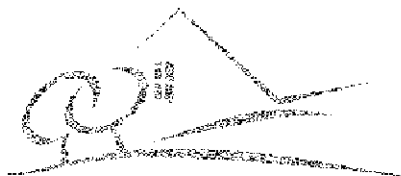
Întreaga suprafață este destinată zonei de locuințe colective și a spațiilor verzi și este repartizată între zona locuințelor (cea mai mare parte), cea a dotărilor aferente acestuia: circulații, spații verzi amenajate și de protecție, potrivit tabelului de mai jos:

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

| INDICATORI URBANISTICI ZONA LC | | |
|--|-----------------|--------|
| POT MAXIM PROPUȘ | 35% | |
| CUT MAXIM PROPUȘ | 2,45 | |
| INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA | 22M | |
| REGIM DE INALTIME MAXIM | S+P+6E | |
| SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT | | |
| BILANT TERITORIAL | | |
| | Stotala
{mp} | % |
| Suprafata teren totala | 12839,00mp | |
| Suprafata teren bilant (fara 566,15mp ce o ia) | 12272,85mp | 100% |
| Spatii verzi amenajate { minim } | 3681,856mp | 30,00% |
| Imobile locuinte colective { maxima } | 4295,497mp | 35,00% |
| Circulatii carosabile, trotuare,
alinisament vordă, parcuri suprafetone | 4295,497mp | 35,00% |
| PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI | | |

Suprafață totală 12839.00mp, în care se disting următoarele zone:

- Zona Locuinte colective Lc - locuințe colective cu regim de înălțime S+P+6E
- Circulații- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse



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

Categorii de Interventie 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+6E
- POT maxim=35%
- CUTmaxim=2,45 ADC/mp
- H max (masurata în planul fatadei de la CTN la atic)= 23M
- Retragera minimă fata de alinimant : 5.00m fata de str. Scolii si str. Miraslau conform plansei de reglementari
- Retragera minimă 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

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



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

- **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**

Încalzirea 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.



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

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 prevăzute 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 orașului 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**



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

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

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

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

- terenurile sunt stabile(relief de câmpie, pantă mică)
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziuni
- terenurile nu prezintă riscuri de supraumetire 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 12839.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 12839.00 mp din care vor fi cedati domeniului public cu titlu gratuit pentru modernizare profil stradal str. Miraslau si str. Scolii – 566.15mp
- nota: drumul de incinta ce se va trece in domeniul public cu titlu gratuit -1586.00mp

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 locuințe cu grad ridicat de urbanitate care se află în vecinătate.

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

Prezența documentației 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):

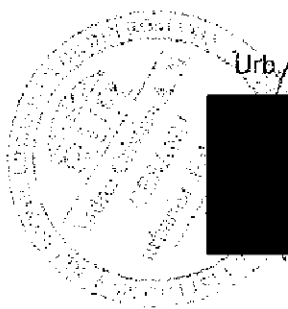
- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul ansamblului de locuințe, pe baza unui program de dezvoltat
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului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

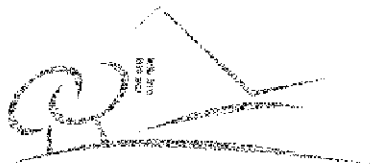
Pe baza analizelor și a propunerilor de amenajare ale prezentului PUZ, se pot trage următoarele concluzii:

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

INTOCMIT

Urb. Andrei CEBANU





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

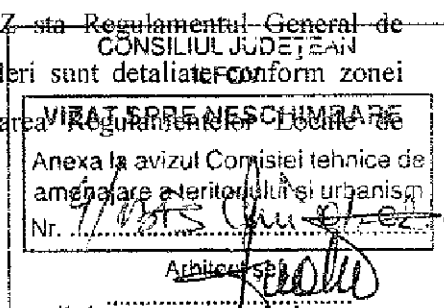
1. DISPOZITII GENERALE

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



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

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

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 12839,00 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 12839,00 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Miraslau, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, subzona de locuinte colective inalte (S+P+6E) – 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.

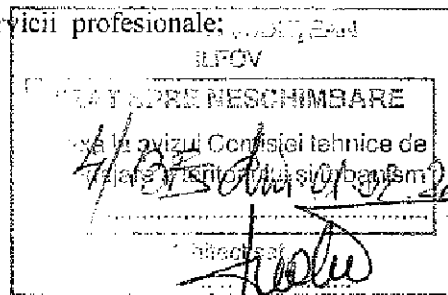
UTR LC -subzona de locuinte colective inalte (S+P+6E)

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

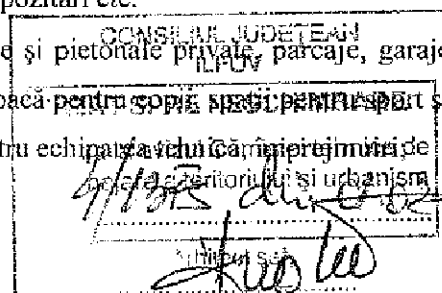
- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii 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), agentie de turism, agentie imobiliara, agentie matrimonială, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetica și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetica, frizerie, coafor, baie publică, sauna etc), studio de bodypiercing/tatuaje, curătoare de haine, studio foto/video, filială de bibliotecă/mediateca, închiriere
 - CD/DVD etc;
 - Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicina veterinară, birou de avocatură, atelier/birou de proiectare / expertiză / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agentie de publicitate, atelier de artă, servicii de consultanță juridică sau economică, laborator individual de tehnica dentară, cabinet individual de contabilitate etc;
 - Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depănare 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 recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echipa tehnică, mijloc de locaș pentru teritoriul și urbanism
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;





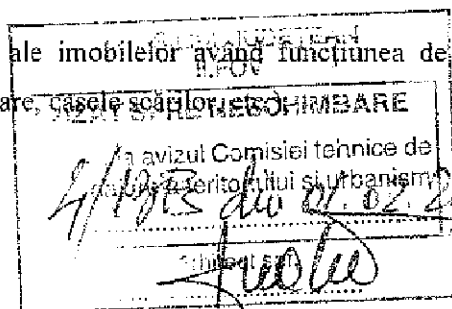
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

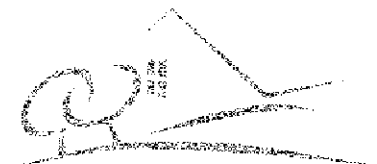
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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





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

- stații de betoane;
- 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.

