

Primer 07

13229

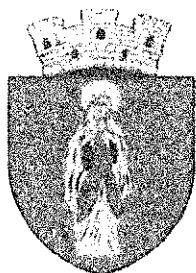
Q 3

2024

in paternicit

cu rog a, Supreme consider local
aprobarea "P12" unde se face
introducerea in intravilan in vederea
construirii unui ansamblu locuinte colective
sta + 50. Amplasarea incinta, impactul
si utilitati si situat in zona locuinte
T3, A6/3/4

FD



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

PRIMAR,
Nr. 43.784 din 16.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 486 143.784 din 31.08 2022

În scopul: **INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE
S+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾d-nul [redacted] cu domiciliul²⁾/sediul în [redacted] telefon/fax e-mail [redacted] înregistrată la nr. 43.784 din 16.08.2022, reprezentant al d-lui [redacted]

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [redacted], cod poștal [redacted], Cheiul Dâmboviței, f.nr (De 77, T3, P 64/3/4), s-au identificat prin³⁾ nr.cadastral, 109.382, act de proprietate, plan de amplasament, plan de situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P 68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04 /31.01.2017 nr. 54/07.06.2017 respectiv nr.123/19.11.2018, respectiv H.C.L. 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 8.700,00 mp este în proprietatea domnului Pițu Eugeniu și a doamnei Nițu Emilia - Ema conform certificatului de moștenitor nr.106/27.05.2015 încheiat la UNNP BIN Iova Claudia Elena cu sediu în București, sector 4.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: teren extravilan, arabil
 - se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unui ansamblu locuințe colective S+P+5E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități
- Amplasamentul figurează în extravilanul localității - zonă fără reglementări.



3. REGIMULTEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr.11/27.02.2012, respectiv nr.19/27.03.2014, nr.04/31.01.2017 nr. 54/07.06.2017, nr.123/19.11.2018 respectiv H.C.L. nr.127/20.11.2019, zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic și tehnic al terenului, funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea

“ INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI “

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (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):

☒ gaze naturale – Engie SA

☒ alimentare cu energie electrică E-Distributie Muntenia

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

d.2) avize și acorduri privind :

☒ Aviz Oportunitate (Primărie)

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM



ARHITECT ȘEF,
arh.Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp.sup.Elena DUMITRESCU



Achitat taxa de: **93,00 lei** conform chitanței fiscale nr.0013370 din 16.08.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.09.2022

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 31.08.2023 până la data de 30.08.2024

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

PRIMAR,
Petve [redacted]
[redacted] ANIA • județul Ilfov • Orașul PONDRA
PRIMAR
[redacted] SECRETAR GENERAL U.A.T.
[redacted]
ARHITECT ȘEF,
arb. R. POPESCU [redacted]

Data prelungirii valabilității: 20.08.2023

Achitat taxa de: 28,00 lei, conform Chitanței nr. 0020351 din 25.08.2023

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

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

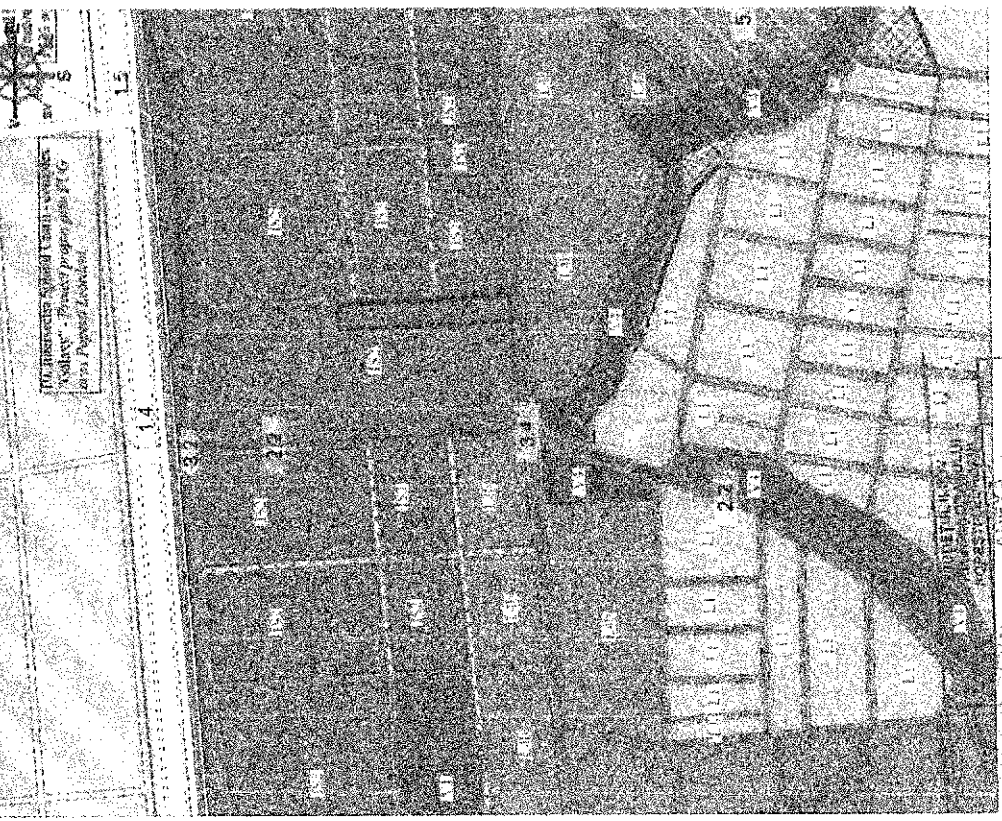
**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

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

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

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INCALZAVILAN IN VEDEREA CONSTRUCIILOR UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE UTILITATI
 JUDEULFOV, GRAS POPESTILEORDENI, T.3, P.61/34, NR. CAD. 109382
 BENEFICIARI: PITU EUGENIA, NITU EMILIA EMIA
 TITLU PLANSA: UOI INCADRARE IN P.U.G. POPESTI-LEORDENI IN CURS DE APROBARE



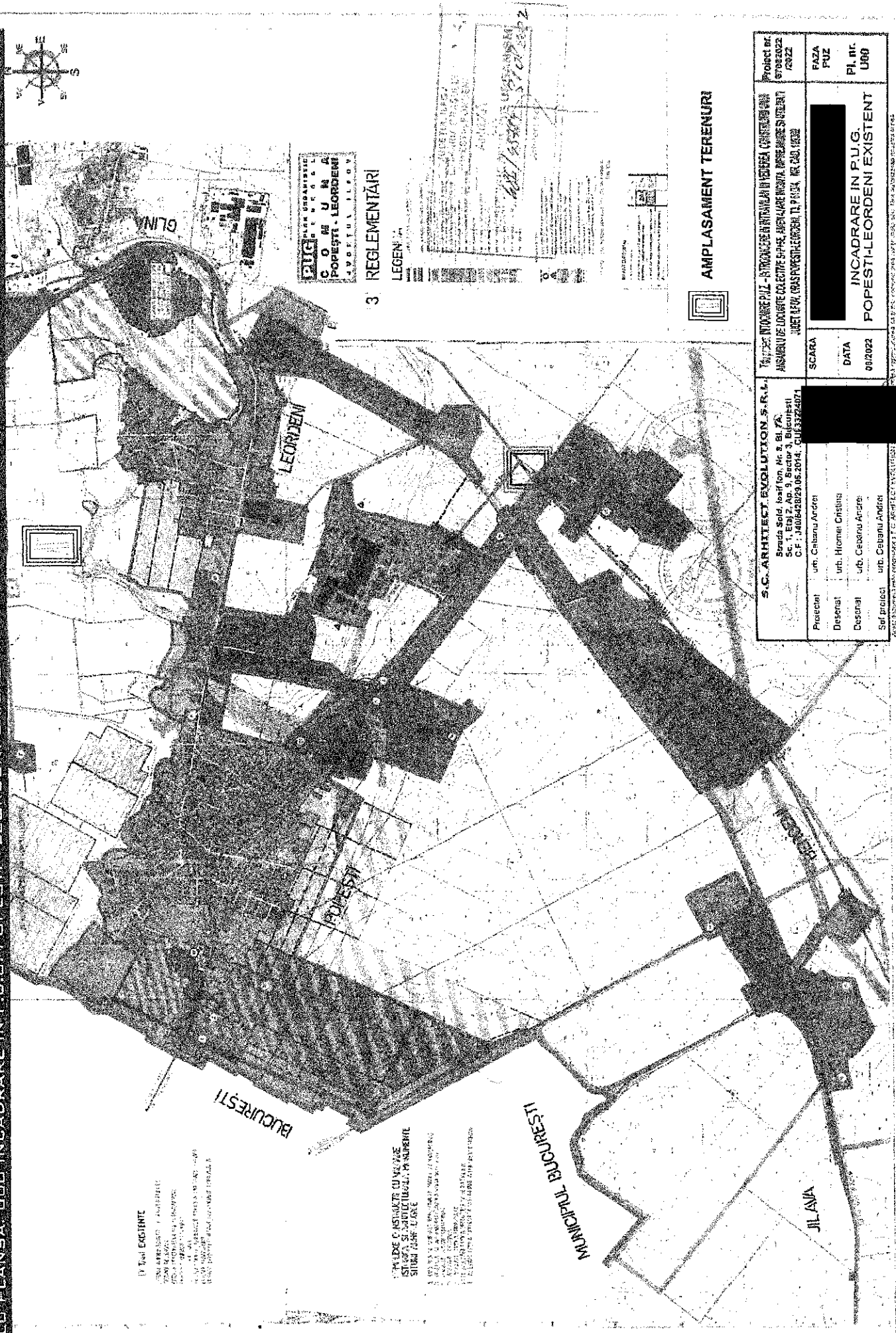
2 AMPLASAMENT STUDIAT

CERTIFICAT DE URBANISM

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.		PROIECT DE	
Strada Solid, Iași 16		67000022	
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9		2022	
C.F. : J40842879.0		FAZA	
Proiectat	urb. Căbanu Andre	PUZ	
Destinat	urb. Hromei Cristina	PI, nr.	
Destinat	urb. Căbanu Andre	UOI	
Sei proiect	urb. Căbanu Andre	POPESTI-LEORDENI IN CURS DE APROBARE	
SCARA		DATA	
[Redacted]		08/2022	
[Redacted]		INCADRARE IN P.U.G.	
[Redacted]		POPESTI-LEORDENI IN CURS DE APROBARE	

PROIECTANT: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. - IASI, STRADA SOLID, ETAJ 2, AP. 9, C.F. J40842879.0

INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INCAVILAN IN VEDEREA CONSTRUCȚIILOR UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, AMENAJARE INCINTA, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI
 JUD. ILFOV, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, T.3.1.6/3.4, NR. CAD. 109382
 BENEFICIARI: PITU EUGENIA, NITULEMILIA EMA
 TITLU PLANSA: UDD ÎNCADRARE ÎN P.U.G. POPEȘTI-LEORDENI EXISTENT



13 TITLU EXISTENT

PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
 PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
 PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
 PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
 PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
 PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
 PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
 PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
 PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
 PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

MUNICIPAL BUCUREȘTI

JILAVA

PUG PLAN URBANISTIC
 C O M U N A
 POPEȘTI-LEORDENI
 4908111.10.00

3. REGLAMENTĂRI

LEGENA

AMPLASAMENT TERENURI

S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Solid. Iași (on. Nr. 2, Bl. 7A) Sc. 1, Et. 2, Ap. 9, Sector 3, București C.F.: 400642029/05.2014, CUI: 53724071		TITLU PLANSA: ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ÎN VEDEREA CONSTRUCȚIILOR UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, AMENAJARE INCINTA, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI JUD. ILFOV, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, T.3.1.6/3.4, NR. CAD. 109382		Proiect nr. 07022022 12822
Proiectant urb. Cezaru Andrei	Desenat urb. Horia Cristina	DATA 08/2022	SCARA	PAZA PUZ
Desenat urb. Cezaru Andrei	Desenat urb. Cezaru Andrei			PI. nr. U00
Sol. proiectat urb. Cezaru Andrei				INCADRARE ÎN P.U.G. POPEȘTI-LEORDENI EXISTENT

Arhitect: S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L. - Strada Solid. Iași (on. Nr. 2, Bl. 7A) - Sc. 1, Et. 2, Ap. 9, Sector 3, București - C.F.: 400642029/05.2014, CUI: 53724071

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 109382 Popești Leordeni

Nr. cerere	327289
Ziua	21
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100153857229



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:10172
Nr. cadastral vechi:6151

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 3, Parcela 61/3/4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109382	8.700	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
123375 / 02/06/2015		
Act Notarial nr. certificat de mostenitor nr. 106, din 27/05/2015 emis de Iova Claudia Elena;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) [REDACTED]	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) N [REDACTED]	A1
342337 / 30/07/2021		
Act Notarial nr. 1229, din 28/07/2021 emis de Tatomir-Suciu Cristina-Maria;		
B4	Se noteaza promisiunea de vanzare cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 01.12.2025 1) SESSION MED SRL, CIF:44352688	A1
B5	se noteaza interdictia de instrainare 1) SESSION MED SRL, CIF:44352688	A1
494571 / 02/11/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN VIZAT PRIMARIE, din 25/10/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI; Act Administrativ nr. 54391, din 27/10/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI;		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei cadastrale avizate	A1

C. Partea III. SARCINI .

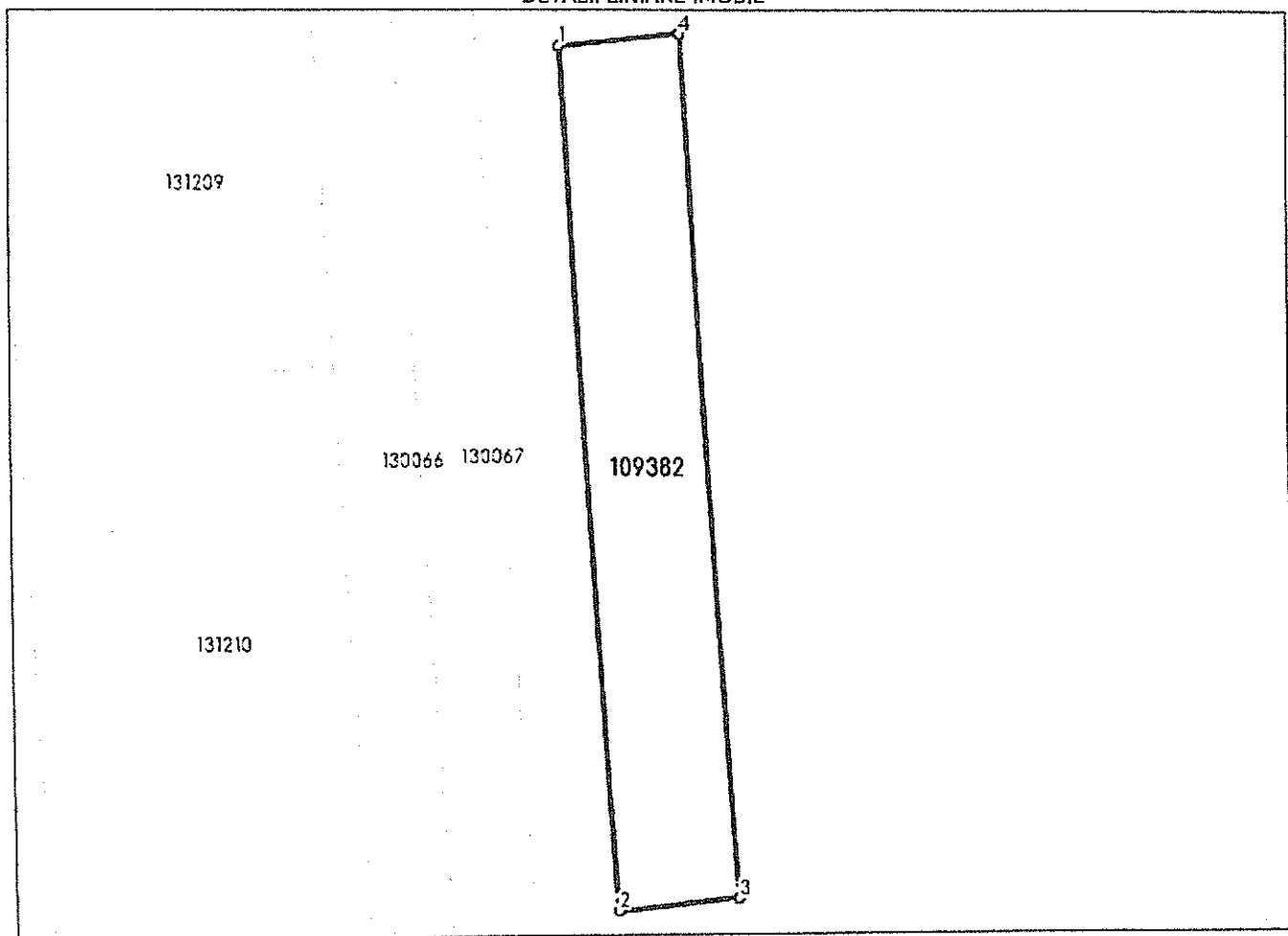
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109382	8.700	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	8.700	3	61/3/4	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	249.393
2	3	34.912
3	4	249.393
4	1	34.912