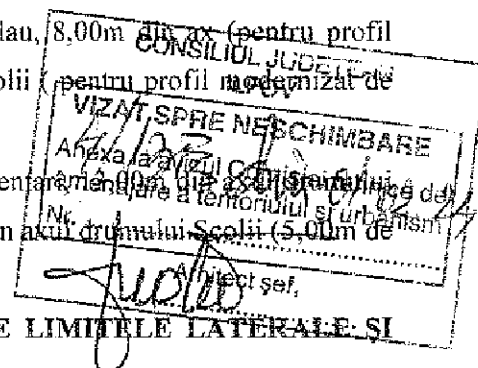
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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 12839,00 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

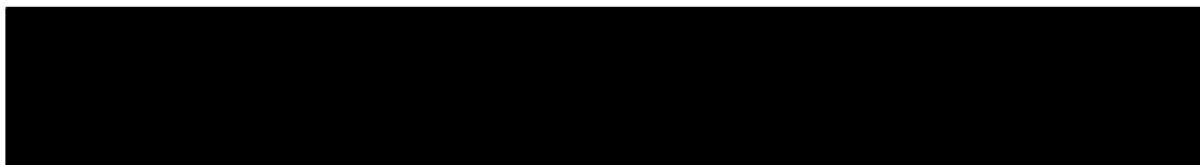
- aliniamentul va respecta profilul modernizat al str. Miraslau, 8,00m din ax (pentru profil modernizat de 16,00m) și de 10m din ax pentru strada Scolii (pentru profil modernizat de 20,00m)
- clădirile vor respecta alinierea propusă în planșa de reglementare amenajare a teritoriului și urbanism Nr. 1/2013, Anexa la avizul Consiliului Județean Județul Iași, nr. 123/2013, în care se prevede ca distanța de la axul drumului la noul aliniament să fie de 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 5 metri, dar nu mai puțin de h/2.

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





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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat 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 Scolii ce are un profil reglementat de 20 m (cate doua benzi pe sens de 7 m, trotuar pietonal de 1,5 m pe ambele parti si spatiu verde amenajat de 1,5m pe ambele parti)

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

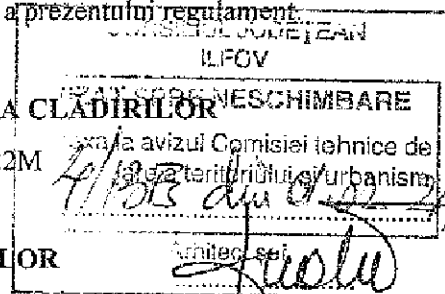
- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice
- Parcajele subterane vor fi realizate si dimensionate in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Spatiile de parcare si spatiile tehnice de la demisol nu se vor lua în calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului. În cazul în 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+6E , maxim 22M

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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





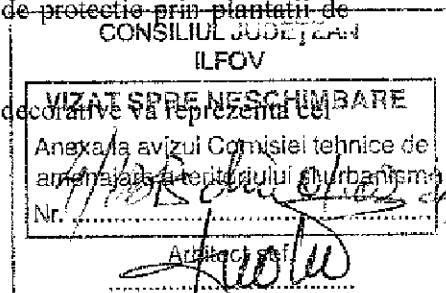
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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



ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

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

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

POT maxim=35%





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

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

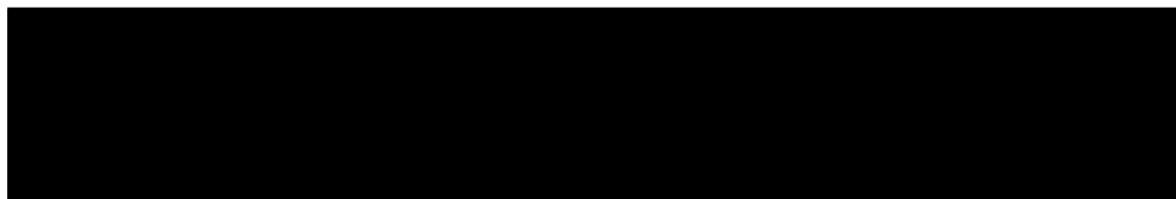
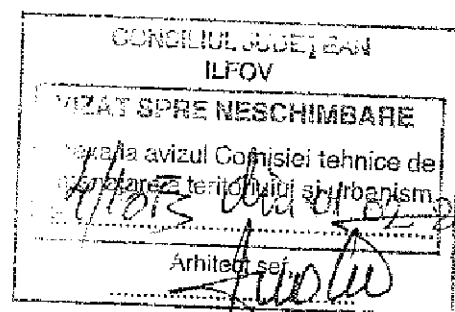
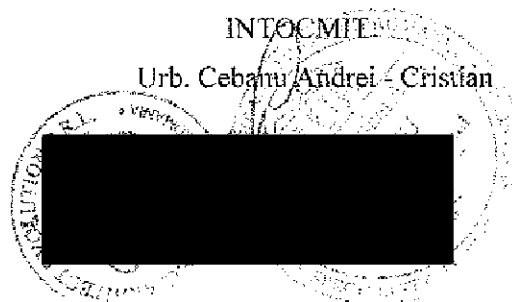
CUT maxim=2,45 pentru S+P+6E

ARTICOLUL 17 – SPATII VERZI

Minim - 30%

INTOCMIT

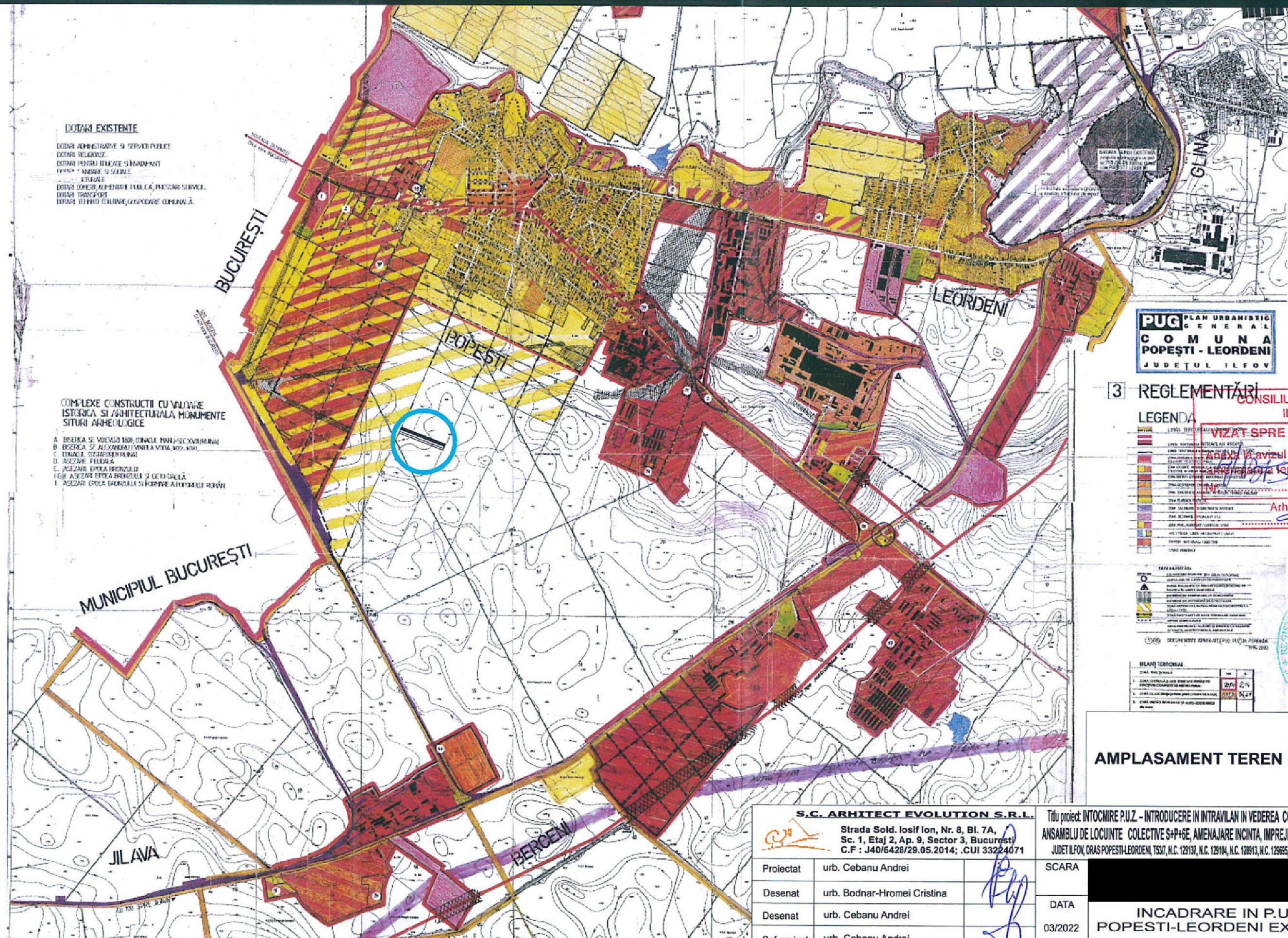
Urb. Cebanu Andrei - Cristian





| | | | | | |
|--|-----------------------------|--|--|---|--------------------------------|
| <div><div>S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.</div><div>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</div></div> | | | Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI | | Proiect nr.
040322
/2022 |
| Proiectat | urb. Cebanu Andrei | | RA | 8 | FAZA
PUZ |
| Desenat | urb. Bodnar-Hromei Cristina | | TA | | Pl. nr.
U09 |
| Desenat | urb. Cebanu Andrei | | 22 | | |
| Sef proiect | urb. Cebanu Andrei | | | | |
| | | | ILUSTRARE DE TEMA | | |

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750



DOTARI EXISTENTE

- DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
- DOTARI RELIGIOASE
- DOTARI PENTRU EDUCATIE SI INADIMINAT
- DOTARI PENTRU AMPLASARE SI SOCIALE
- DOTARI PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA, PRESTARI SERVICII
- DOTARI TRANSPORT
- DOTARI PENTRU CULTURA, GOSPODARIE COMUNALA

COMPLEXE CONSTRUCTII CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALA MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE

- A. BISERICA SE VIOLEAZA 1800, CONACUL MANA-SECOVITURARI
- B. BISERICA SE ALEXANDRU (MANTA A VOIA, 1872-1881)
- C. CONACUL (COTARPOSIHURAI)
- D. AZEARE: FELDRA
- E. AZEARE: EPIFANIA BRONZULUI
- F. AZEARE: EPIFANIA BRONZULUI SI COTARPOSIHURAI
- G. AZEARE: EPIFANIA BRONZULUI SI COTARPOSIHURAI

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA POPESTI - LEORDENI
JUDETUL ILFOV

3 REGLEMENTARI

LEGENDA

- 1. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR
- 2. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR
- 3. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR
- 4. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR
- 5. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR
- 6. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR
- 7. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR
- 8. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR
- 9. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR
- 10. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
 Nr. 12/2022
 Arhitect sef proiect

RUP
 Andrei Cristian A.N.
 CEBANU
 urbanist diplomata
 D.E.