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

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

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

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

Data și ora generării,

21/08/2023, 22:49

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL - IOVA CLAUDIA ELENA

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 1429/891/04.08.2013

BUCHUREȘTI, SOS. GIURGIULUI NR. 117, BL. 4, SC. 2, PARTER, AP. 33, SECTOR 4

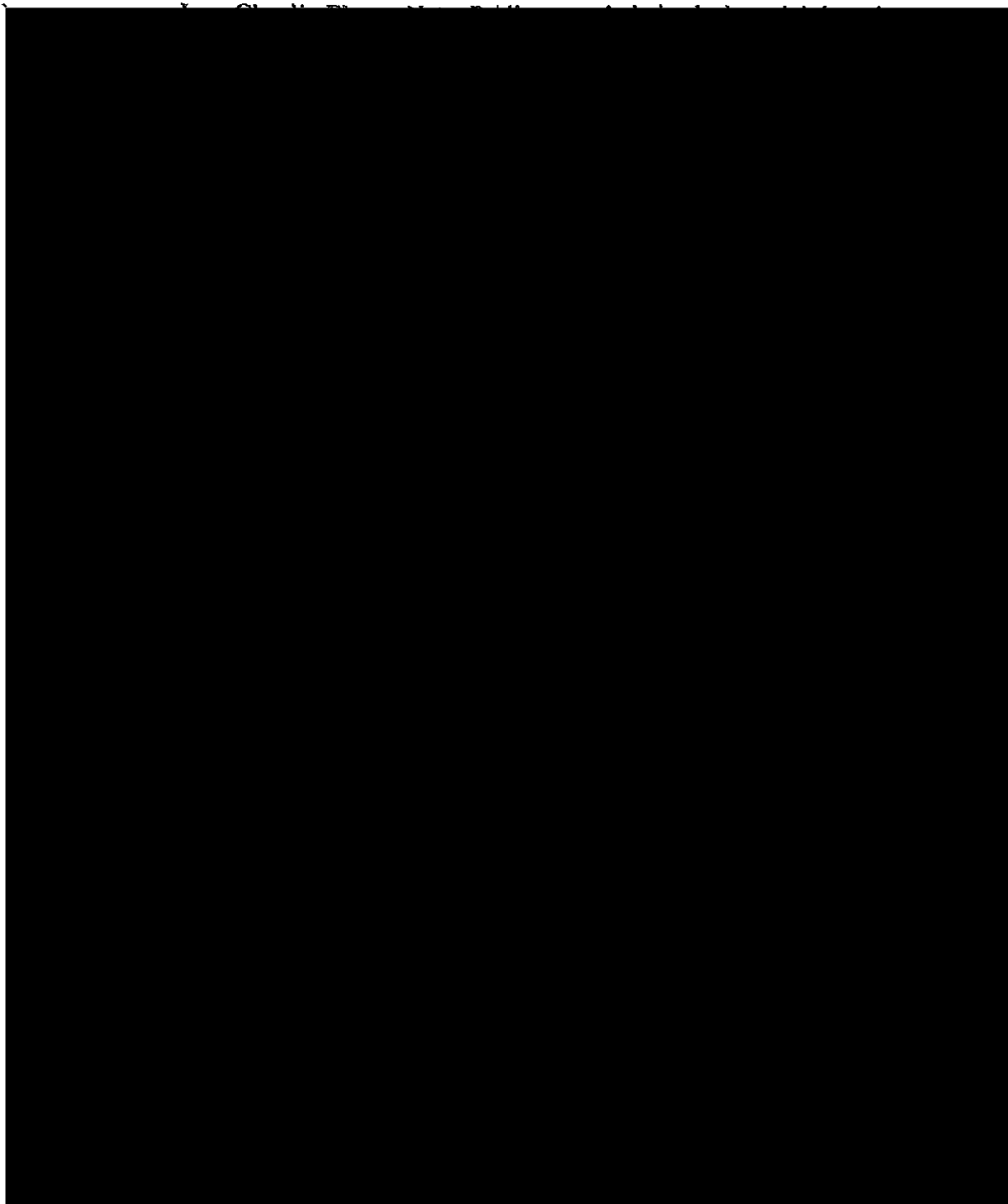
TEL./FAX.: 031 - 4295195/0766474857

E-MAIL: iovaclaudia@yahoo.com

ROSAR NR. 118/2015

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 106

din 27.05.2015

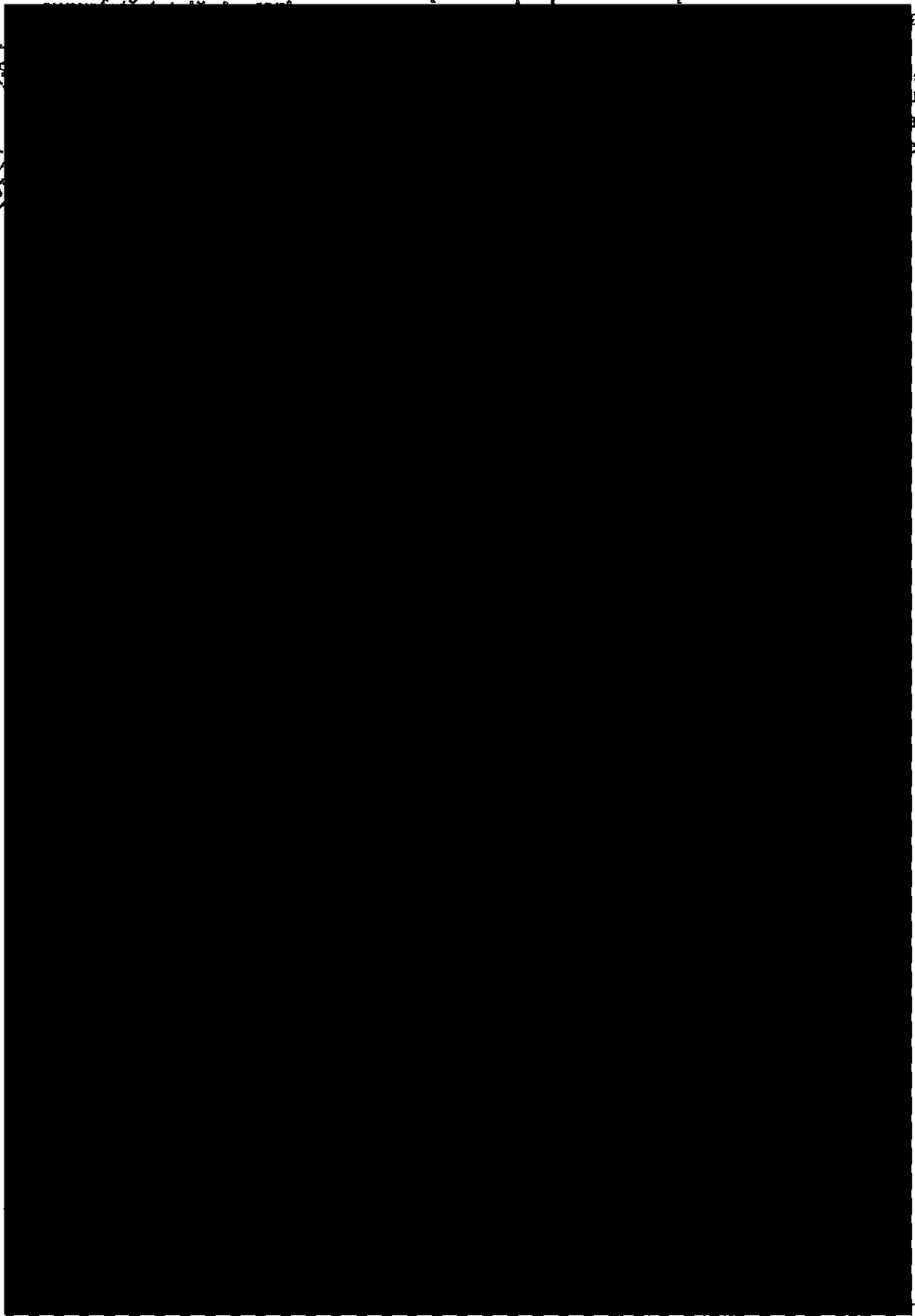


e
a
a
a
a
t.
e
a
ca
ca
94
de
at
nei
rm
ga
scu
din
nei
s in



Fondului Funciar, ca moștenitori ai defunctului Dumitrescu Alecu, conform actului de
proprietate nr. 74661/24.03.2008 emis de CJSIPT Ilfov.
Evaluare 701 lei

10. cota parte de 1/6 din dreptul de proprietate asupra terenului arabil în



COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL ILFOV

NR. 3572

CODUL 0411051936

TITLU DE PROPRIETATE

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLGĂRIȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VEGHEȚĂȚI				REZERVAȚII
		PARCELA (SOL)	PARCELA	Ha	mp	PARCELA	FOI	SOB	VEȘT	
1	ARABIL	53	162/512	0	5000					sector 4 - Bu
		54	162/513	0	5000					sector 4 - Bu
		54	162/514	0	5000					sector 4 - Bu
		54	162/515	0	5000					sector 4 - Bu
		54	162/516	0	5000					sector 4 - Bu
		54	162/517	0	5000					sector 4 - Bu
		54	162/518	0	5000					sector 4 - Bu
2	VIL GRABIL	53	162/514	0	8200					sector 4 - Bu
		15	162/513	0	8000					sector 4 - Bu
		54	162/517	0	5000					sector 4 - Bu
3	LIVAZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINETE									
6	PĂDURI									
7	CLĂDIRI CONSTRUITE									
8	ALTE TERENURI									
TOTAL				6	1700					

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLGĂRIȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VEGHEȚĂȚI				REZERVAȚII
		PARCELA (SOL)	PARCELA	Ha	mp	PARCELA	FOI	SOB	VEȘT	
1	ARABIL									
2	VIL									
3	LIVAZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINETE									
6	PĂDURI									
7	CLĂDIRI CONSTRUITE									
8	ALTE TERENURI									
TOTAL										

TOTAL GENERAL (A+B) 6 Ha 1700 mp

În care:

ARABIL 6 Ha 1700 mp

VIL Ha mp

LIVAZI Ha mp

PĂȘUNI Ha mp

FINETE Ha mp

PĂDURI Ha mp

CLĂDIRI CONSTRUITE Ha mp

ALTE TERENURI Ha mp

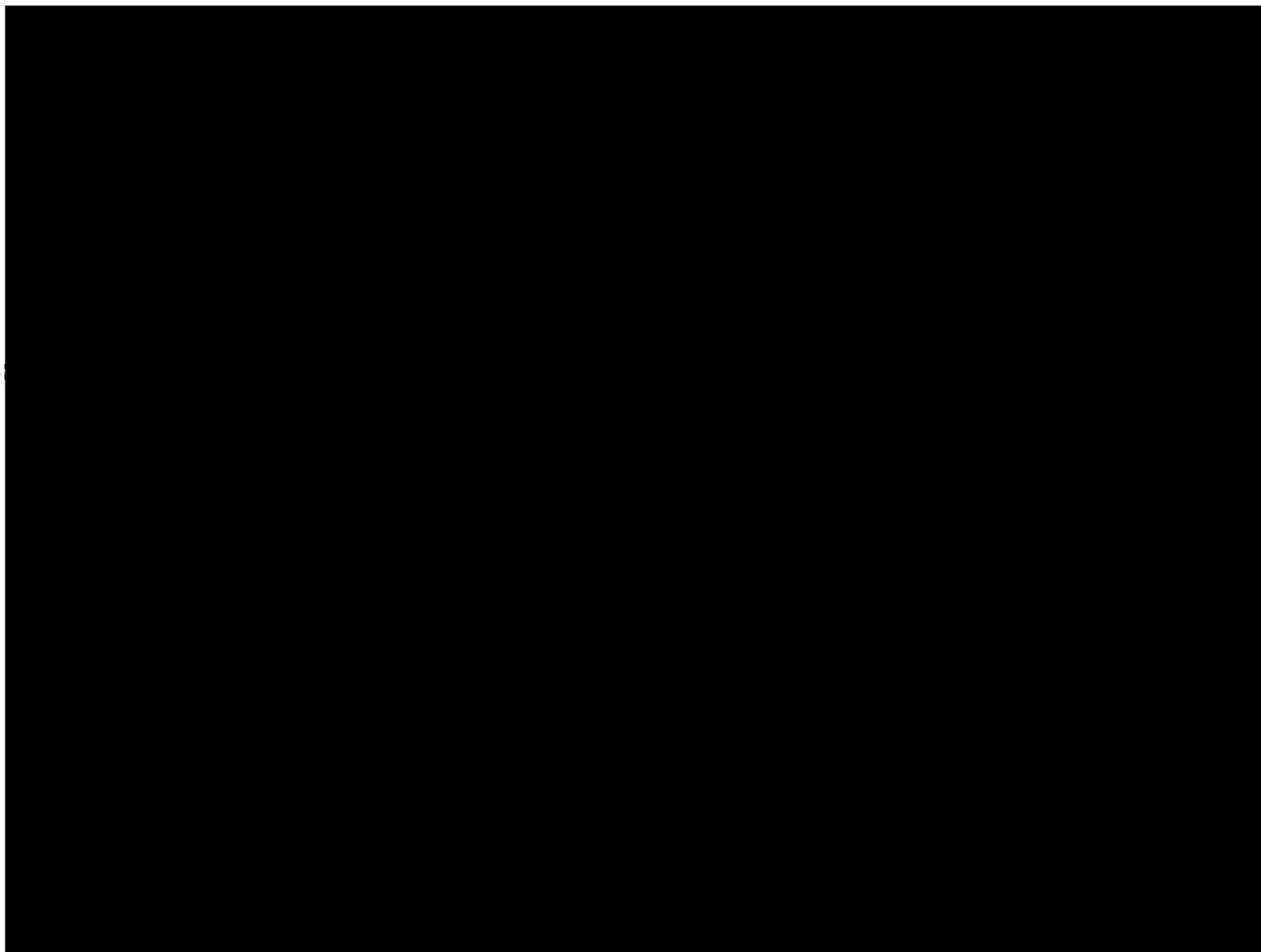
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV.....

COSAR Nr.: 124971 / 05.06.2008

INCHEIERE Nr.: 124971

Registrator: Dumitru, Valentin

Asistent - registrator: Stoica Florentina Daniela



Registrator:

Asistent - registrator:

Data.....

Ştampila BCPI

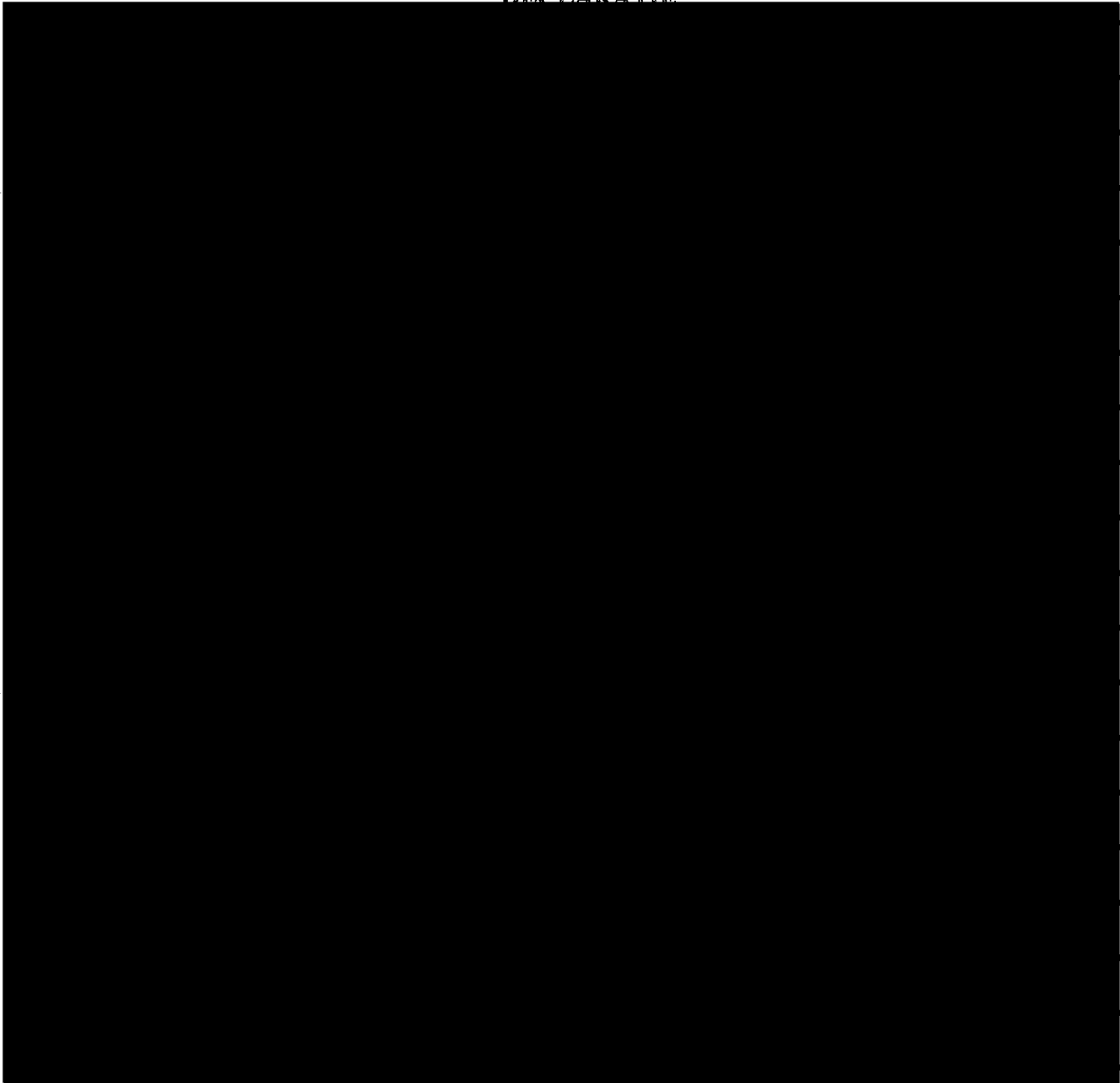


Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUȚ RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: bnpa_tatomir_dragut@yahoo.com

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUȚ RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: bnpa_tatomir_dragut@yahoo.com

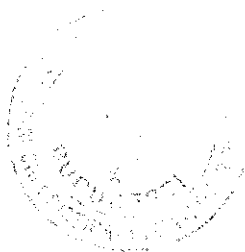
39-
a de
nân,
curii
EPR
Mun.
cată
data

sa, a

C

A
ca



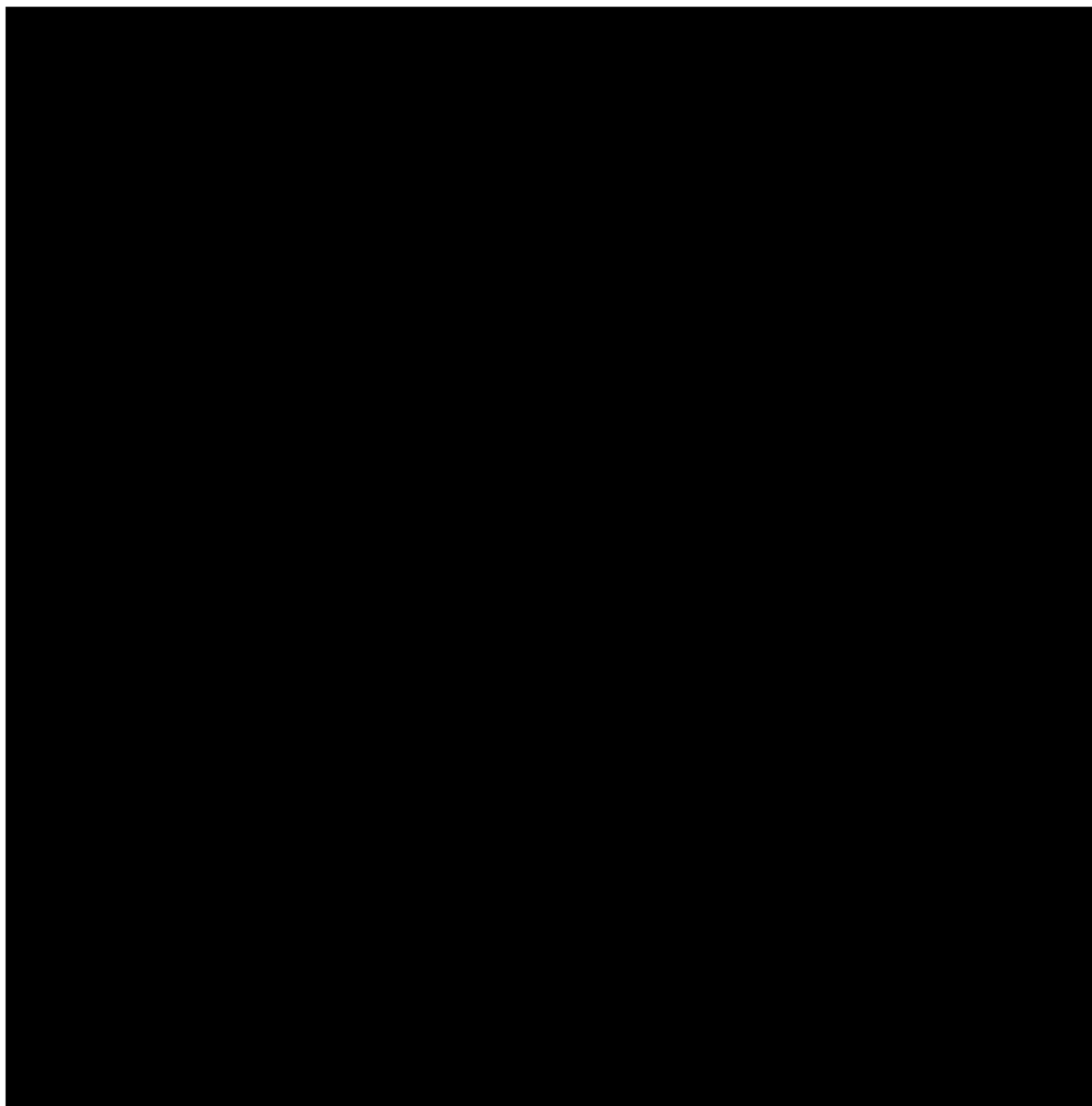


Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUT RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: bnpa_tatomir_dragut@yahoo.com

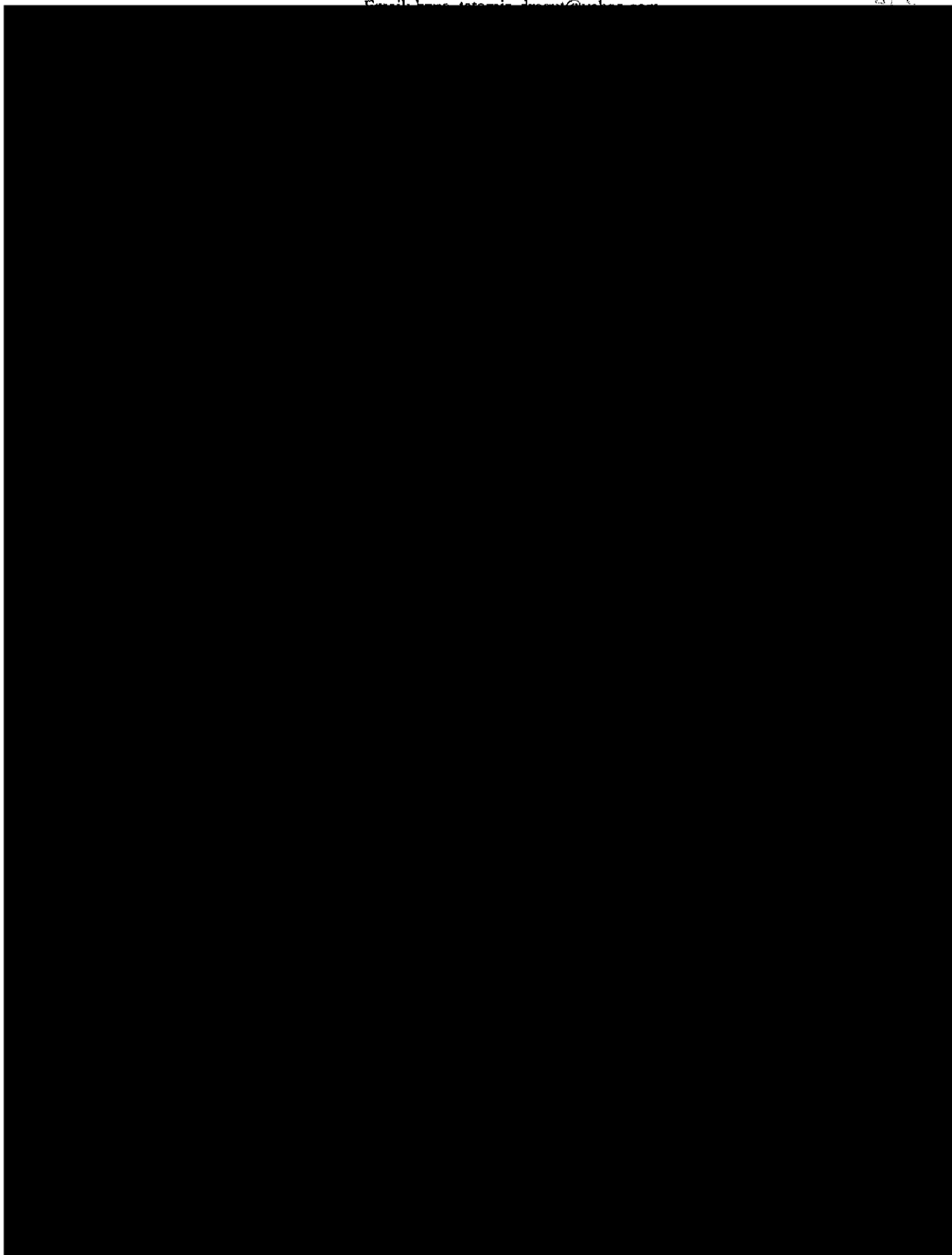
S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

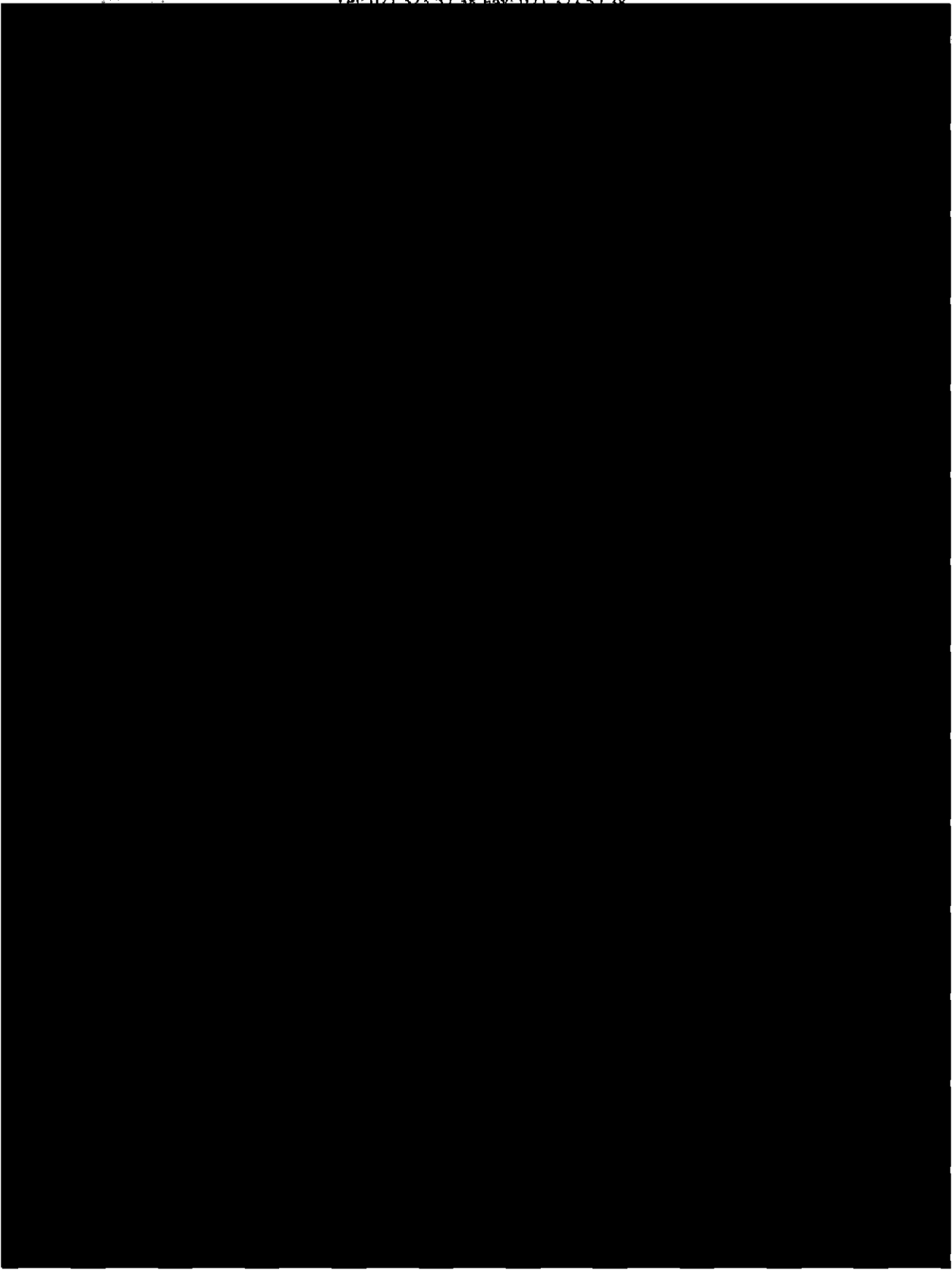
PROCURĂ SPECIALĂ



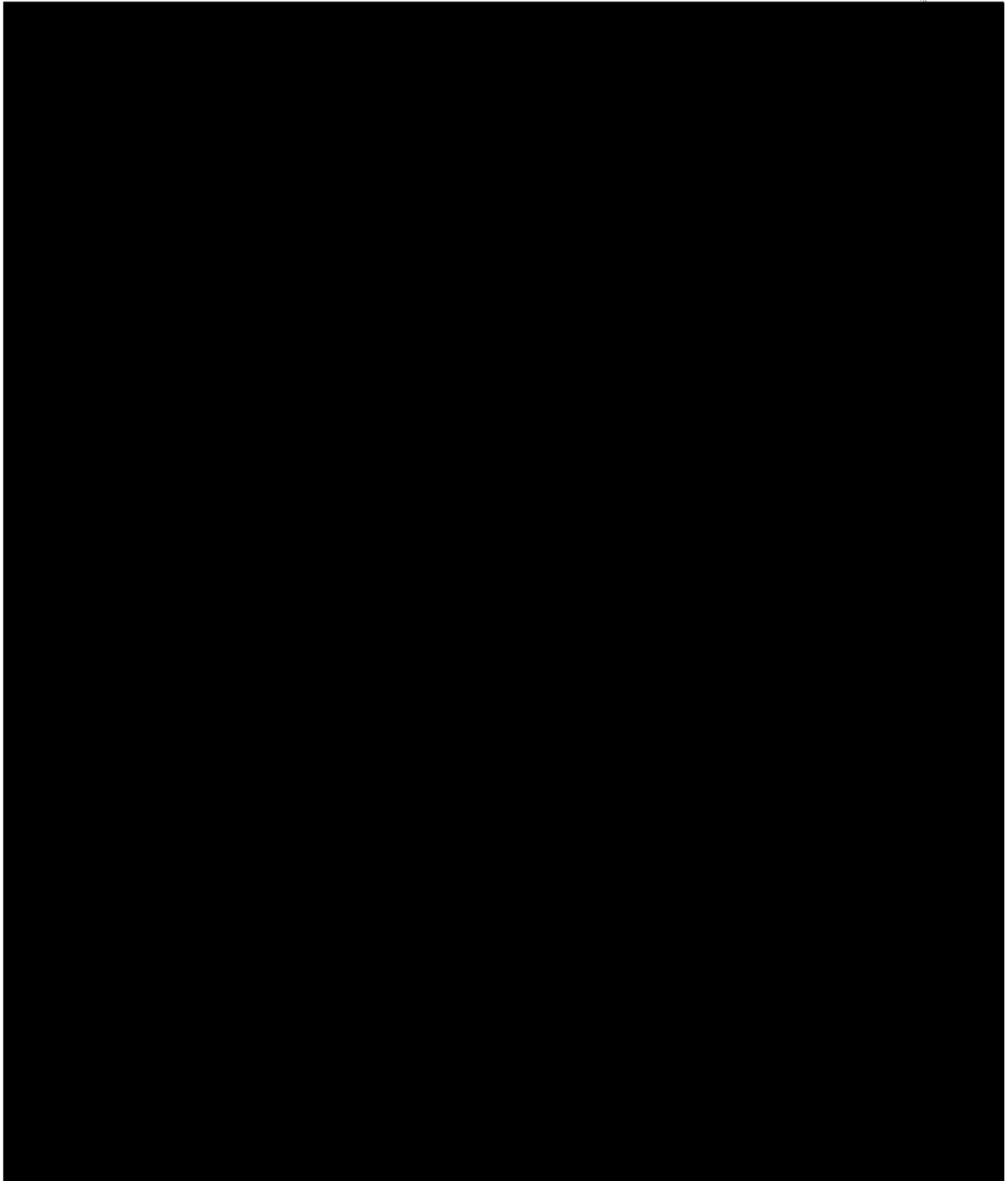
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUȚ RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: tatomir_suciu_dragnet@unbrn.ro



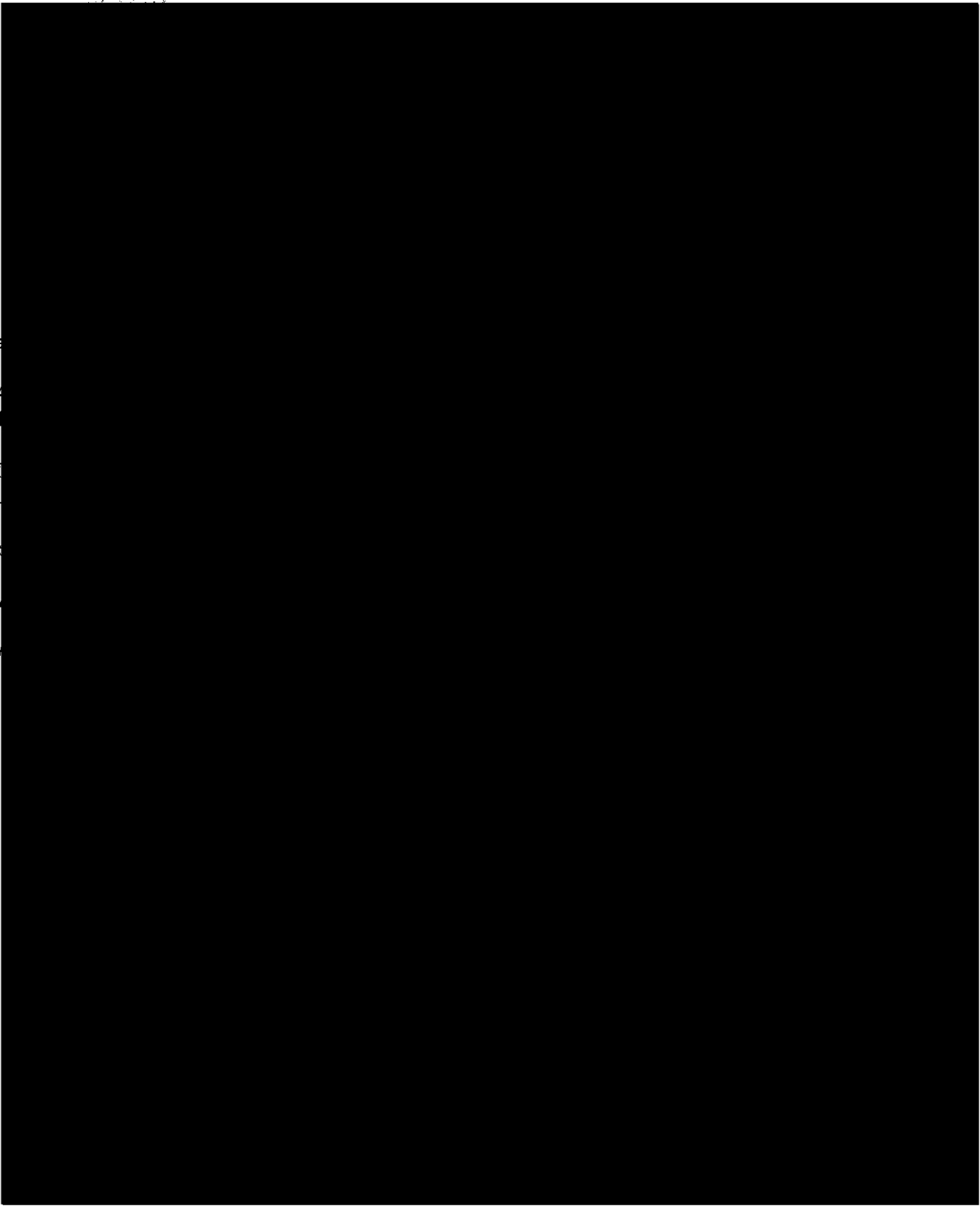
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUȚ RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021 323 57 38 Fax: 021 323 57 38



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUȚ RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: bnpa_tatomir_dragut@yahoo.com



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TATOMIR SUCIU CRISTINA MARIA ȘI DRĂGUT RELI
Licența de funcționare nr. 333/3579/22.12.2016
Adresa: București, Calea Vitan nr. 17A, etaj 1, sector 3
Tel: 021.323.57.38 Fax: 021.323.57.38
Email: bnpa_tatomir_dragut@yahoo.com





100109150060

Incheiere Nr. 494571 / 02-11-2021



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

Dosarul nr. 494571 / 02-11-2021

INCHEIERE Nr. 494571

Registrator: MIHAELA IONESCU

Asistent: Iuliana Barbu

Asupra cererii introduse de PITU EUGENIU domiciliat in Romania privind Actualizarea informatiilor tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.54391/27-10-2021 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI;
-Inscris Sub Semnatura Privata nr.PLAN VIZAT PRIMARIE/25-10-2021 emis de PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 300 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.460/02-11-2021 in suma de 60, Dovada plata card online nr.9918/10-11-2021 in suma de 240

pentru serviciul avand codul 251M, 263

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 109382, inscris in cartea funciara 109382 UAT Popesti Leordeni avand proprietarii: [REDACTED]
- se indreapta eroarea materiala din cuprinsul prezentei CI in sensul mentionarii corecte a categoriei de folosinta: "arabil" asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 109382 UAT Popesti Leordeni;
- se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei cadastrale avizate asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 109382 UAT Popesti Leordeni;

Prezenta se va comunica părților:

[REDACTED]

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

Data soluționării,

10-11-2021

Registrator,

MIHAELA IONESCU

Asistent Registrator,

Iuliana Barbu Iuliana Barbu
Barbu

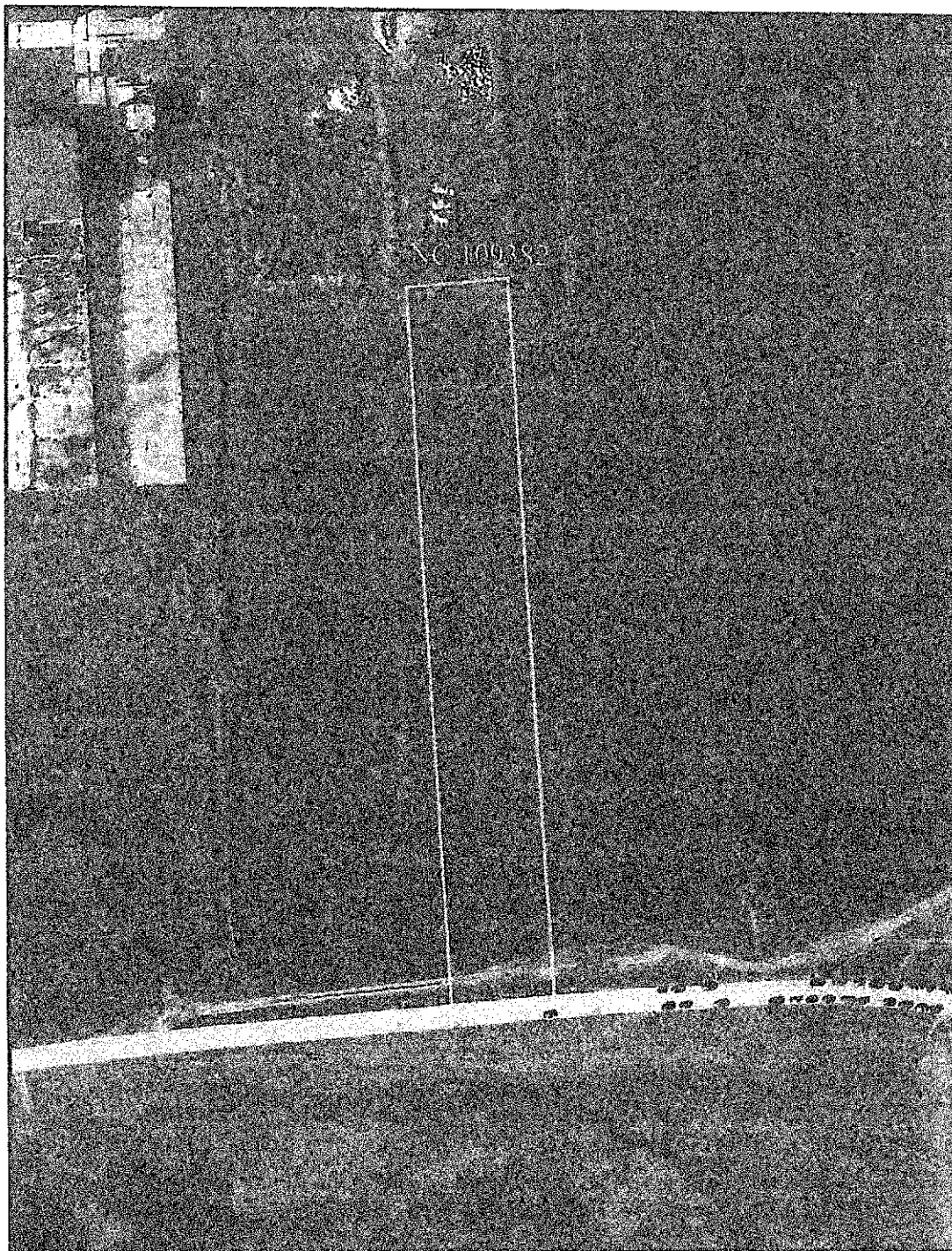
Digitally signed
by Iuliana Barbu
Date:
2021.11.10
17:01:33 +0200

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

ORTOFOTOPLAN

Scara 1:2000

jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Tara 3, Parcela 61/3/4
Numar Cadastral 109382