AMPLASAMENT TEREN

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

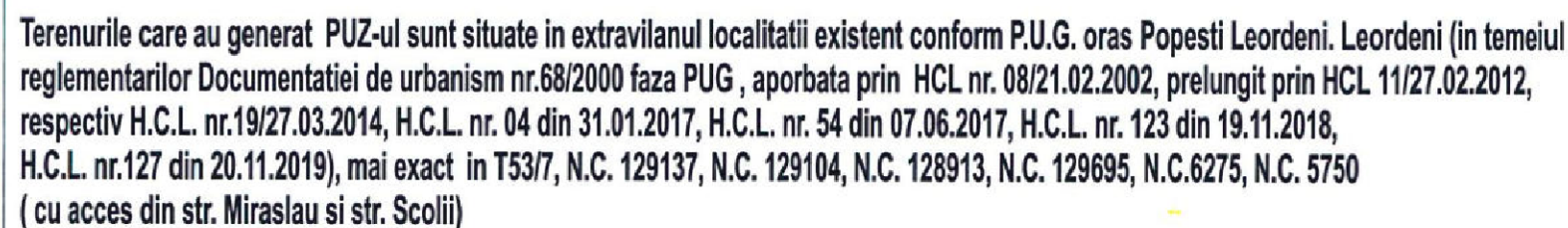
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,
 Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
 C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071

| | |
|-------------|-----------------------------|
| 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+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
 JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750

| | |
|---------------------|---------------------------|
| SCARA | |
| DATA | 03/2022 |
| INCADRARE IN P.U.G. | POPESTI-LEORDENI EXISTENT |

Proiect nr.
 040322
 /2022
 FAZA
 PUZ
 Pl. nr.
 U00



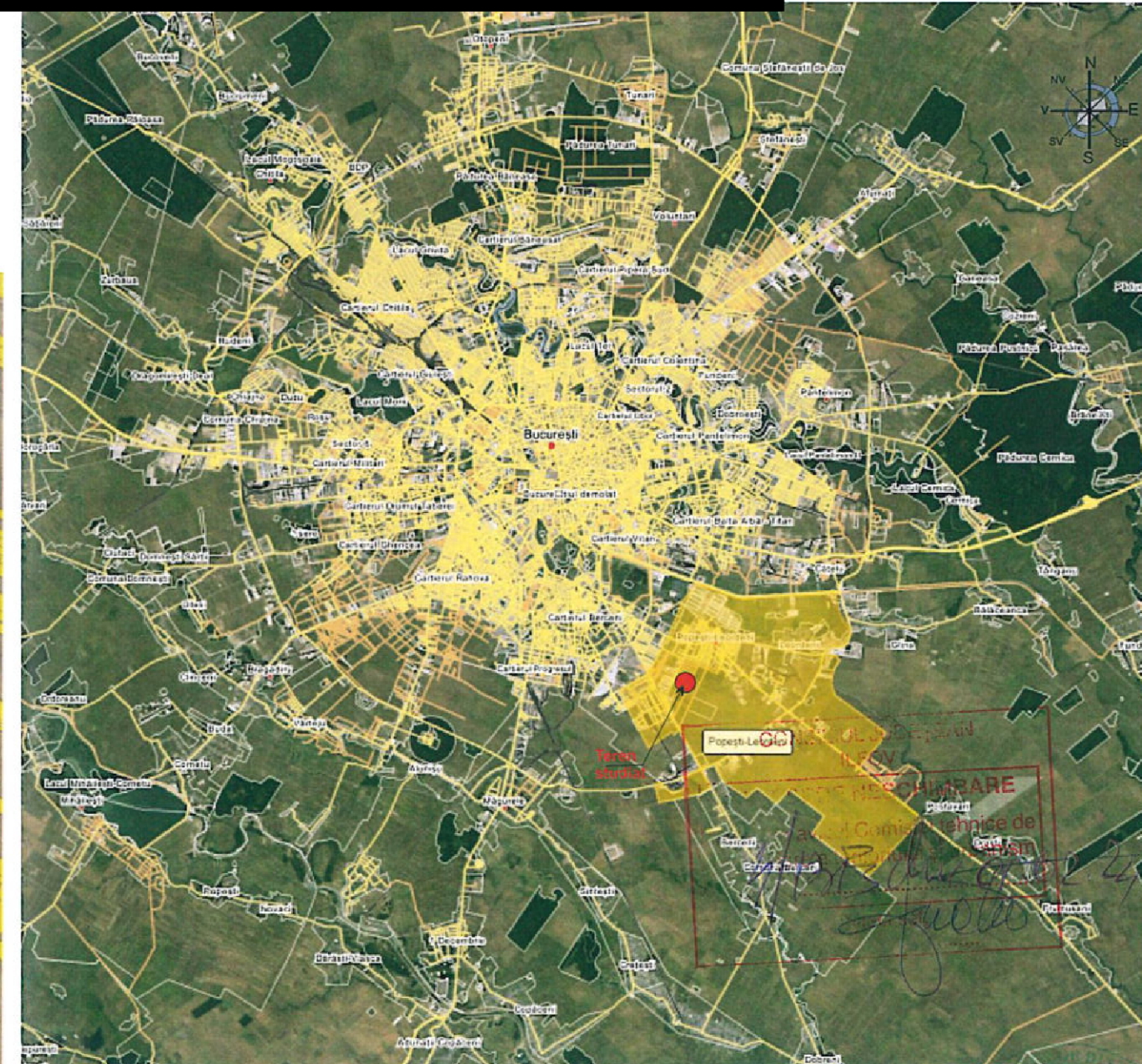
| | | | | | |
|---|-----------------------------|---|--|---|---|
| S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

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+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 128695, N.C. 6275, N.C. 5750 | | Proiect nr.
040322
/2022 |
| Proiectat | urb. Cebanu Andrei |  | SCARA |  | FAZA
PUZ |
| Desenat | urb. Bodnar-Hromei Cristina | | DATA | | INCAADRARE P.U.S. POPESTI
LEORDENI IN CURS DE APROBARE |
| Desenat | urb. Cebanu Andrei | | 03/2022 | | |
| Sofortant | urb. Cebanu Andrei | | | | |

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

UD ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750
 S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.,
 S.C. GALAXY RESIDENT S.R.L.,
 IE,

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, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii).