Intocmit: Militaru Silviu Catalin



DUPLICAT

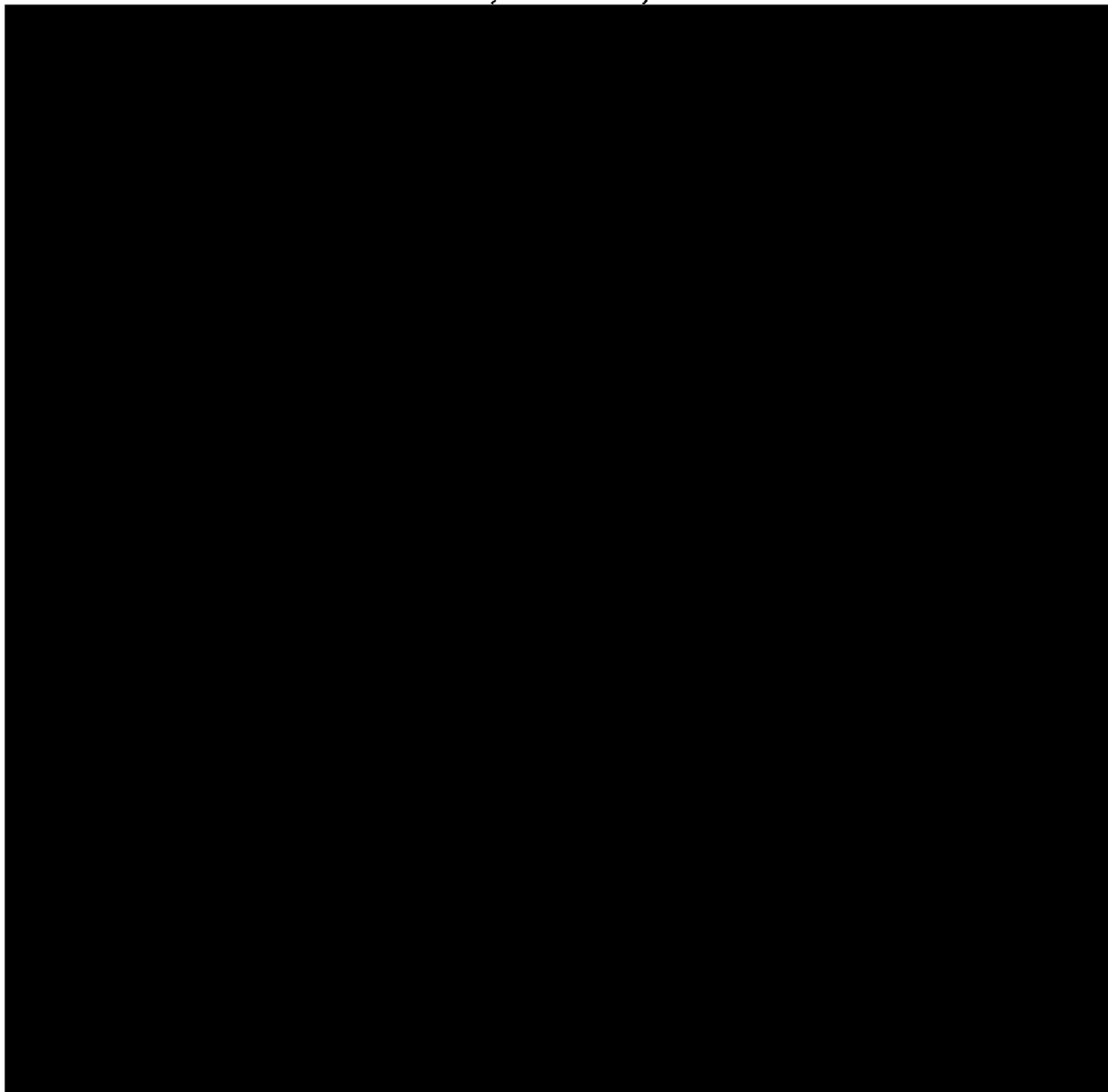
DECLARAȚIE

DUPLICAT



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
ENE DIANA-COSMINA
Sediul: Popești-Leordeni, Șos. Olteniței nr. 32H, Jud. Ilfov
Licența de funcționare nr. 44/3098/02.02.2015
Telefon: 031.425.63.24; 031.424.43.81; Fax: 031.425.63.25
e-mail: bnp_dianaene@yahoo.com, notariat.dianaene@gmail.com

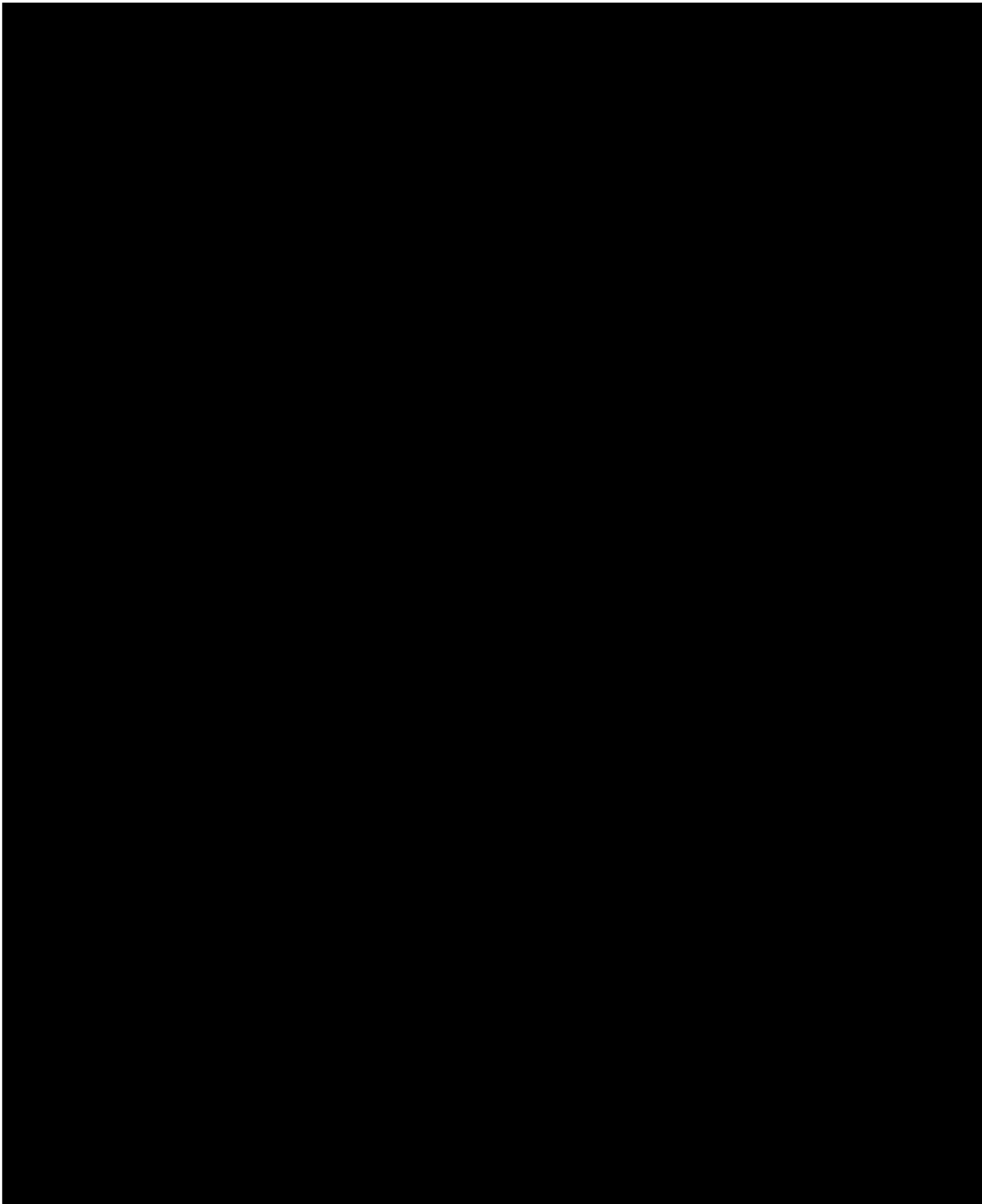
ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1144
Anul 2023, luna Mai, ziua 10



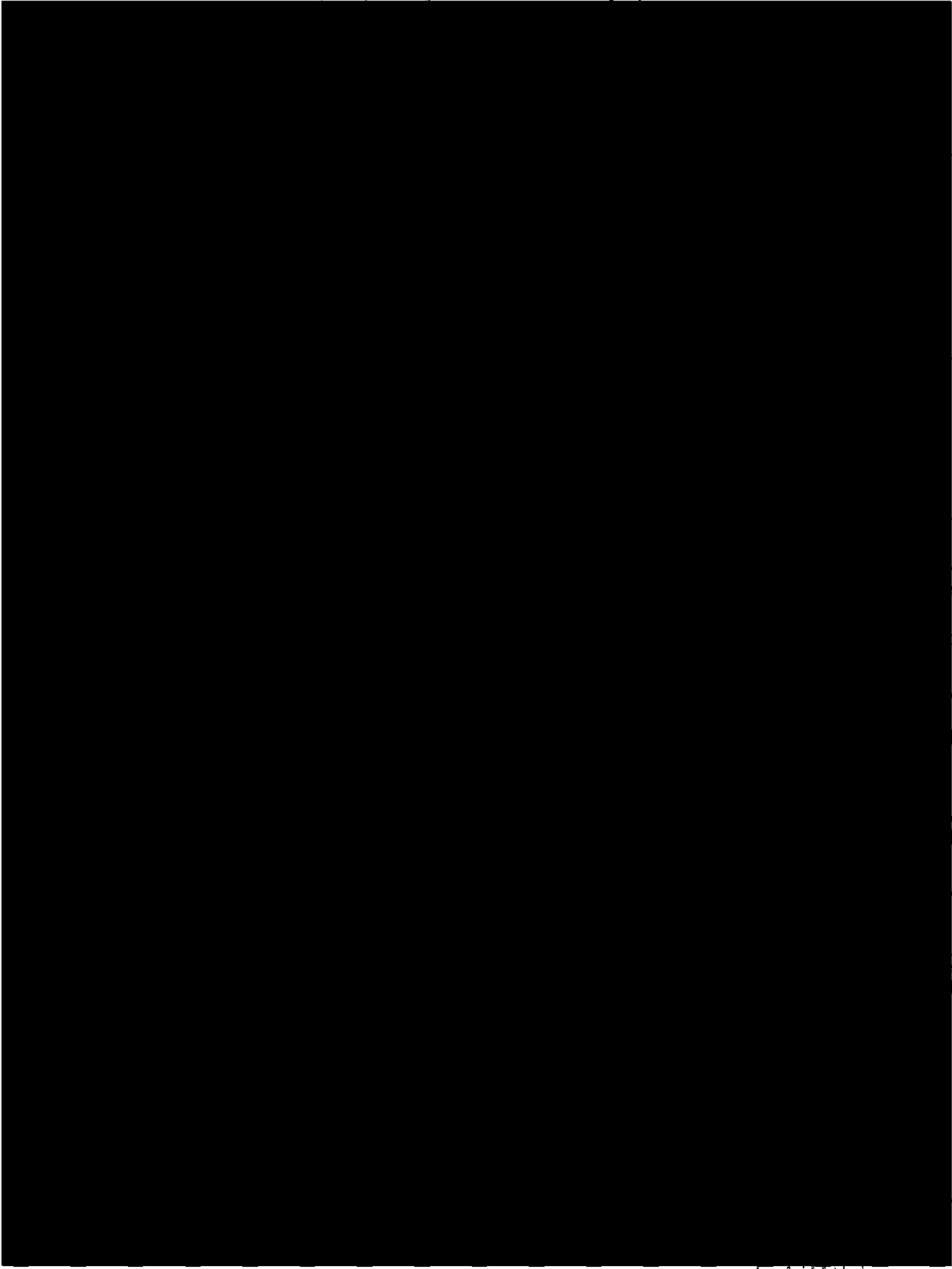
[Handwritten signature]

DUPLICAT

PROCURĂ



Tehnoredactat astazi data autentificării la *Biroul Individual Notarial ENE DIANA-COSMINA* cu sediul în Șos. Olteniței Nr. 32H, oraș Popești-Leordeni, Jud. Ilfov, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (doua) exemplare au fost eliberat părții.



[Handwritten signature]



92218846 16.10.2022

Popești Leordeni, 10.10.2022

Ref:92218846 din 28.09.2022

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV CONDITIONAT

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. -Sucursala Popești Leordeni. cu numărul 92218846 din 28.09.2022 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul : Intocmire Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unui ansamblu locuințe colective S+P+5E, amenajare incinta, împrejurimi și utilități, va informam că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa strada Chelul Dambovitei f.nr.(De 77,T3,P61/3/4),oras Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92218846 favorabil **CONDITIONAT** condiționat de:

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A-Sucursala Popești Leordeni. . nu deține în exploatare rețele de apă sau canalizare în zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.486/43.784 din 31.08.2022.

Este necesar și avizul Apa Nova Bucuresti.

Valabilitate:

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

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

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

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

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

Documentul este valabil numai în scopul pentru care a fost emis. Nu este valabil pentru alte scopuri decât cele pentru care a fost emis.

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

Str. Profesorilor nr. 2, sector 4

cod 040196, București

J/40/2014/1999, CUI RO12276930

Capital social: 2.893.770 lei

Tel.: +40.21.312.35.96, Fax: +40.21.312.35.57

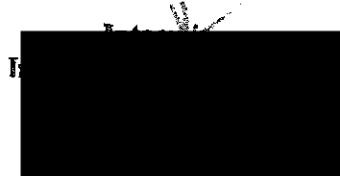
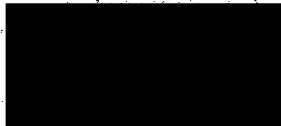
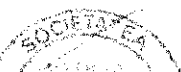
E-mail: office@veolia.ro, veolia.ro

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

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

@

Adrian Panaghianu
Director Operational



Sef Succursala



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

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 84/2023

**Întocmit astăzi 12-01-2023, privind lucrarea nr. 523416 /2022
având aviz de începere a lucrărilor nr. 3836/22**

Beneficiar: [REDACTED]

Executant: Ing. Militaru Silviu Catalin-persoana fizica autorizata

Denumirea lucrării recepționate: „Suport topografic pentru întocmire PUZ pentru imobilul situat in UAT Popesti Leordeni, T3-P61/3/4, jud. Ilfov, avand numarul cadastral 109382.

1. Nominalizarea documentelor și documentațiilor care se predau la O.C.P.I. Ilfov:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic;
- i) planul topografic la scara ;
- j) planul de încadrare în zonă;

2. Concluziile Comisiei de recepție:

Suportul topografic pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru imobilul situat in UAT Popesti Leordeni, jud. Ilfov, avand numarul cadastral 109382 în suprafață totală de 0,8700 ha, respectă evidențele O.C.P.I. Ilfov și prevederile Ordinului 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, referitor la întocmirea documentațiilor de specialitate.

Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, revine persoanei autorizate.

3. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Imobilul ce are alocat numărul cadastral mai sus menționat nu prezintă erori topologice față de alte entități spațiale existente în eTerra3.

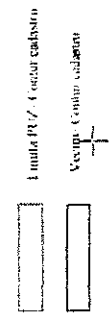
Lucrarea este declarată ADMISĂ.

Cornelia Habor
Consilier Cadastru
ing. Cornelia Habor
Habor

Digitally signed
by Cornelia-
Simona Habor
Date: 2023.01.12
14:33:28 +02'00'

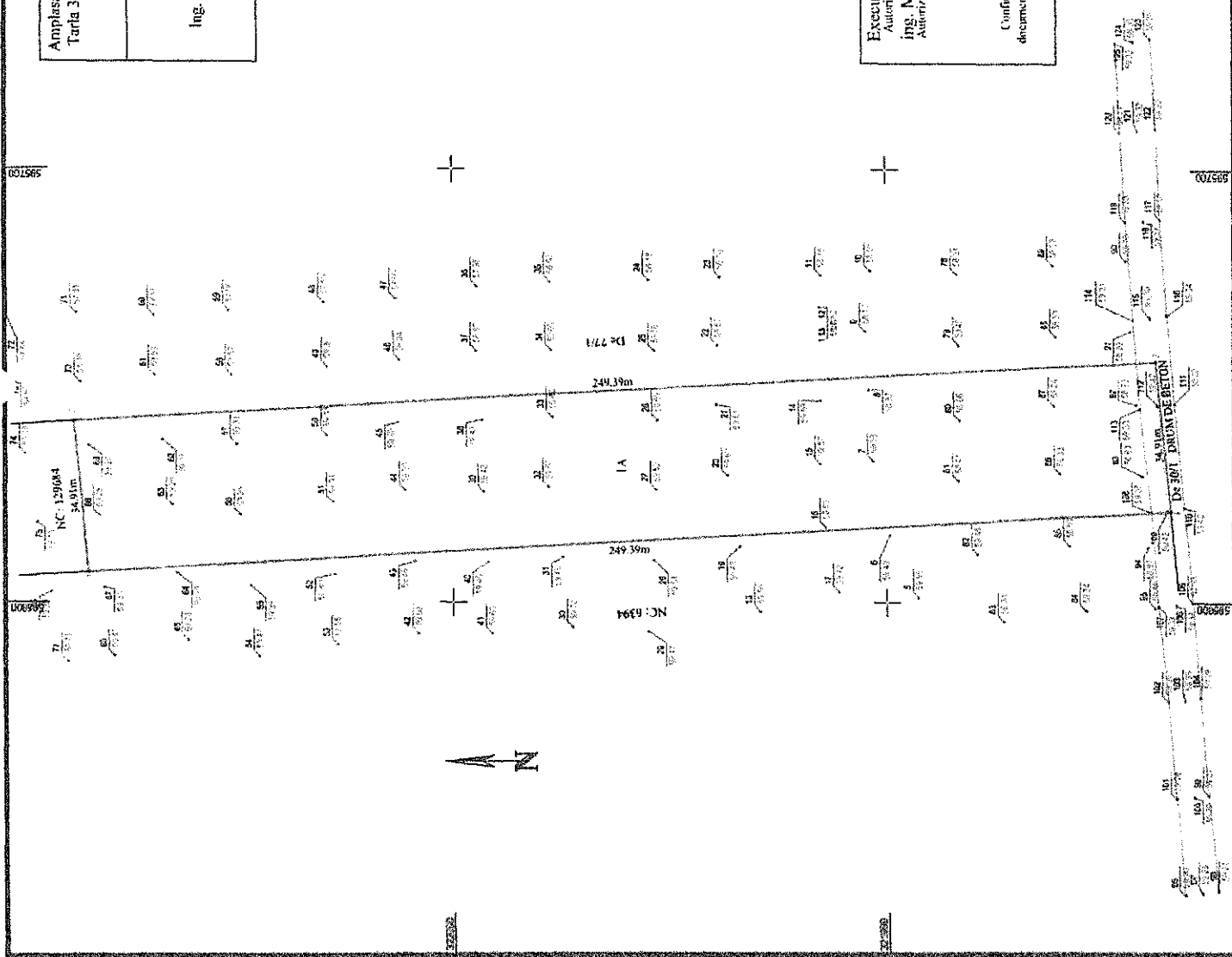
Amplasament: jud. Ilfov, oras. Popesti-Leordeni, Tarla 3, Parcela 61/3/4, NC:109382		RIDICARE TOPOGRAFICA		PLANSĂ: 01
INTOCMIT:		SCARA: 1:1000		Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
Ing. MILITARU SILVIU CATALIN		14.12.2022		
		Sistem de proiecte: "STEREOGRAFIC 1970"		
		Sistem de referință: "MAREA NEAGRA 1975"		

LEGENDA



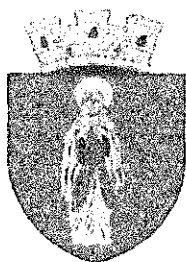
Inventar de coordonate
Sistem de referință: MAREA NEAGRA 1975

Parcela (1)				
Nr. P.C.	Coordonate P.C. de control		Coordonate P.C. de control	
	X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)
1	322083.920	595606.548	322083.920	595606.548
2	322083.245	595603.681	322083.245	595603.681
3	321838.246	595655.704	321838.246	595655.704
4	321834.921	595620.597	321834.921	595620.597
S.U. = 8760.12mp P=568.61m				



Cornelia - Digitally signed
by Cornelia-
Simona Habor
Date: 2023.01.12
14:32:03 +0200

Executant: SC PRINCECAD EXPERT SRL Autorizatie: Seria RO-B.I. Nr. 2446, CLASA III Ing. MILITARU SILVIU CATALIN Autorizatie: Seria RO-AIR-C, Nr. 0372, Categorie II Silviu- Catalin Confirma: Ing. Silviu-Catalin Data: 2022.12.14 Militaru	Inspector Semnatura și pecuță Confirma: Ing. Silviu-Catalin Data: 2022.12.14
---	---



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Plaza Sfânta Maria, nr.1
Tel. 0311313406, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr. 52.154 din 14.09 2023

CĂTRE,



Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Cheiul Dâmboviței, f.nr. (De 77, T 3, P 61/3/4), în care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești-Leordeni, vă facem cunoscut că:

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

Propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu în strategia de dezvoltare a localității privind funcționalitatea și accesul la rețelele tehnico-edilitare și la infrastructura 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, prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr.19/27.03.2014, HCL nr.04/31.01.2017,H.C.L.nr.54/07.06.2017, HCL. nr.123/19.11.2018,HCL nr.127/20.11.2019.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB

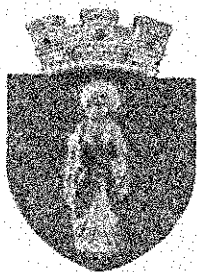


ARHITECT ȘEF,
arh.Raluca Florina POPESCU



Întocmit,
insp.sup.Elena DUMITRESCU





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.
Tel. 0311313406, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIUL ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

APROBAT
PRIMARUL ORAȘULUI
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de către P. [redacted] înregistrată la nr. 52.147 din 27.09.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 17.01.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ELABORARE P.U.Z. PRIVIND INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE și UTILITAȚI generat de imobilul⁶ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Cheiul Dâmboviței, f.n.r., (De 77, T3, P 61/3/4) identificat cu nr. cadastral 109.382 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei¹ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord proprietate privată, la est De 77/1, la vest de teren extravilan proprietate privată, la sud strada Cheiul Dâmboviței (De 77).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti: Planul Urbanistic Zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă propusă) accesul principal la parcela studiată se face din strada Cheiul Dâmboviței (De 77) urmând ca aceasta să fie modernizată și va avea o secțiune de 20,00 m (carosabil 14,00 m, trotuar de 1,50m și spațiu verde 1,50 m pe ambele căi carosabile) Conform avizului de informare nr.92218846/16.11.2022 eliberat de VITAL BLUEAQUA SRL în zona din care face parte terenul strada Cheiul Dâmboviței nu sunt rețele edilitare. Conform declarației notariale autentificată sub nr.1834/20.06.2022 proprietarul se obligă să asigure utilitățile apă, canalizare, gaze pe cheltuielă proprie.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite, valori minime și maxime) tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime propus este de max P+5E - P.O.T. 35%, CUT 2,10 - Hmax cornișă 19,00m. Regimul de construire aliniament: la sud față de strada Cheiul Dâmboviței se propune o retragere față de aliniament cu min 5,00 m, Regimul de aliniere: la sud față strada Cheiul Dâmboviței (De 77) se propune amplasarea la 5,00 m față de aliniamentul nou proiectat, față de limitele laterale ale proprietății se propune retragerea de 5,00 m, față de limita din spate va fi de min 5,00 m, dar nu mai puțin de H/2, la nord se propune o retragere față de aliniament cu min 5,00 m.