Terenurile sunt situate in extravilanul orasului Popesti Leordeni, T53/7:

N.C. 129137 (LOT1) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea FRANCISC AGA

N.C. 129104 (LOT2) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea NASTASE ANA

N.C. 128913 (LOT3) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea STOIAN CONSTANTIN

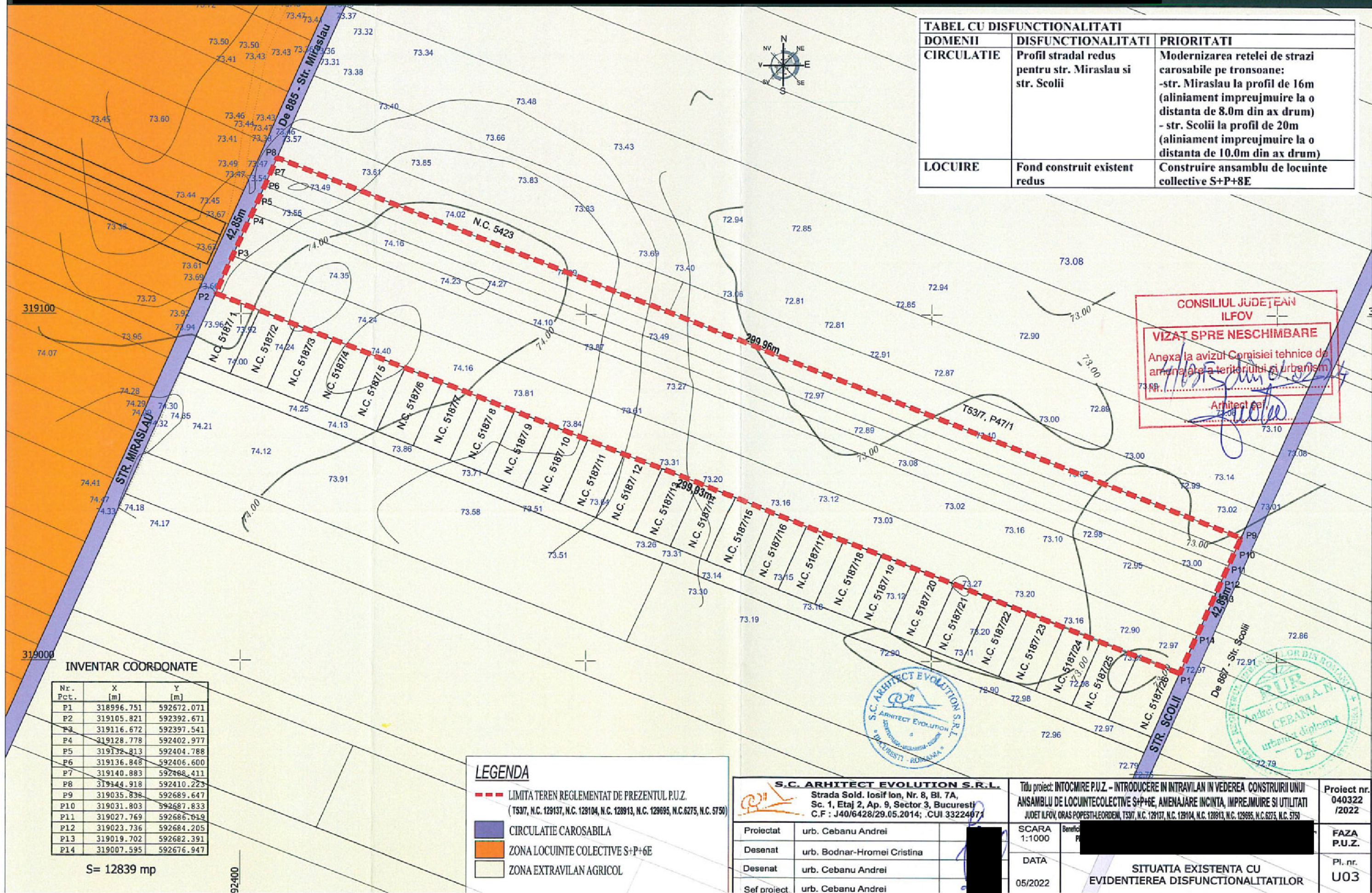
N.C. 129695 (LOT4) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea S.C.KIRPRIK S.R.L. , S.C. GALAXY RESIDENT S.R.L.

N.C. 6275 in suprafata de 3977,00mp aflat in proprietatea lui PETRE BARBARA, BALASOIU ANA, PETRE IOAN, PETRE PAULINA, PETRE LAURENTIU, PETRE AMBROZIE

N.C. 5750 in suprafata de 3562 mp aflat in proprietatea lui LAICIU IULIANA SI DOROBANTIU EUGEN, CERVENCU MARIA, PETRE ANA, LAZAR MAGDALENA

| | | | | | |
|--|-----------------------------|--|---|--|--------------------------------|
| 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+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750 | | Proiect nr.
040322
/2022 |
| Proiectat | urb. Cebanu Andrei | | SCARA | | FAZA
PUZ |
| Desenat | urb. Bodnar-Hromei Cristina | | DATA | | Pl. nr.
U02 |
| Desenat | urb. Cebanu Andrei | | | | |
| Sef proiect | urb. Cebanu Andrei | | 03/2022 | | |
| INCADRARE IN SISTEM SATELIT | | | | | |

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV. ORAS POPESTI LEORDENI. T53/7. N.C. 129137. N.C. 129104. N.C. 128913. N.C. 129695. N.C. 6275. N.C. 5750
RESIDENT S.R.L., IE,



| 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 imprejurmuire la o distanta de 8.0m din ax drum)
- str. Scolii la profil de 20m (aliniament imprejurmuire la o distanta de 10.0m din ax drum) |
| LOCUIRE | Fond construit existent redus | Construire ansamblu de locuinte colective S+P+8E |

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 1635 din 22.04.2022
Arhitect gel

INVENTAR COORDONATE

| Nr. Pct. | X [m] | Y [m] |
|----------|------------|------------|
| P1 | 318996.751 | 592672.071 |
| P2 | 319105.821 | 592392.671 |
| P3 | 319116.672 | 592397.541 |
| P4 | 319128.778 | 592402.977 |
| P5 | 319132.813 | 592404.788 |
| P6 | 319136.848 | 592406.600 |
| P7 | 319140.883 | 592408.411 |
| P8 | 319144.918 | 592410.223 |
| P9 | 319035.838 | 592689.647 |
| P10 | 319031.803 | 592687.833 |
| P11 | 319027.769 | 592686.019 |
| P12 | 319023.736 | 592684.205 |
| P13 | 319019.702 | 592682.391 |
| P14 | 319007.595 | 592676.947 |

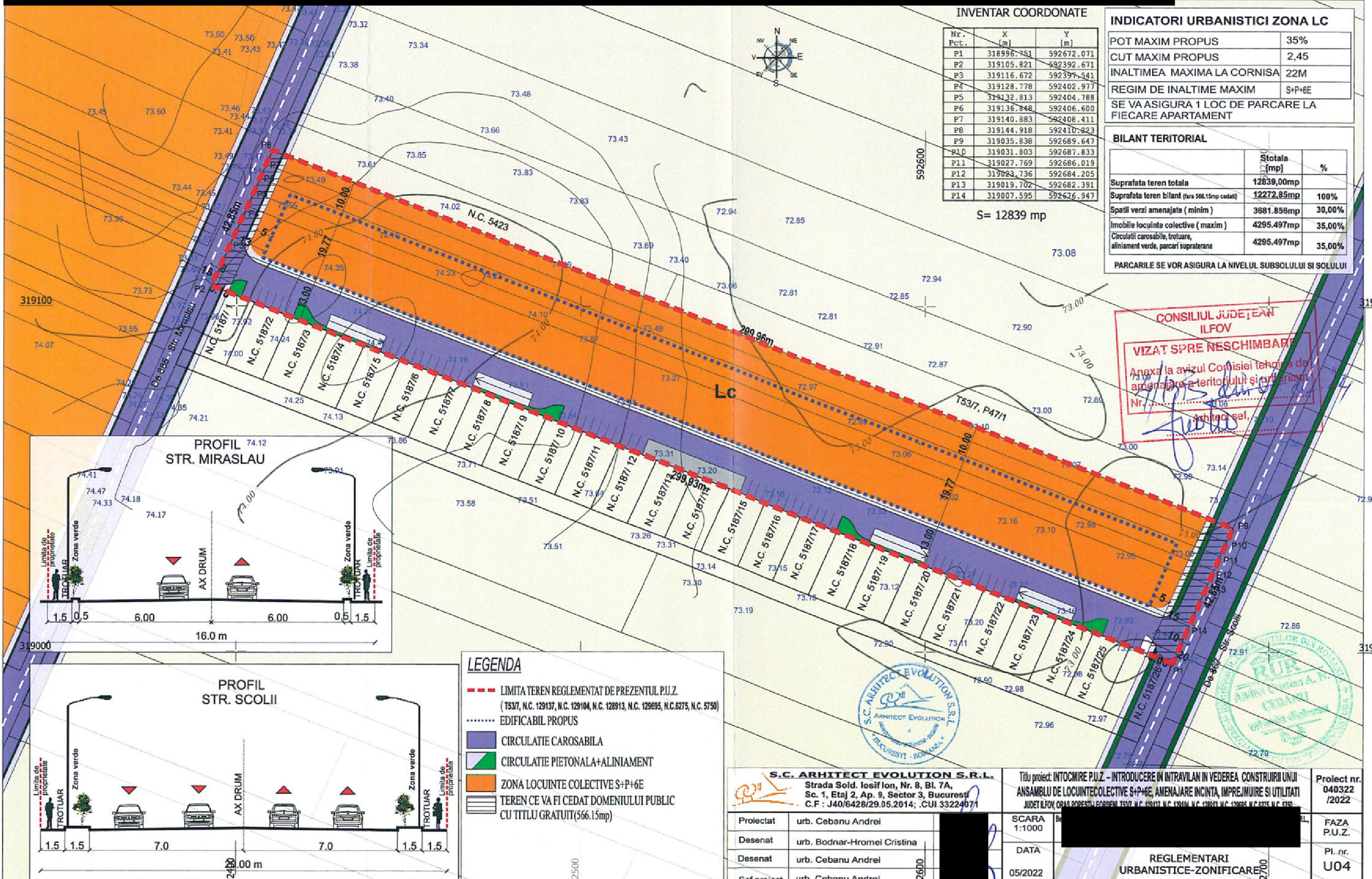
S= 12839 mp

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C. 6275, N.C. 5750)
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E
- ZONA EXTRAVILAN AGRICOL

| S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. | | | | Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C. 6275, N.C. 5750 | | Proiect nr. 040322 /2022 |
|--------------------------------|-----------------------------|--|--|--|------------|--------------------------|
| Proiectat | urb. Cebanu Andrei | | | SCARA 1:1000 | Beneficiar | FAZA P.U.Z. |
| Desenat | urb. Bodnar-Hromei Cristina | | | DATA 05/2022 | | Pl. nr. U03 |
| Desenat | urb. Cebanu Andrei | | | | | |
| Sef proiect | urb. Cebanu Andrei | | | | | |

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV. ORAS POPESTI LEORDENI. T53/7. N.C. 129137. N.C. 129104. N.C. 128913. N.C. 129695. N.C. 6275. N.C. 5750
RESIDENT S.R.L.,