5. Dotări de interes public, necesare, asigurarea acceselor parcajelor utilităților Asigurarea accesului se face din strada Cheiul Dâmboviței (De 77) în incintă se prevăd circulații carosabile alei și parcaje.

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

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.486/43.784 din 31.08.2022.

8. Obligațiile initiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În

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

Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ – ELABORARE P.U.Z. PRIVIND INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE și UTILITAȚI în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr.3494/2020 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.486/43.784 din 31.08.2022 emis de primăria orașului Popești Leordeni. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 17.01.2023

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Flăminia POPESCU

INTOCMIT,
Insp. sup. Elena DUMITRESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
SERVICIUL URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 2689 din data de 18.01. 2023

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

Prin prezenta se adeverește că d-nul [REDACTED] a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația P.U.Z. pentru terenul în suprafață de 8.700,00 mp, situat în strada Cheile Dâmboviței (De 77, T 3, P 61/3/4) identificat prin³¹ nr.cadastral, 109.382

Documentația depusă cuprinde :

planșa reglementări;

planșa exemplificativ;

memoriu tehnic

fotografii panouri de afișare pe teren

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul primăriei orașului Popești-Leordeni, din data de **29.09.2022 – 23.10.2022**, pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la Consiliul Județean

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB
[REDACTED]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU
[REDACTED]

ÎNTOCMIT,
insp.sup. Elena DUMITRESCU
[REDACTED]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Nr. 52.156 din data de 29.09.2022

APROBAT,
PRIMAR
Petre IACOB

ANUNȚ PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – Cheiul Dâmboviței, fnr., (De 77, T 3, P 61/3/4)
nr.cadastral 109.382

Inițiator: PIȚU EUGENIU, NIȚU EMILIA-EMA

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

Proprietar

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism
Amenajarea Teritoriului și Cadastru, în perioada 29.09.2022 – 23.10.2022, de Luni până Joi între orele: 14,00 – 16,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU INTOCMIRE P.U.Z "ELABORARE P.U.Z. PRIVIND INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" în perioada 29.09.2022 – 23.10.2022
- în zilele de marți ora: 14,00, respectiv, joi ora: 14,00;
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Raluca Forina Popescu. arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0374408819, fax 0374408822, e-mail: urbanism@appl.ro



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] a. cu domiciliul/ sediul în județul -, municipiul/ orașul/ comuna [redacted] bl.-, sc.-, et.-, ap.-, cam.-, telefon/ fax -, e-mail -, înregistrată cu nr.9255 din 12.05.2023 și completată cu adresele nr.9550/ 17.05.2023, nr.11006/ 08.06.2023, nr.14411/ 27.07.2023, nr.15224/ 07.08.2023.

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.9255/ 21/ 6 C din 21.08.2023

pentru

**P.U.Z. - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE ANSAMBLU
LOCUINȚE COLECTIVE P+5E, UTILITĂȚI, CIRCULAȚII”
strada Cheiul Dâmboviței, oraș Popești-Leordeni, județ Ilfov.**

Generat de imobilul: identificat prin număr cadastral 109382, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, Tarla 3, Parcelă 61/3/4, lot -, str. Cheiul Dâmboviței nr.FN, în suprafață măsurată de 8.700,00mp., proprietate privată a unor persoane fizice și-juridice conform Act de proprietate, intabulare și extras C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de urbanism nr.486/ 43.784 din 31.08.2022.

Inițiator: PIȚU Eugeniu, NIȚU Emilia-Ema.

Proiectant: S.C. Architecture & GAstronomy S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Cristina-Nicoleta E. BODNAR-IROMEI atestat lit. Dzo, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în extravilanul arabil al orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: la Nord și Vest- proprietăți private; la Sud- De 77 (str. Cheiul Dâmboviței); la Est- De 77/1.

În vederea elaborării documentației P.U.Z., s-a emis Avizul de oportunitate nr.04 din 17.01.2023 de către Primăria orașului Popești-Leordeni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: cu H.C.L. nr.08/ 21.02.2002 (prelungit cu H.C.L. nr.11/ 27.02.2012, nr.19/ 27.03.2014, nr.04/ 31.01.2017, nr.54/ 07.06.2017, nr.123/ 19.11.2018, nr.127/ 20.11.2019) terenul se află în extravilanul localității, zonă fără reglementări urbanistice.

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

U.T.R.: Le- locuințe colective;

- Regim de înălțime: P+5E;
- Regim de construire: izolat;
- H.max. (măsurată în planul fațadei de la C.T.N. la atic)=19,00m.;

Pagina 1 din 4



ISO 9001
Certificat de conformitate
Sistem de Management al Calitatii

ISO 9001
Certificat de conformitate
Sistem de Management al Calitatii

ISO 9001
Certificat de conformitate
Sistem de Management al Calitatii



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- P.O.T.max.=35%;
- C.U.T.max.=2,1;
- Retragera față de aliniament: 6,30m. față de strada Cheiul Dâmboviței, conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 8,25m. față de limita stânga și 7,25m. față de limita dreapta (3,25m față de aliniamentul stabilit), conform planșă de reglementări;
- Retrageră minimă față de limita posterioară: 10,00m., conform planșă de reglementări;
- Retrageră minimă între clădiri: 10,00m.;
- **Circulații și accese:** Accesul la teren se va face din str. Cheiul Dâmboviței (De 77) ce va avea un profil de 20,00m. (14,00m. carosabil, două spații verzi de 1,50m. și două trotuare de 1,50m.) și din str. De 77/1 ce va avea un profil de 13,00m. (7,00m. carosabil, două spații verzi de 1,50m. și două trotuare de 1,50m.). Parcarea se va realiza la sol (în incintă), conform planșei de mobilare avizată C.T.U.A.T. Profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești-Leordeni, precum și ale prezentului P.U.Z.;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996, art.13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).
În vederea dimensionării corecte în raport cu funcțiunile propuse, precum și pentru detalierea tehnică a soluției alternative de alimentare cu apă și canalizare, la faza obținerii D.T.A.C. se va solicita un nou aviz Apele Române pentru agrearea soluției alternative, până la extinderea rețelelor publice apă/ canal.
- **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 06.07.2023 se emite avizul tehnic consultativ în vederea continuării procedurii de avizare, cu următoarele condiții:

Se vor obține următoarele avize: Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov; Ministerul Culturii (conform Legii nr.350/ 2001, anexa 1); Ministerul Administrației și Internelor; Ministerul Apărării Naționale și Serviciul Român de Informații (conform Ordinului nr.34/ 1995); Inspectoratul de Poliție Județean Ilfov; A.D.I.- transport public București-Ilfov; Administrația Națională Apele Române (conform Legii Apelor nr.107/ 1996); Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (conform Legii nr.350/ 2001 și a Ordinului 176/ N/ 2000); Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (pentru clasa de calitate); Oficiul de Studii pedologice și agrochimice; Acord administrator drum; deținătorii de rețele din zonă: apă-canal, electricitate, gaze; Anunț presă în conformitate cu ordinul 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





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

urbanism: Documentație tehnică întocmită cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal GM - 010 - 2000 și pe CD;

- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice- Ordonanța nr.43/ 1997;
- Suprafață de 1.331,50m afectată de modernizarea/realizarea circulațiilor va trece în domeniu public cu titlu gratuit, în vederea asigurării unei dezvoltări coerente și se va marca și specifica pe Planșa de Reglementări Urbanistice;
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun;
- 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 nr.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 servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Se va asigura un spațiu verde amenajat conform Avizului 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 U.M. și procent;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației P.U.Z. 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;

• 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;

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată.

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

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

Respectarea prevederilor ordinului nr.2701/ 2010 *pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de*

Pagina 3 din 4



Consiliul Județean Ilfov
Strada 13 Noiembrie, nr. 1
01100, București

Telefon: 078 400 4000
Fax: 078 400 4001
Web: www.cjilfov.ro

Consiliul Județean Ilfov
Strada 13 Noiembrie, nr. 1
01100, București



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

amenajare a teritoriului și de urbanism. Inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Olivia Ana CIOBANU CIOBRESCU



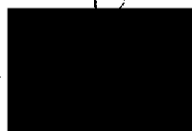
**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Flor



Intocmit,

Alexander Ioan Francisc





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr.26034/ 2/ 13 Fs din 04.03.2024.

Către



Subiect: Avizare Arhitect-șef pentru P.U.Z.

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

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism : **Plan Urbanistic Zonal**, întocmită de S.C. Architecture & Gastronomy S.R.L., privind obiectivul de investiții „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E**”, amplasat în județul Ilfov, oraș **Popești-Leordeni**, strada **Cheicul Dâmboviței nr.FN**, tarla 3, parcelă 61/3/4, lot -, număr cadastral **109382**, în suprafață de **8.700,00mp** conform act de proprietate, intabulare și extras C.F. anexate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.**26034** din **24.11.2023** și completată cu adresele nr.26281/ 27.11.2023, nr.26379/ 28.11.2023, nr.1285/ 16.01.2024, nr.5326/ 21.02.2024.

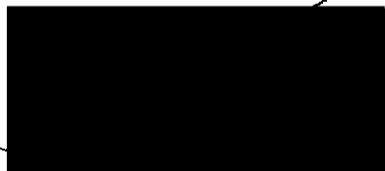
Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către Consiliul Local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Județean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

Taxa pentru avizare în valoare de **1.500,00** lei a fost achitată conform chitanței/ O.P. BRD-GSG nr.FN din 23.11.2023.

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



Întocmit : Alexander Ioan Francisc

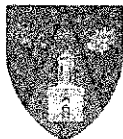


3-8 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucuresti
România

☎: +40 21 212 56 93
+40740311FOV
☎: +40 21 212 56 99

Pagina 1 din 1

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/ sediul în j [redacted], sc.-, et.-, ap.-, cam.-, sector 4, telefon/ fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.26034 din 24.11.2023 și completată cu adresele nr.26281/ 27.11.2023, nr.26379/ 28.11.2023, nr.1285/ 16.01.2024, nr.5326/ 21.02.2024.

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

AVIZ

Nr. 26034/ 2/ 13 Fs din 04.03.2024

pentru

P.U.Z. – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A PATRU CORPURI DE LOCUINȚE COLECTIVE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E”.

strada Cheiul Dâmboviței nr.FN, oraș Popești-Leordeni, județ Ilfov,

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin număr cadastral 109382, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, comuna -, sat -, tarla 3, parcelă 61/3/4, str. Cheiul Dâmboviței nr.FN, este proprietate privată a unor persoane fizice conform act de proprietate, intabulare și extras C.F. anexate. Pentru acest teren Primăria orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de urbanism nr.486/ 43784 din 31.08.2022 (cu valabilitate prelungită până la 30.08.2024).

INIȚIATOR: PIȚU Eugeniu și NIȚU Emilia-Ema

PROIECTANT: Architecture & Gastronomy S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. Cristina-Nicoleta E. BODNAR-HROMEI- lit. Dz0, E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.Z. : se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel : la Vest și Nord- proprietăți private; la Sud- De 77 (strada Cheiul Dâmboviței); la Est- De 77/1 și are o suprafață de 8.700,00mp.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-au emis: Aviz de oportunitate nr.04 din 17.01.2023 de către Primăria orașului Popești-Leordeni și Aviz tehnic consultativ nr.9255/ 21/ 6C din 21.08.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

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

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

U.T.R. M- locuire, servicii, comerț:

- Regim de înălțime: P+5E;
- Regim de construire: izolat;
- Funcțiune: locuire colectivă cu spații comerciale la parter;

Întocmit: Alexander Ioan Francisc

Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074C311.FOV
☎ : +40 21 212 56 99

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Ilfov și să nu degradeze terenurile și culturile din zona limitrofă.

Veolia nr.92325879/ 16.01.2024 : este obligatoriu ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă dotată cu hidrofor.

M.Ap.N. nr.DT 10369/ 11.09.2023, **I.P.J. Ilfov** nr.6151443/ 23.10.2023, **A.N.I.F.** nr.494/ 26.09.2023, **e-distribuție** nr.18340385/ 11.10.2023, **Distrigaz Sud** nr.36625/ 319037499/ 05.09.2023 : la faza D.T.A.C. se vor solicita avize noi.

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

Suprafețele de 1.331,50mp și 435,00mp vor fi trecute în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente, precum și a spațiului verde public conform planșei de Reglementări urbanistice. Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.486/ 43784 din 31.08.2022 (cu valabilitate prelungită până la 30.08.2024) eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Olivia Ana CIOBA

Întocmit: Alexander Ioan Francisc



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucuresti
România

+40 21 212 56 93
+4074CJH.FOV
+40 21 212 56 99

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

Pagina 3 din 3

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIRE PROIECT**

INTOCMIRE INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

- **ADRESA**

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, T3, P61/3/4, Nr. Cad. 109382

- **BENEFICIAR**

- **PROIECTANT GENERAL**

SC ARHCHITECTURE & GASTRONOMY SRL

- **DATA ELABORARII**

MAI 2023

1.1 Obiectul lucrării:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 8700,00mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popesti-Leordeni T3, P61/3/4, Nr. Cad. 109382, aparținând: PITU EUGENIU, NITU EMILIA EMA

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unor imobile de locuinte 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 locuint cunoaște actualmente o tendință de extindere.
2. Terenul este amplasat in partea de vest fata de oras Popesti-Leordeni, accesul făcându-se din str. Cheiul Dambovitei
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 8700,00mp

Surse documentare:

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

- Planul de Amenajare Teritorial Natioanal (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 orasului Popești-Leordeni - aprobat de către Consiliul Local Popești-Leordeni
- Studiul geotehnic întocmit de ing.de specialitate

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

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

- **Baza topografică**

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

- **Metodologia utilizată**

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

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

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTA

2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate

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

Legăturilor zonei cu Municipiul București și cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul Splaiul Unirii și centura București.

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.

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni (în curs de avizare finală), terenul cu o suprafață de 8700,00mp se găsește în extravilanul orașului zona M - Subzonă mixtă (instituții, servicii, locuire) cu clădiri având regim de înălțime maxim P+4E

2.2 Elemente ale cadrului natural

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

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

• Condiții climatice

Teritoriul aparține climei temperat-continentale cu nuanțe excesive.

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

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

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

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

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

fenomen meteo-climatic frecvent în acest spațiu cu numeroase lacuri și albie de râuri; anual se înregistrează 40-50 de zile de ceață, cu deosebire în anotimpurile de tranziție și iarna.

- **Considerații asupra amplasamentului**

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe colective P+5E se află amplasat pe str. Cheiul Dambovitei în apropiere de Splaiul Unirii..

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în extravilanul orașului 8700,00 mp.

Vecinatati teren>

- Vest-pe o latura de 249.39 ml-n.c. 6394
- Est-pe o latura de 249.39ml-De 77/1
- Nord -pe o latura de 34.91ml-n.c. 2705/1
- Sud-pe o latura de 34.91 ml-Pde 30/1

- **Circulația**

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe este delimitat de str. Cheiul Dambovitei

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

- **Zone expuse la riscuri naturale**

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

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

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

- **Telecomunicații**

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

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

2.7 Probleme de mediu

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

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

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe se afla la o distanță de 1293ml fata de groapa de gunoi si la o distanță de 420ml 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 rețelilor de circulații

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni în suprafață de 8700.00mp.

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 și zona mixta institutii publice, servicii comert.

- Cu toate că actualmente situația drumurilor în general în orașului Popești-Leordeni este precară, sunt posibilități de modernizare a lor, deoarece terenul este amplasat pe str. Cheiul Dambovitei care are legătura directă cu Splaiul Unirii.

• **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni reglementează suprafața de teren studiată ca teren agricol în extravilan (Planul Urbanistic General în curs de avizare finală încadrează terenul în zona mixtă cu instituții publice și servicii comerț cu un regim de maxim P+4E) . 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 P+5E 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 parcare se va realiza printr-un drum de incintă cu un profil de 8.0m ce va face legătura cu str. Cheiul Dambovitei.

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. Cheiul Dambovitei a rezultat un profil de 20m.

3.5. Intravilanul propus, Bilanț teritorial propus

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 8700,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general a 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.

Suprafață totală 8700.00mp, în care se disting următoarele zone:

- subzona mixtă instituții, servicii, locuire cu regim de înălțime P+5E
- Circulații- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse

Categorii de intervenție urbanistice

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

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

U.T.R. M-SUBZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUIRE

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă
- Regim de înălțime: P+5E
- POT maxim=35%
- CUTmaxim=2,1 ADC/mp
- H max (măsurată în planul fațadei de la CTN la atic)= 20 M
- Retrageră minimă față de aliniament : minim 5.00m față de str. Cheiul Dambovitei
- Parcarile se vor realiza la nivelul demisolului 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.

U.T.R. Va- Zona de spații verzi amenajate

- Regim de construire: izolat
- P.O.T. max. =10%
- C.U.T. max. =0.1
- Rhmax=P

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- Alimentarea cu apă potabilă

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

- Canalizarea apelor uzate

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

- Canalizarea apelor pluviale

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.

Apele pluviale de pe platforma betonată (parcare amenajată la parter) vor fi colectate și direcționate către un separator de hidrocarburi și apoi către un bazin de retenție ape pluviale. Apele din acest bazin de retenție vor fi folosite la udarea spațiilor verzi din incintă.

- 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.

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 freactice.

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

- **Poluarea solului**

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

Definitor la impactul asupra solului:

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

• Deșeurile

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

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

• Afectarea biodiversității

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

• Arii protejate

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

• Impactul economic și social

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

• Zone de risc natural- alunecări de teren și inundații

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

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

• Organizarea sistemelor de spații verzi

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

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

3.9. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă a trece în intravilan, în suprafață de 8700.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 8700.00 mp din care se va ceda cu titlu gratuit 1331.50mp pentru modernizare drumuri si 435 mp pentru asigurarea 5% spatii verzi publice

CAPITOLUL 4- CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

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

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

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

- Exploatarea potențialului natural și economic al zonei studiate în raport cu viitoarea dezvoltare a orașului Popești-Leordeni în apropierea zonei metropolitane a Bucureștiului.
- Includerea în intravilanul orașului Popești-Leordeni a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de către Consiliul Local a orașului Popești-Leordeni.
- Scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor aferente din zonă, după aprobarea prezentei documentații
- Crearea de noi locuri de muncă atât pe durata execuției, cât și pe durata exploatării
- 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

16

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul Comisiei de
amenajare a teritoriului și urbanism

Nr. 2/13/76/2016/01

Arhitect g. [REDACTED]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

1. DISPOZIȚII

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului PUZ, amplasat în extravilanul orașului Popești Leordeni.
- Este obligatorie respectarea normelor cuprinse în prezentul Regulament la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat.
- Prezentul Regulament detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al unui teren din oraș Popești Leordeni, județul Ilfov.
- Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației locale și se aproba împreună cu Planul Urbanistic Zonal în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată în 2004 și ale Legii nr. 350/2001, modificată și completată prin Legea 289/2006.
- Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai cu aprobarea unor modificări ale PUZ-ului, urmând aceleași cale de avizare și aprobare cu documentația inițială.

1.2. BAZA LEGALĂ

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu PUZ-ul ce îl însoțește, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru obiectivele propuse în zonă, precum și pentru respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prezentul PUZ sau a altor operațiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al Orașului Popești Leordeni

Suprafața pentru care s-a elaborat lucrarea este de 8700,00 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 8700,00 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti-Leordeni, P61/3/4, Nr. Cad. 109382.

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, subzona mixta institutii, servicii, locuire- M amenajare a teritoriului si urbanism

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.

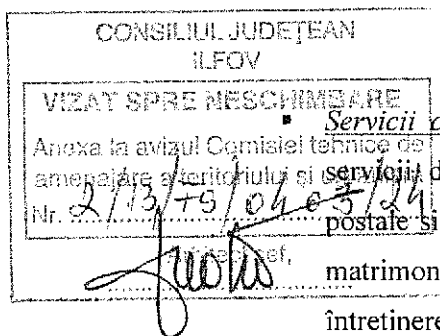
UTR M-SUBZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUIRE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - ZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUIRE COLECTIVA

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

- Locuinte colective 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;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- Spații pentru servicii si comert la parter cu amenajari aferente
 - Prin servicii se intelege :

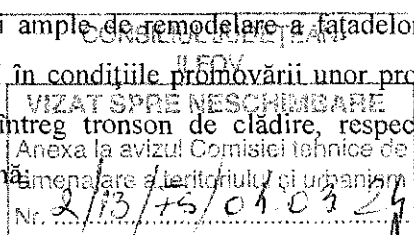


- Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tiparire si multiplicare, servicii de educatie si formare profesionala, centru after-school, servicii de curierat (ghisee), agentie de turism, agentie imobiliara, agentie matrimoniala, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetica si intretinere corporala (fitness, masaj, cosmetica, frizerie, coafor, baie publica, sauna etc), studio de bodypiercing/tatuaje, curatorie de haine, studiou foto/video, filiala de biblioteca/mediateca, inchiriere
- CD/DVD etc;
- Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicina veterinara, birou de avocatura, atelier/birou de proiectare / expertiza / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agentie de publicitate, atelier de arta, servicii de consultanta juridica sau economica, laborator individual de tehnica dentara, cabinet individual de contabilitate etc;
- Servicii manufacturiere: reparatii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistenta IT, reparatii
- incaltaminte, manufactura fina, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari etc.
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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



ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

- clădirile colective de locuit sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Cheiul Dambovitci si dintr-un drum de incinta

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

- suprafața parcelei este de 8700,00 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. Cheiul Dambovita, 10,00m din ax (pentru profil modernizat de 20,00m)
- clădirile vor respecta alinierea propusa in plansa de reglementari (6,30m de la aliniament)

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

- Este obligatorie respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, precum și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.
- retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3.25 metri (inclusiv balcoanele clădirilor)
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi minim 8.25 metri, dar nu mai puțin de h/2. (inclusiv balcoanele clădirilor)
- pe zona adiacenta U.T.R. Va retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim 3.25metri (inclusiv balcoanele cladirilor)

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

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

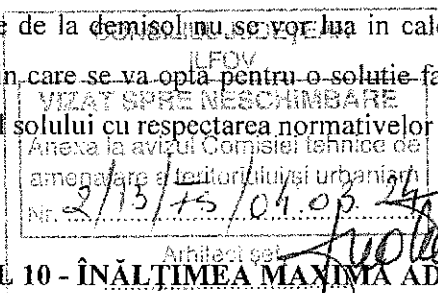
ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Terenul are asigurat accesul din Strada Cheiul Dambovita 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) si din str. De77/1 care o sa fie modernizat la proful de 13m (zona carosabila 7m, trotuar pietonal de 1,5 m pe ambele parti si spatiu verde amenajat de 1,5m pe ambele parti).
- trecerea in domeniul public cu titlu gratuit a suprafetei de 1331.50mp necesare pentru modernizarea drumurilor publice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

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 soluție fără subsol sau demisol, parcajele se pot realiza la nivelul solului cu respectarea normativelor în vigoare și a prezentului regulament.



ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă atic este de 20m (P+5E)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al clădirilor trebuie să se integreze în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate. Acoperirea se va realiza în sistem terasă circulabilă și sunt interzise mansardările.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

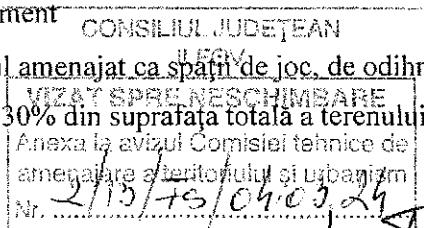
- Alimentarea cu apă a zonei se va face din rețeaua centralizată a orașului
- Apele uzate menajere vor fi direcționate către rețeaua locală de canalizare.
- Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole. Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.
- Apele pluviale de pe platforma betonată (parcare amenajată la parter) vor fi colectate și direcționate către un separator de hidrocarburi și apoi către un bazin de retenție ape pluviale. Apele din acest bazin de retenție vor fi folosite la udatul spațiilor verzi din incintă
- 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;

- In zonele adiacente circulatiilor se vor realiza perdele fonice de protectie prin plantatii de aliniament

- terenul amenajat ca spatiu de joc, de odihna și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 30% din suprafața totală a terenului liber;



ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

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

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

Procentul maxim de ocupare a terenului se calculează la suprafața totală (8700mp) care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal.

POT maxim=35%

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

Coeficientul maxim de utilizare a terenului se calculează la suprafața totală (8700mp) care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal.

CUT maxim=2.1 pentru P+5E

ARTICOLUL 17 – SPATII VERZI

Minim - 30%

- trecerea în domeniul public cu titlu gratuit a unei suprafețe de 435 mp pentru a se asigura un minim de 5% spații verzi publice din suprafața de teren ce se va introduce în intravilan conf. Legea 24/2007, art. 10, alin.3.

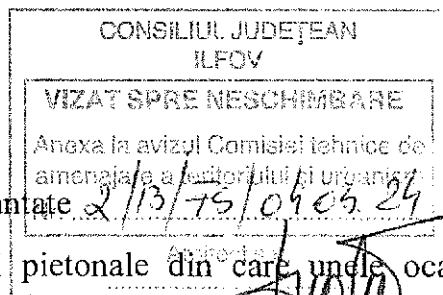
U.T.R. Va- ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilități permise :

Ba



- Spații plantate
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate
- Mobilier urban, amenajări pentru odihnă, joc de recreere
- Loc de joacă pentru copii

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI COMPLEMENTARE PERMISE

- Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi
- localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor
- amplasarea depozitelor de orice fel, acoperite sau în aer liber, platforme de pre colectare a deșeurilor

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

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

- pentru construcții și amenajări de orice fel se va întocmi proiect de specialitate

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor trebui amplasate retras față de limita trotuarului circulațiilor publice cu minim 3 m

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

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

Retragere minimă a clădirii față de limita laterale va fi de 2m

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

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte

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.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- nu este cazul

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va tine seama de caracterul de zonă de locuire. Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apă în sistem centralizat pentru sistemul de irigare
- Branșamentul electric se va realiza îngropat
- Apele meteorice vor fi deversate doar în incinta proprie.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate vor fi înierbate și plantate cu arbori sau arbuști, plante ornamentale, gazon.

Pentru plantațiile permanente(arbori, arbuști) cat si pentru amenajările cu caracter permanent (alei asfaltate, platforme, suprafețe pentru spatiile de joaca, fântâni, sculpturi) se va întocmi proiect de specialitate.

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul Comisiei tehnice
amenajare a teritoriului și urban
2/13/75/0403.24

Anularea se face

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Se va realiza împrejmuire cu gard viu sau nu se vor realiza împrejmuiți deloc.

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

POT maxim=10%

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

CUT maxim=0,1 pentru înălțimi P

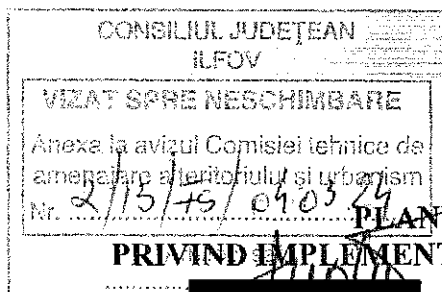
CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL DE URBANISM aferent P.U.Z.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

INTOCMIT

Urb. Bodnar-Hromei Cristina Nicoleta





PLANUL DE ACTIUNE

PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVESTITII :

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

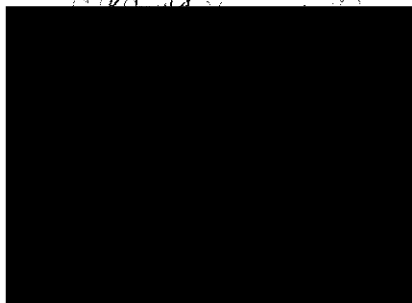
Planul de actiune privind implementarea viitoarei investitii:

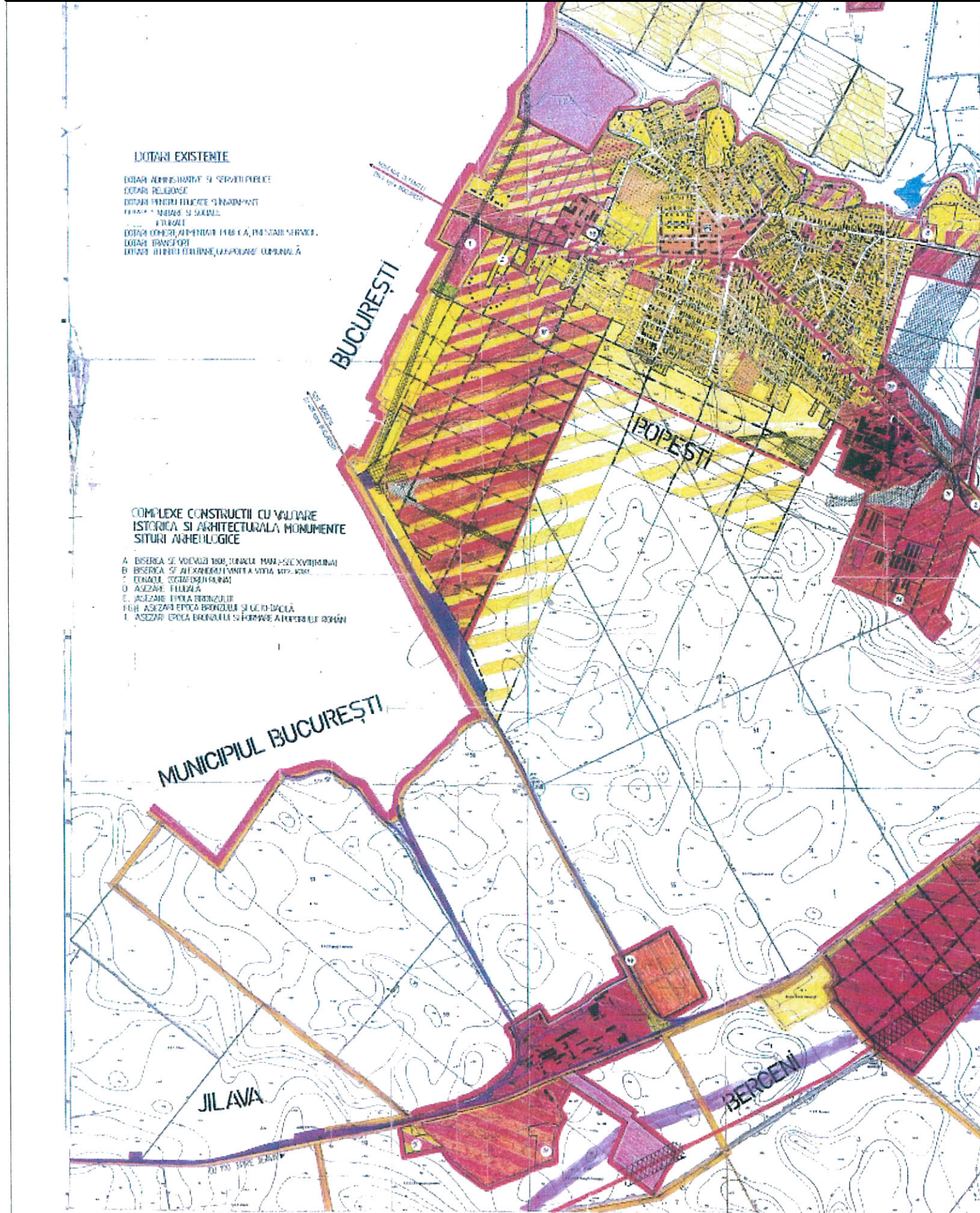
„P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI”, pe terenul situat in Jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T 3, P 61/3/4, n.c.109382, va fi realizat de catre beneficiarul lucrarii si va respecta urmatoarele etape 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 - la faza de autorizare (intabulare, trecerea in domeniul public cu titlu gratuit a suprafetei de 1331.50mp necesare pentru modernizarea drumurilor publice si a unei suprafetei de 435 mp pentru a se asigura un minim de 5% spatii verzi publice din suprafata de teren ce se va introduce in intravilan conf. Legea 24/2007, art. 10, alin.3);
- realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii ;
- trasarea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii posibilitatii de bransarea a constructiilor conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona ;
- realizarea tramei stradale conform proiectului de PUZ aprobat ;
- obtinerea autorizatiei de construire a investitiei ;
- realizarea etapelor de construire conform autorizatiei si a proiectului de PUZ aprobat ;
- efectuarea de amenajari peisagere care sa respecte conditiile prevazute in faza de proiectare privind asigurarea spatiilor verzi ;

INTOCMIT,

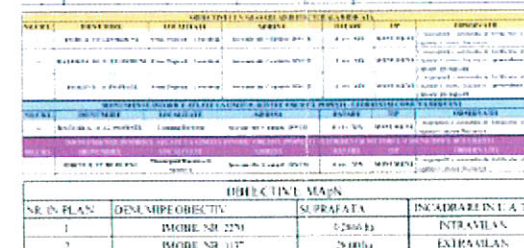
urb. BODNAR-HR/OMEI CRISTINA





[illegible]

Architect set,



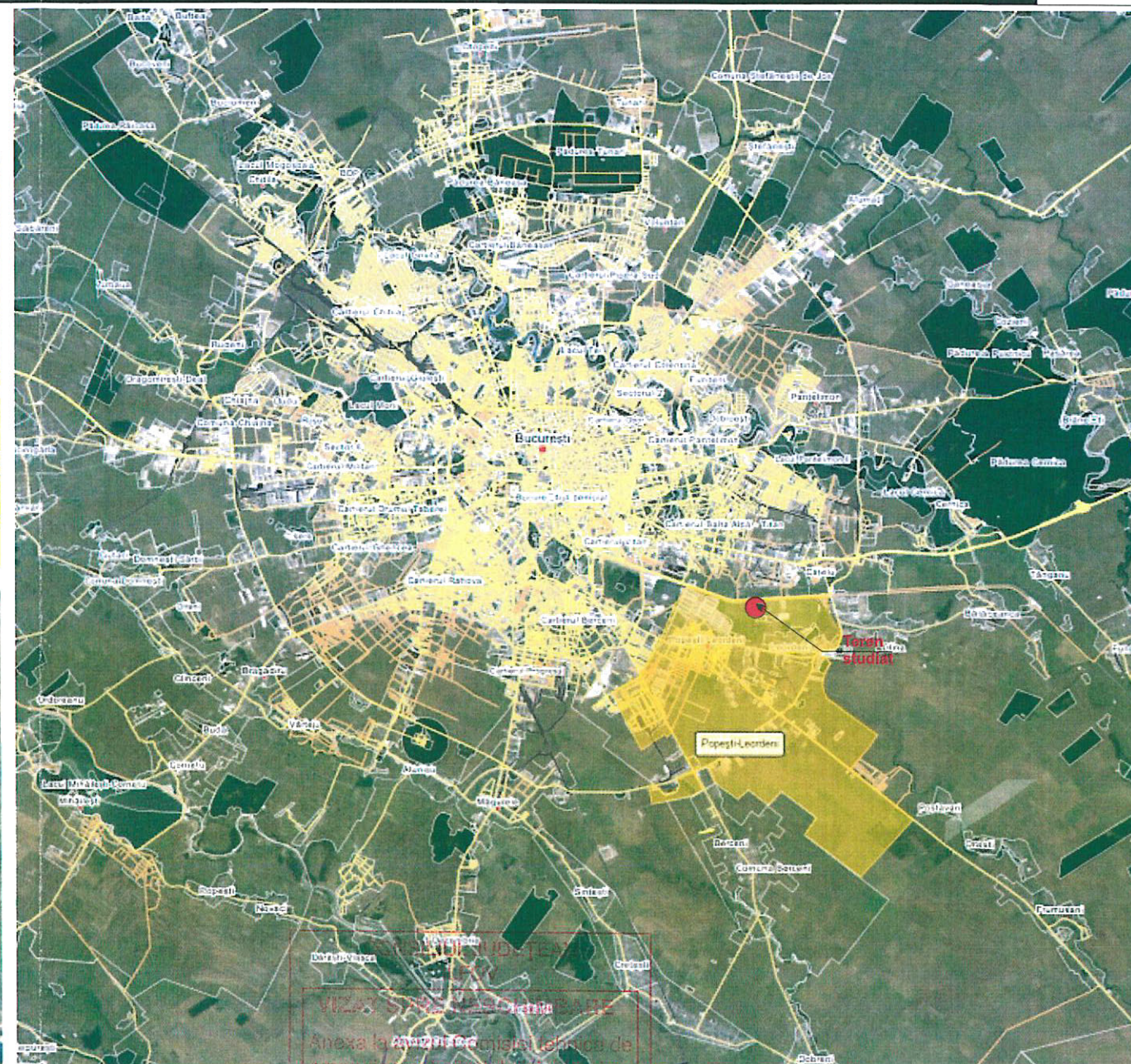
	S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174		Titlu proiect:P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Adresa: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni, T3,P61/3/4, Nr. Cad. 109382		Proiect nr. 02052023 /2023
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina		SCARA	 A	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina		DATA 05/2023	ÎNCADRARE IN P.U.G. POPESTI LEORDENI IN CURS DE AVIZARE	Pl. nr. 01
Desenat	urb. Cebanu Andrei				
Sof proiect	urb. Bodnar-Hromei Cristina				

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZarii UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, T3, P61/3/4, Nr. Cad. 109382



Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti 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 T3, P61/3/4, Nr. Cad. 109382



VIZAT SI SIGILAT DE ARHITECT
Anexa la autorizatia de construire de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 2/13/75/09.03.2023
Arhitect *[Signature]*

Vecinatati nr. cad. 109382:
·Vest-pe o latura de 249.39 ml-n.c. 6394
·Est-pe o latura de 249.39ml-De 77/1
·Nord -pe o latura de 34.91ml-n.c. 2705/1
·Sud-pe o latura de 34.91 ml-Pde 30/1



AG ARCHITECTURE & GASTRONOMY		S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174		Titlu proiect:P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZarii UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Adresa: Jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, T3, P61/3/4, Nr. Cad. 109382		Proiect nr. 02052023 /2023
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	SCARA				FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	DATA				Pl. nr. 02
Desenat	urb. Cebanu Andrei	05/2023		INCADRARE IN SISTEM SATELIT		
Sef proiect	urb. Bodnar-Hromei Cristina					

474.31

Stan Ion S=107.64mp

002569

TABEL CU DISFUNCTIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Profil stradal redus pentru str. Cheiul Dambovitiei Profil redus pentru De77/1	Modernizarea str. Cheiul Dambovitia la profil de 20m (aliniamnt imprejmuire la o distanta de 10.0m din ax drum) Modernizare profil str. De 77/1 la profil de 13m
LOCUIRE	Fond construit existent redus	Construire ansamblu de locuinte colective P+5E