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

275, N.C. 5750
GALAXY RESIDENT S.R.L.,
BROZIE,

INVENTAR COORDONATE

| Nr. Pct. | X [m] | Y [m] |
|----------|------------|------------|
| P1 | 318996.751 | 592672.071 |
| P2 | 319105.821 | 592392.671 |
| P3 | 319116.672 | 592397.541 |
| P4 | 319128.778 | 592402.977 |
| P5 | 319132.813 | 592404.788 |
| P6 | 319136.848 | 592406.600 |
| P7 | 319140.883 | 592408.411 |
| P8 | 319144.918 | 592410.223 |
| P9 | 319035.838 | 592689.647 |
| P10 | 319031.803 | 592687.833 |
| P11 | 319027.769 | 592686.019 |
| P12 | 319023.736 | 592684.205 |
| P13 | 319019.702 | 592682.391 |
| P14 | 319007.595 | 592676.947 |

S= 12839 mp

INDICATORI URBANISTICI ZONA LC

| | |
|--|--------|
| POT MAXIM PROPU | 35% |
| CUT MAXIM PROPU | 2,45 |
| INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA | 22M |
| REGIM DE INALTIMEA MAXIM | S+P+6E |
| SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT | |

BILANT TERITORIAL

| | Stotala [mp] | % |
|--|--------------|--------|
| Suprafata teren totala | 12839,00mp | |
| Suprafata teren bilant (fara 566,15mp cedati) | 12272,85mp | 100% |
| Spatii verzi amenajate (minim) | 3681,856mp | 30,00% |
| Imobile locuinte colective (maxim) | 4295,497mp | 35,00% |
| Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supralaterale | 4295,497mp | 35,00% |

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

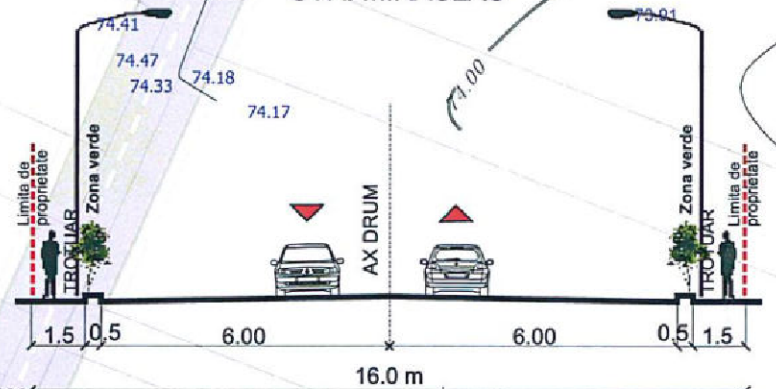
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism

Nr. 113/5 din 14.06.2022

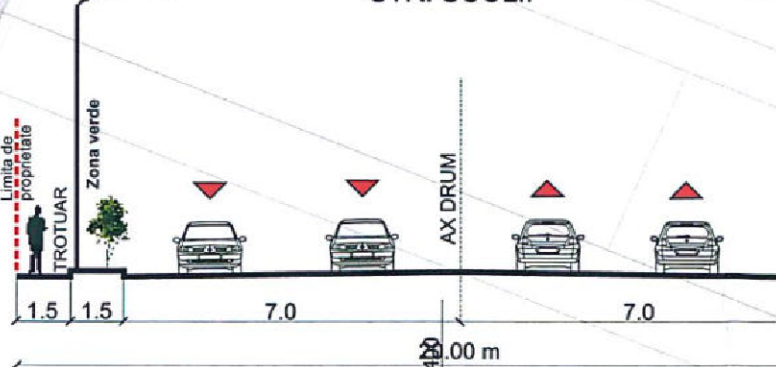
Arhitect șef,

Arhitect

PROFIL
STR. MIRASLAU



PROFIL
STR. SCOLII



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C. 6275, N.C. 5750)
- EDIFICABIL PROPU
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMINIULUI PUBLIC CU TITLU GRATUIT(566.15mp)

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 33224071

| | |
|-----------|-----------------------------|
| Proiectat | urb. Cebanu Andrei |
| Desenat | urb. Bodnar-Hromei Cristina |
| Desenat | urb. Cebanu Andrei |

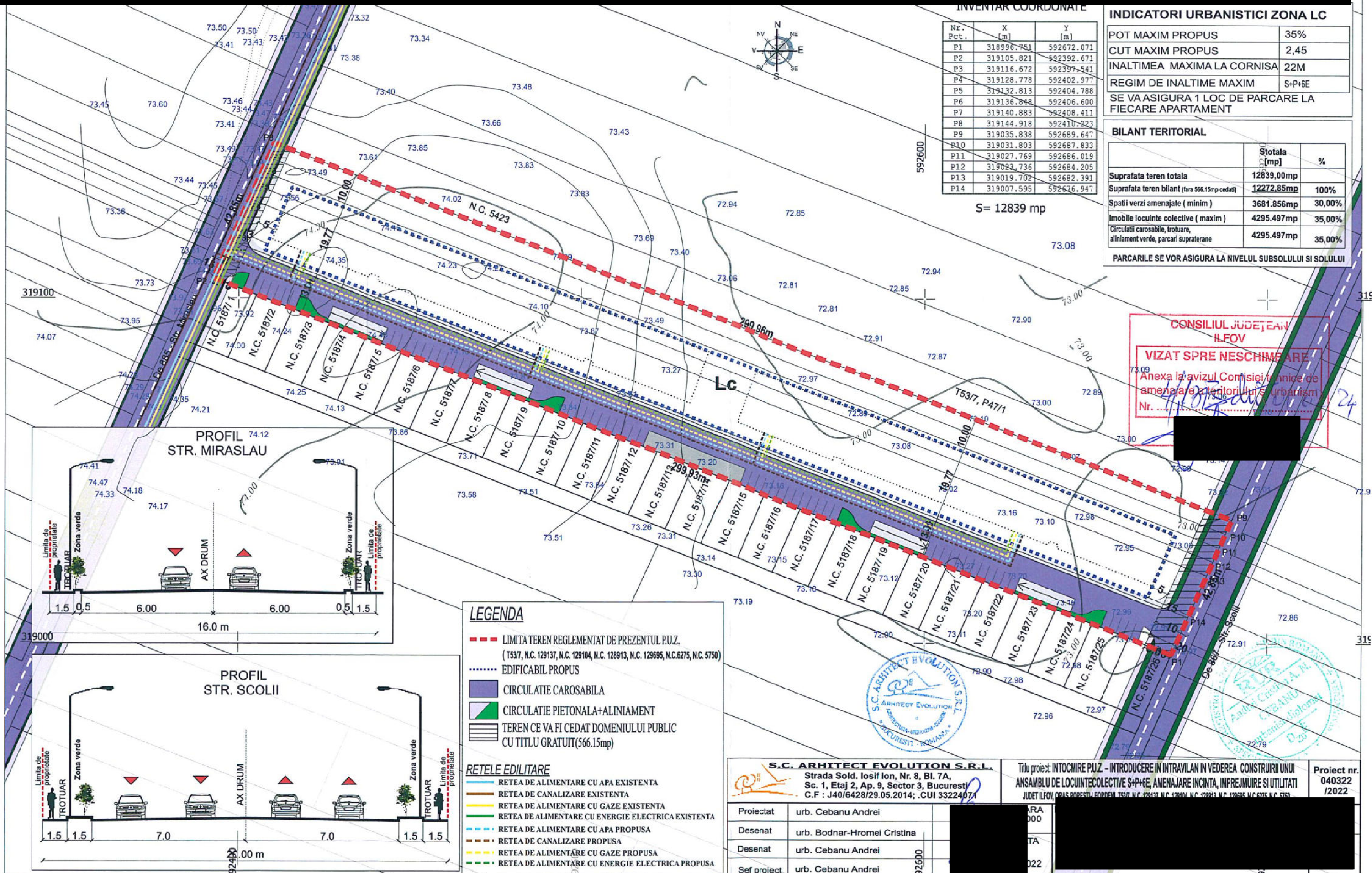
Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