TABEL CU DISFUNCTIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Profil stradal redus pentru str. Cheiul Dambovitiei Profil redus pentru De77/1	Modernizarea str. Cheiul Dambovitia la profil de 20m (aliniamnt imprejmuire la o distanta de 10.0m din ax drum) Modernizare profil str. De 77/1 la profil de 13m
LOCUIRE	Fond construit existent redus	Construire ansamblu de locuinte colective P+5E

--- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z.
(T3.P61/3/4, Nr. Cad. 109382)

TEREN EXTRAVILAN AGRICOL
ACCES TEREN

urb. Bodnar-Hromei Cristian	Protectat
urb. Bodnar-Hromei Cristian	Desenat
urb. Cebanu Andrei	Desenat
urb. Bodnar-Hromei Cristian	Self project

SCAR	DATA
1:100	05/202

1

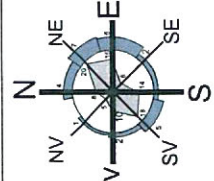
1

11

114

FAZ P.U.	Pl. n 03
-------------	-------------

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



. ZONIFICARE

INDICATORI ORGANIZATIVI
U.T.R. M-SUBZONA MIXTA, INSTITUTUL,
SERVICIUL, LOCUIRE

Funcțiune predominantă - Locuire Colectivă

POT MAXIM PROPUS	35%
CUT MAXIM PROPUS	2,1
INALTIMEA MAXIMA LA ATIC	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SPATIU VERDE	30%

INDICATORI URBANISTICI

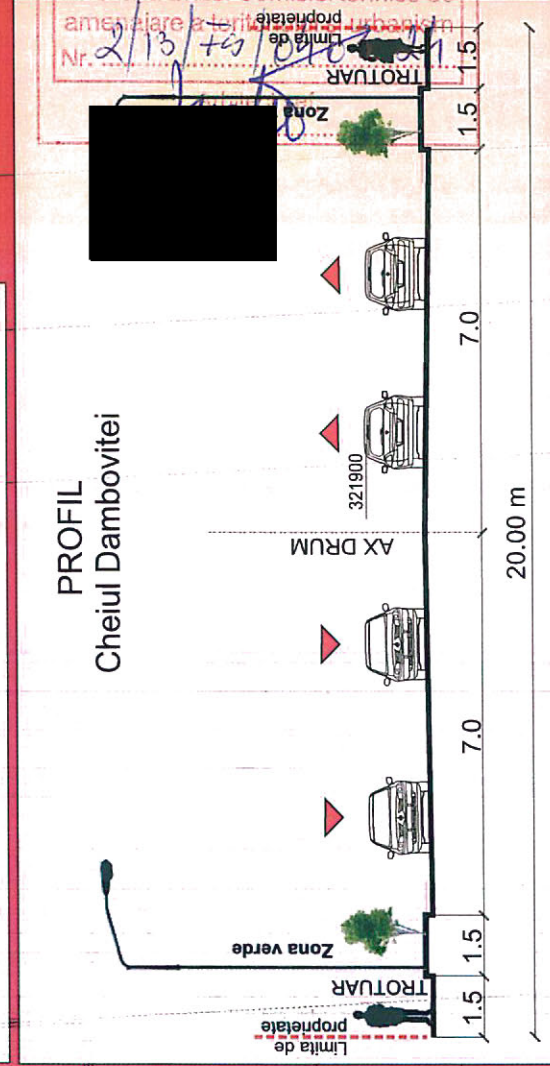
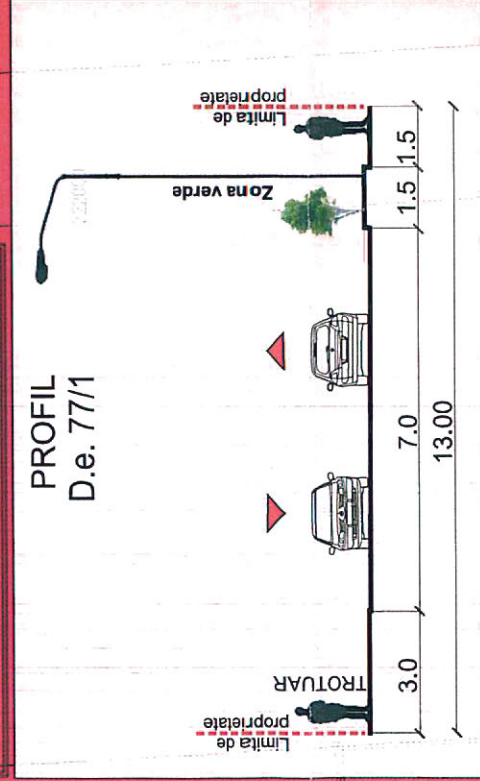
U.T.R. Va-Zona spatii verzi amenajate

POT MAXIM PROPUS	10%
CUT MAXIM PROPUS	0.1
REGIM DE INALTIME MAXIM	P

BILANT TERITORIAL		Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala		8700,00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)		2610,00mp	30,00%
Zona locuinte colective (maxim)		3045,00mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane		3045,00mp	35,00%

PARCARIILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI

Parcela (1)		Coordonate pct.de contur		Lungimi lataturi D(1,i+1)
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]		
1	322083.920	595606.934		34.91
2	322087.245	595641.687		249.39
3	321938.246	595655.703		34.91
4	321834.921	595620.949		249.39
S(1)=8700.12mp		P=568.61m		



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. |
|  | (T3,P61/3/4, Nr. Cad. 109382) |
|  | EDIFICABIL PROPUS IMOBILE |
|  | CIRCULATIE CAROSABILA |
|  | CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT |
|  | UTR M- SUBZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUIRE
CU FUNCTIUNEA PREDOMINANTA- LOCUIRE COLECTIVA
(CU ZONA DE SERVICII SI PARCARE LA NIVELUL PARTERULUI) |
|  | U.T.R. Va-Zona spatii verzi amenajate (spatii verzi publice)-
ce se va ceda cu titlu gratuit -435mp |
|  | SUBZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUIRE
(CONFOR P.U.G. POPESTI-LEORDENI IN CURS DE AVIZARE) |
|  | TEREN CARE SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT
PENTRU MODERNIZARE TRAMA STRADALA-1331.50MP |
|  | ACCES TEREN |



98 59.21  S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L.

AG
ARCHITECTURE
& GASTRONOMY

Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Crist
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Crist
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Seif proiect	urb. Bodnar-Hromei Crist

Titlu proiect:PUJZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARI UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJUMURE SI UTILITATI

1

DATA

**REGLEMENTARI URBAN
ZONIFICARE**

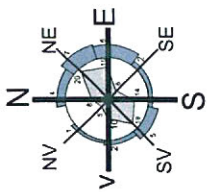
Proiect nr.
02052023

FAZA

Pl. nr.

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

Jud. Ifov, Oras Ponesti Leordeni, T3 P61/3/4, Nr. Cad. 109382



SERVICIIL, LOCUIRE

Funciune predominanta - Locuire Colectiva

POT MAXIM PROPUS	35%
CUT MAXIM PROPUS	2,1
INALTIMEA MAXIMA LA ATIC	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SPATIUL VERDE	30%
- SE VA ASIGURA UN MINIM DE 5% SPATII VERZI PUBLICE DIN SUPRAFATA DE TEREN CE SE VA INTRODUC IN INTRAVILAN CONF. LEGEA 24/2007, ART. 10, ALIN.3 (CE VA CEDA CU TITLU GRATUIT 435MP)	
- SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT O SUPRAFATA DE 1331.50MP PENTRU MODERNIZARE TRAMA STRADALA	
- SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

U.T.R. Va-Zona spatii verzi amenajate

POT MAXIM PROPUS	10%
CUT MAXIM PROPUS	0.1
REGIM DE INALTIME MAXIM	P

BILANT TERITORIAL

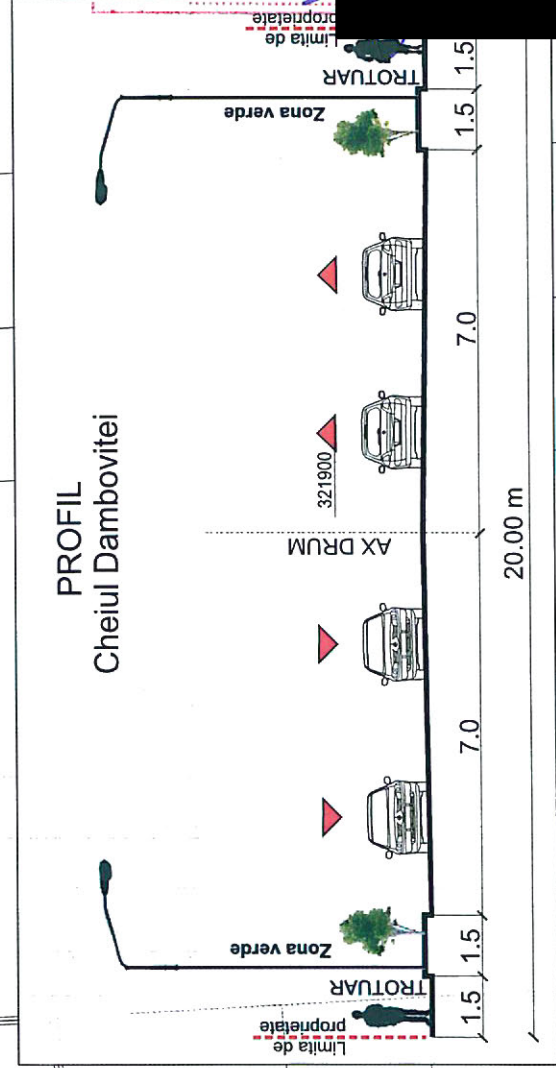
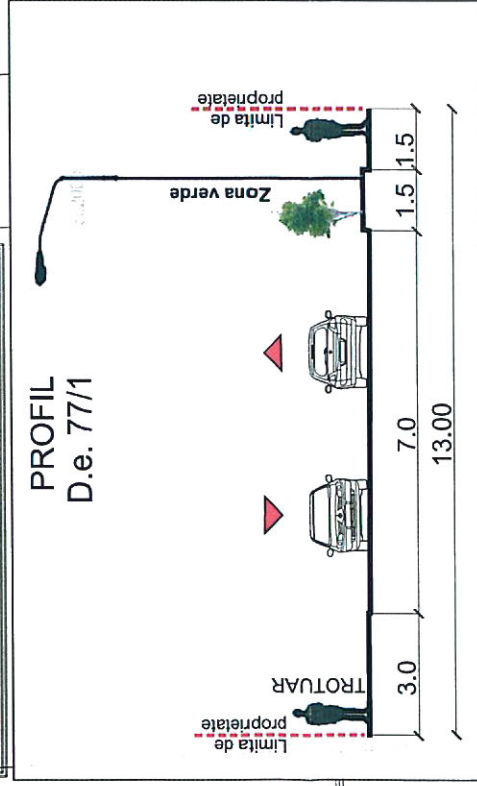
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	8700.00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2610.00mp	30,00%
Zona locuinte colective (maxim)	3045.00mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supralaterane	3045.00mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI

Parcela (I)

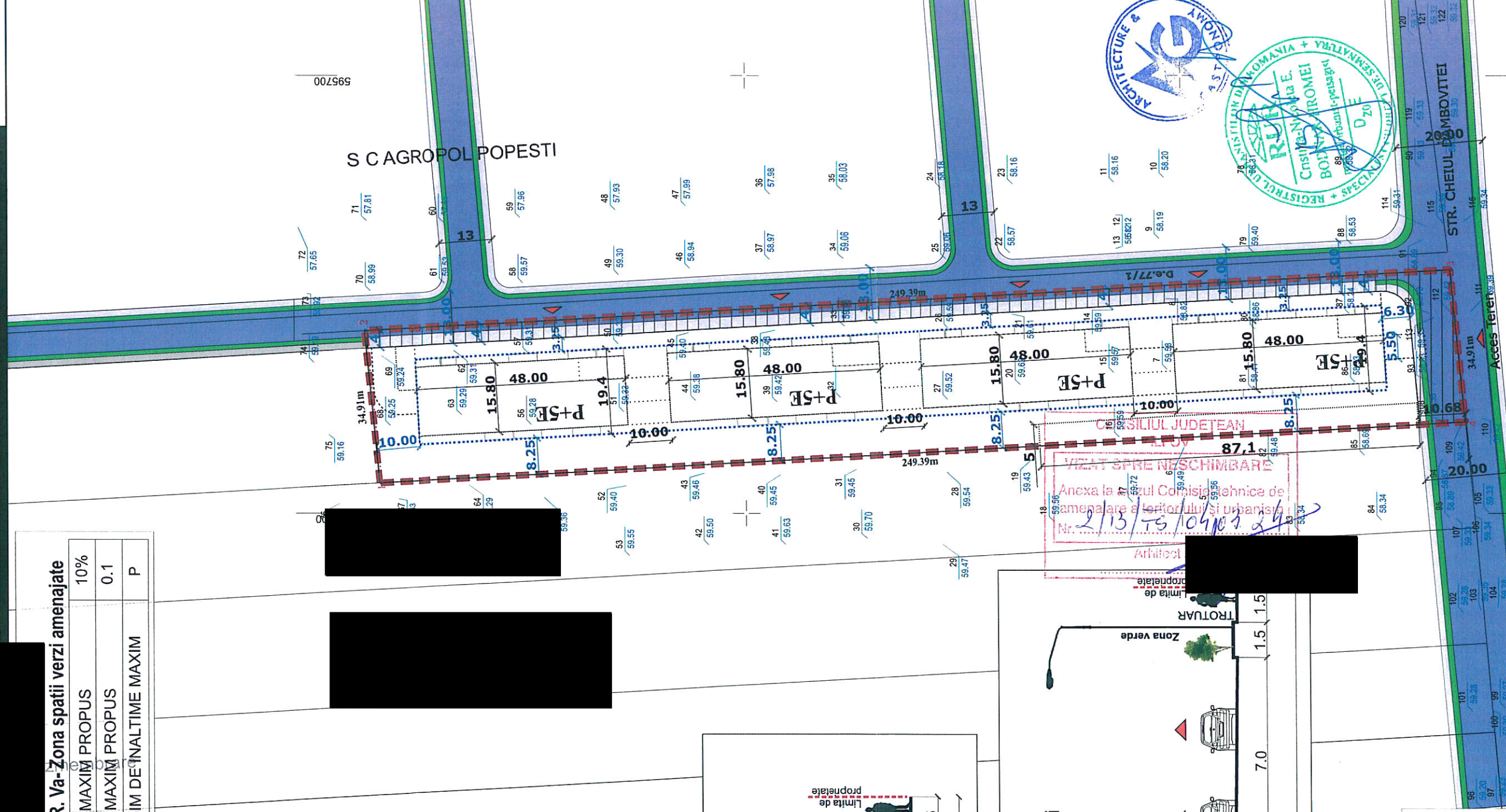
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322083.920	595606.934	34.91
2	322087.245	595641.687	249.39
3	321838.246	595655.703	34.91
4	321834.921	595620.949	249.39

S(1) = 8700.12mp P=568.61m



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T3,P61/3/4, Nr. Cad. 109382)
- EDIFICABIL PROPUS IMOBILE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- TEREN CARE SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT PENTRU MODERNIZARE TRAMA STRADALA-1331.50MP
- ACCES TEREN



S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMIE S.R.L.

TEL : 0726.438.525

J40/7222/2023

CUI:47997174

Proiectat urb. Bodnar-Hromei Cristina

Desenat urb. Bodnar-Hromei Cristina

Desenat urb. Cebanu Andrei

Sef proiect urb. Bodnar-Hromei Cristina

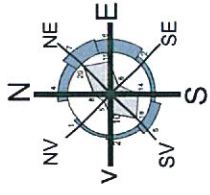
Titlu proiect:P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa: Jud. Ifov, Oras Ponesti Leordeni, T3,P61/3/4, Nr. Cad. 109382

Proiect nr. 02052023 /2023

FAZA P.U.Z.

Pl. nr. 05



INDICATORI URBANISTICI

U.T.R. M- SUBZONA MIXTA, INSTITUTII, SERVICII, LOCUINE

Funciune predominanta - Locuire Colectiva

POT MAXIM PROPOS	35%
CUT MAXIM PROPOS	2,1
INALTIMEA MAXIMALA ATIC	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SPATIU VERDE	30%

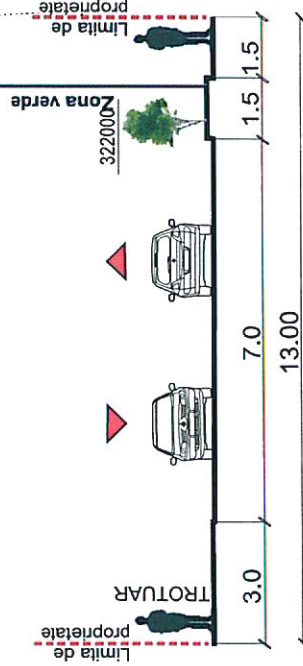
-SE VA ASIGURA UN MINIM DE 5% SPATII VERZI PUBLICE DIN SUPRAFATA DE TEREN CE SE VA INTRODUC IN INTRAVILAN CONF. LEGEA 24/2007, ART. 10, ALIN.3 (CE VA CEDA CU TITLU GRATUIT 435MP)
- SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT O SUPRAFATA DE 1331.50MP PENTRU MODERNIZARE TRAMA STRADALA
-SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT

BILANT TERITORIAL

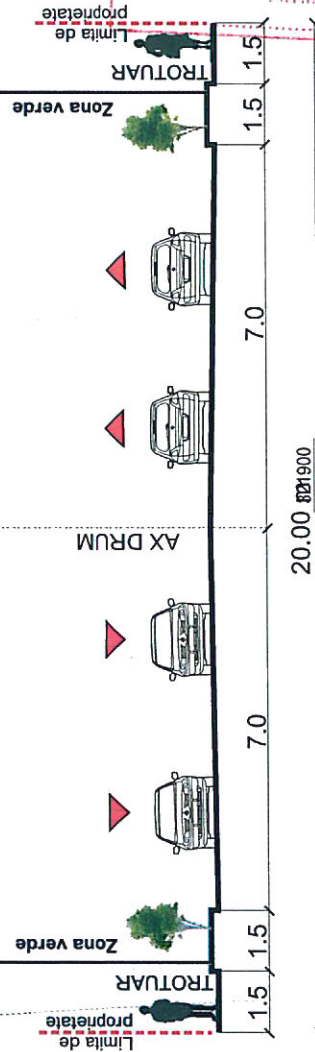
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	8700,00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2610,00mp	30,00%
Zona locuinte colective (maxim)	3045,00mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supralane	3045,00mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI

PROFIL D.e. 77/1



PROFIL Cheiul Dambovitei

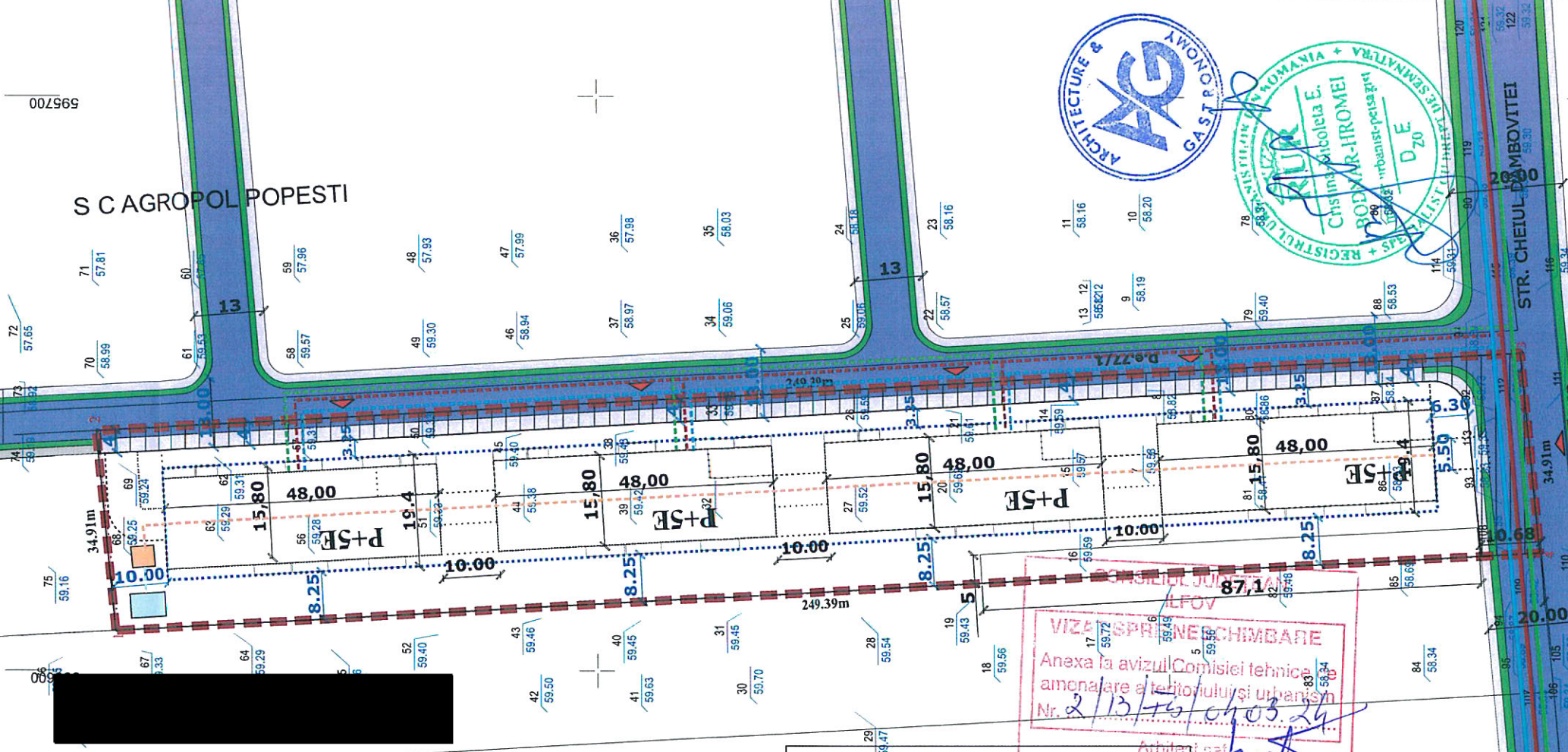


LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T3,P61/3/4, Nr. Cad. 109382)
- EDIFICABIL PROPOS IMOBILE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- TEREN CARE SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT PENTRU MODERNIZARE TRAMA STRADALA-1331.50MP
- RETELE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
 - RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
 - RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUSA
 - RETEA DE CANALIZARE PROPUSA
 - RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA PROPUSA
 - RETEA DE PRELUARE APE METEORICE DE LA PARCAREA AMENAJATA
 - SEPARATOR HIDROCARBURI
 - BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322083.920	595606.934	34.91
2	322087.245	595641.687	249.39
3	321838.246	595655.703	34.91
4	321834.921	595620.949	249.39
S(1)=8700.12mp p=568.61m			



S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY	
TEL : 0726.438.525	
J40/ 7222/ 2023	
CUI-47997174	
Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cris
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cris
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Bodnar-Hromei Cris

SCARA
1:1000

DATA
05/2023

Titlu proiect:P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARI UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E. AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

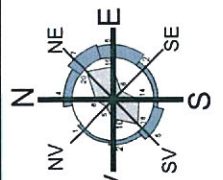
Proiect nr.
02052023
/2023

FAZA
P.U.Z.

Pl. nr.
06

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

109382



INDICATORI URBANISTICI
U.T.R. M- SUBZONA MIXTA, INSTITUTII,
SERVICII, LOCUIRE

Funcțiune predominanta - Locuire Colectiva

POT MAXIM PROPOS	35%
CUT MAXIM PROPOS	2,1
INALTIMEA MAXIMA LA ATIC	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SPATIU VERDE	30%
-SE VA ASIGURA UN MINIM DE 5% SPATII VERZI PUBLICE DIN SUPRAFATA DE TEREN CE SE VA INTRODUC IN INTRAVILAN CONF. LEGEA 24/2007, ART. 10, ALIN.3 (CE VA CEDA CU TITLU GRATUIT 435MP)	
- SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT O SUPRAFATA DE 1331.50MP PENTRU MODERNIZARE TRAMA STRADALA	
-SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

INDICATORI URBANISTICI

U.T.R. Va- Zona spatii verzi amenajate

POT MAXIM PROPOS	10%
CUT MAXIM PROPOS	0.1
REGIM DE INALTIME MAXIM	P

BILANT TERITORIAL

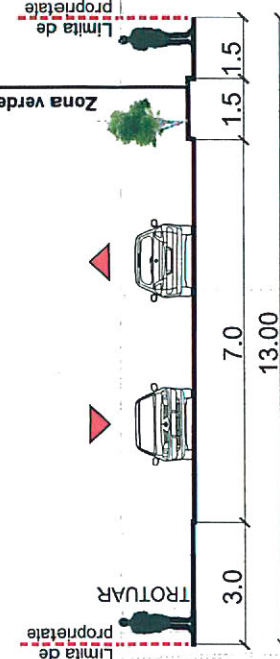
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	8700.00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2610.00mp	30,00%
Zona locuinte colective (maxim)	3045.00mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supratrane	3045.00mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI

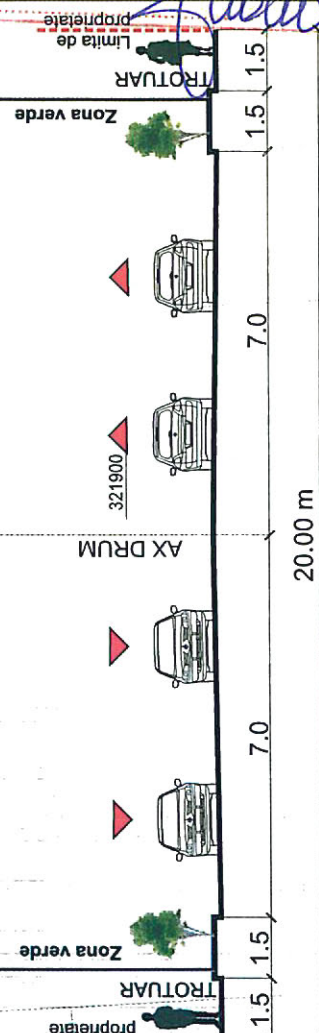
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuzi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322083.920	595606.934	34.91
2	322087.245	595641.687	249.39
3	321838.246	595655.703	34.91
4	321834.921	595620.949	249.39

S (1)=8700.12mp P=568.61m

PROFIL
D.e. 77/1



PROFIL
Cheiul Dambovitei



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T3,P61/3/4, Nr. Cad. 109382)
- EDIFICABIL PROPUS IMOBILE
- TEREN AFLAT IN DOMENIU PUBLIC
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA
- TEREN CARE SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT PENTRU MODERNIZARE TRAMA STRADALA-1331.50MP
- ACCES TEREN

S C AGROPOL POPESTI



VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la Hotarul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 2/10.15.09.03.2020
Arhitect sef, [Signature]



S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L.
TEL : 0726.438.525
J40/ 7222/ 2023
CUI:47997174

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

Titlu proiect:P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

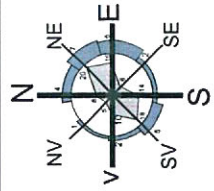
SCARA
1:1000
DATA
05/2023

Proiect nr.
02052023
/2023
FAZA
P.U.Z.
Pl. nr.
07

P.U.Z. INTRODUCERE IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

ad. 109382

NISTICA CU CARACTER ORIENTATIV



INDICATORI URBANISTICI
U.T.R. M-SUBZONA MIXTA, INSTITUTII,
SERVICII, LOCUIRE

Funciune predominanta - Locuire Colectiva

POT MAXIM PROPOS	35%
CUT MAXIM PROPOS	2,1
INALTIMEA MAXIMALA ATIC	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+5E
SPATIU VERDE	30%
-SE VA ASIGURA UN MINIM DE 5% SPATII VERZI PUBLICE DIN SUPRAFATA DE TEREN CE SE VA INTRODUCE IN INTRAVILAN CONF. LEGEA 24/2007, ART. 10, ALIN.3 (CE VA CEDA CU TITLU GRATUIT 435MP)	
- SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT O SUPRAFATA DE 1331.50MP PENTRU MODERNIZARE TRAMA STRADALA	
-SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

INDICATORI URBANISTICI
U.T.R. Va-Zona spatii verzi amenajate

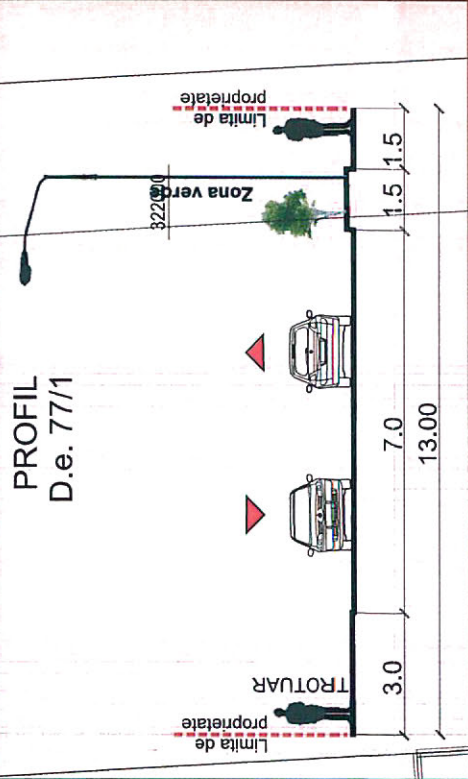
POT MAXIM PROPOS	10%
CUT MAXIM PROPOS	0.1
REGIM DE INALTIME MAXIM	P

BILANT TERITORIAL

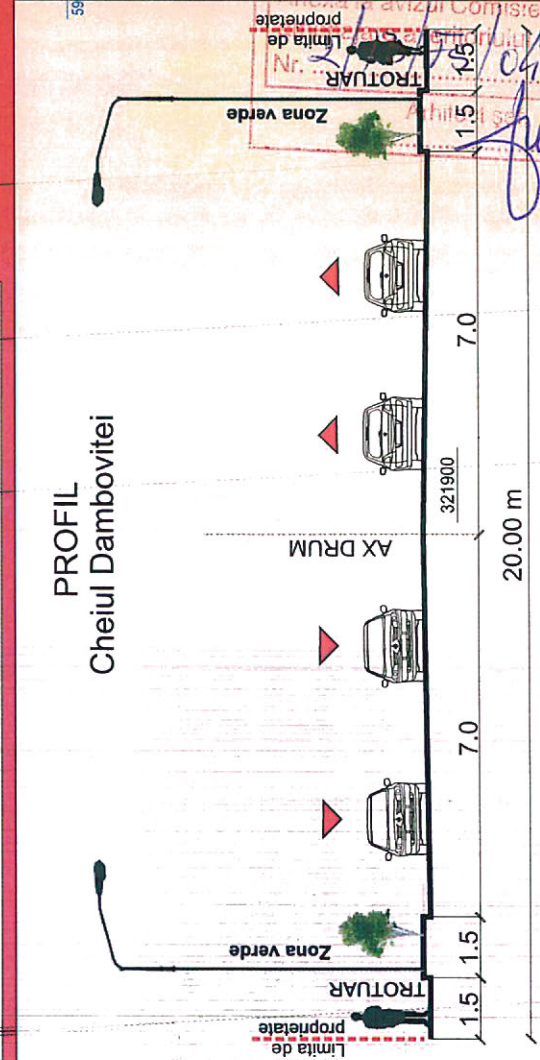
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	8700.00mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	2610.00mp	30,00%
Zona locuinte colective (maxim)	3045.00mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	3045.00mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SOLULUI

PROFIL
D.e. 77/1



PROFIL
Cheiul Dambovitei



LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T3,P61/3/4, Nr. Cad. 109382)
- EDIFICABIL PROPOS IMOBILE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA
- PARCARE AMENAJATA LA NIVELUL SOLULUI
- U.T.R. Va-Zona spatii verzi amenajate (spatii verzi publice)- ce se va ceda cu titlu gratuit -435mp
- LOCUINTE COLECTIVE P+5E
- (CU ZONA DE SERVICII SI PARCARE LA NIVELUL PARTERULUI)
- SUBZONA MIXTA INSTITUTII, SERVICII, LOCUIRE (CONFOR PUG. POPESTI-LEORDENI IN CURS DE AVIZARE)
- TEREN CARE SE VA CEDA CU TITLU GRATUIT PENTRU MODERNIZARE TRAMA STRADALA-1331.50MP
- ACCES TEREN

Parcela (1)

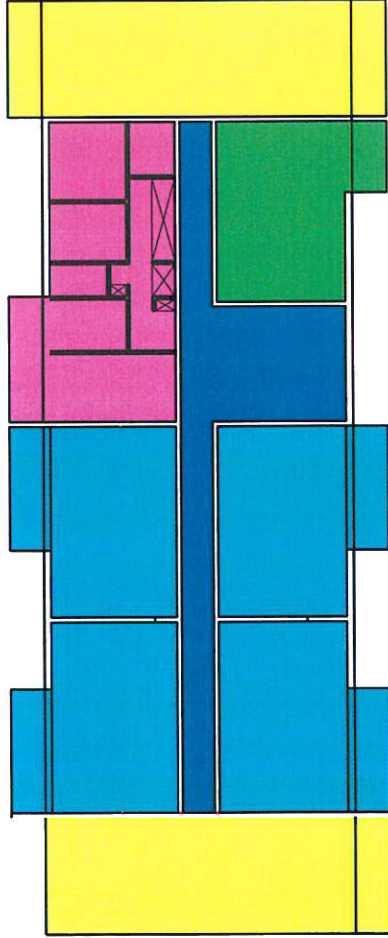
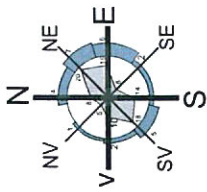
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322083.920	595606.934	34.91
2	322087.245	595641.687	249.39
3	321838.246	595655.703	34.91
4	321834.921	595620.949	249.39

S (1)=8700.12mp P=568.61m

S C AGROPOL POPESTI

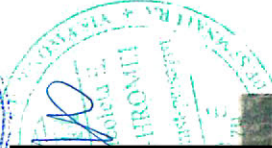
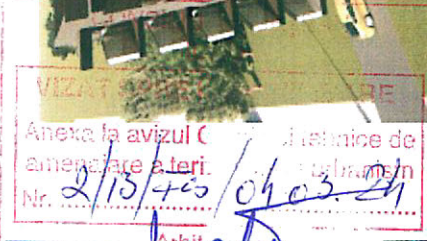
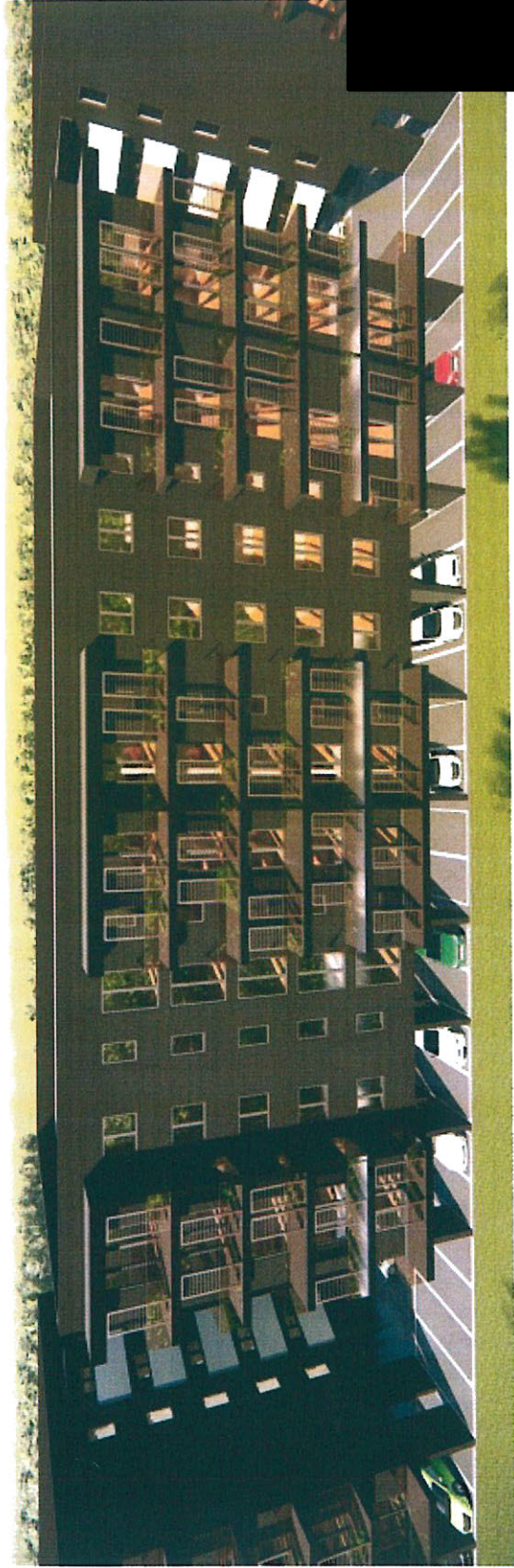
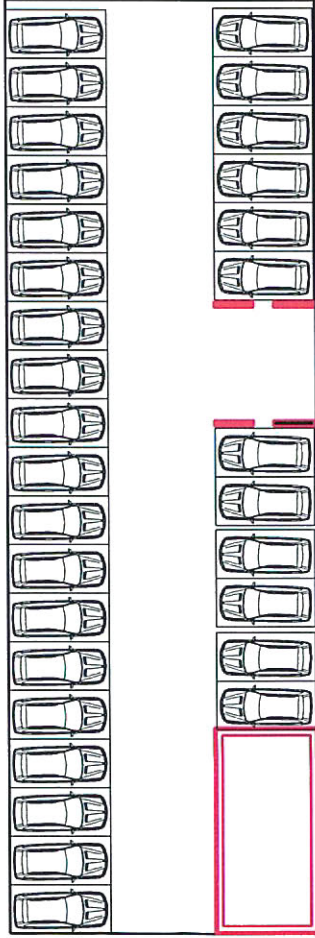


Proiect nr. 02052023 /2023	FAZA P.U.Z.	Pl. nr. 08
Titlu proiect:P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI		
Adresa: Jud. Ilfov	PIT	PR
SCARA 1:1000	DATA 05/2023	
Proiectat urb. Bodnar-Hromei Cristina	Desenat urb. Bodnar-Hromei Cristina	
Desenat urb. Cebanu Andrei		
Sef proiect urb. Bodnar-Hromei Cristina		



Bilant Propus-

Suprafata teren total =8700 mp
Suprafata teren cedat pentru modernizare strazi =1326 mp
Suprafata teren final =7374 mp
Regim de inaltime propus P+5E (parcari la nivelul parterului)
Suprafata Construita Parter C1=C2=C3=C4= 758,4 mp (15,8 x 48)
Suprafata Construita Parter Total pe Lot=3033,6 mp
Suprafata Construita Etaj Curent (E1-E5) C1=C2=C3=C4= 758,4 mp (15,8 x 48,0)
Suprafata Desfasurata P+5E C1=C2=C3=C4= 4.550,4 mp
Suprafata Desfasurata Totala pe Lot = 18.201,6 mp
POT propus =34,86 % -Calculat la suprafata totala de Teren (8700 mp)
CUT propus 2,09 -Calculat la suprafata totala de Teren (8700 mp)
GRAD II REZISTENTA LA FOC
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA III
4 - CORPURI DE CLADIRE - P+5E
45 Unitati pe Imobil x 4 corpuri = 180 Spatii locale (Ap.2 Camere si Ap.3 Camere)
4 (patru) Spatii comerciale propuse la parterul imobilelor (50 mp pe spatiu)
Suprafata Carosabila Propusa (intre imobile)= 230 mp
Suprafata Pietonala Propusa = 100 mp
Parcari la nivelul parterului 120
Parcari la nivelul solului 104 (1.495,28 mp)
Total Parcari 224
Spatiu Verde Amenajat 2625,12 mp (30,17%)



 S.C. ARCHITECTURE & GASTRONOMY S.R.L. TEL : 0726.438.525 J40/ 7222/ 2023 CUI:47997174	Proiectat	urb. Bodnar-Hromei Cristina	Titlu proiect:P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA REALIZarii UNUI ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+5E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJURIRE SI UTILITATI	Proiect nr. 02052023 /2023
	Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina		
Sef proiect	Desenat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	FAZA P.U.Z.
		urb. Bodnar-Hromei Cristina		
			DATA	Pl. nr.
			05/2023	09