| | |
|-------|---------|
| SCARA | 1:1000 |
| DATA | 05/2022 |

REGLEMENTARI
RETELE EDILITARE

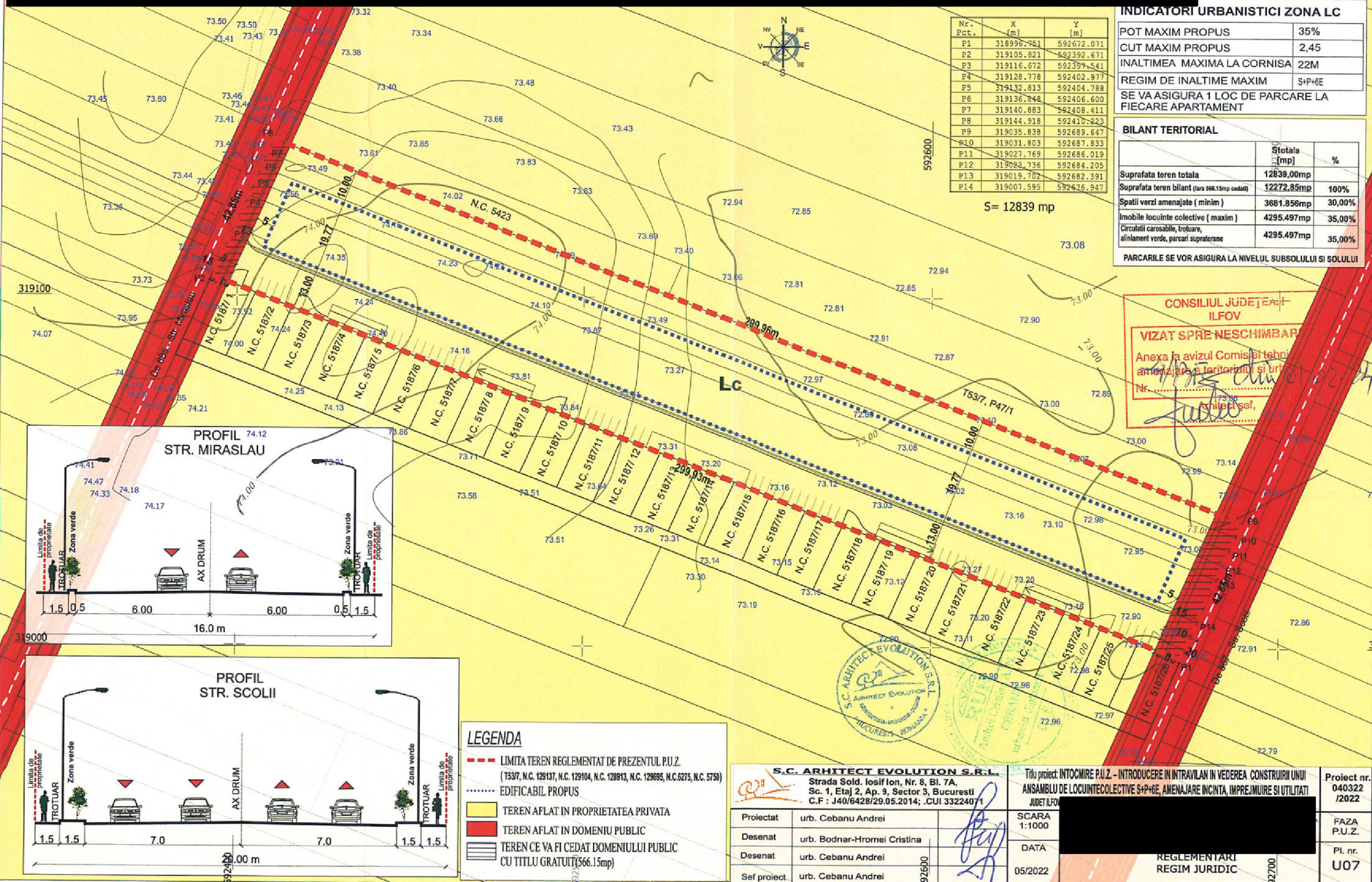
Proiect nr.
040322
/2022
FAZA
P.U.Z.
Pl. nr.
U06

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

5750
ESIDENT S.R.L.,



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

5750
RESIDENT S.R.L.

