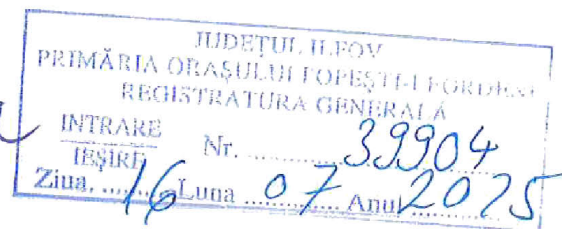


Către,
Primarul Orasului
Popesti Leordeni
Judetul Ilfov

Crup Aditi P...

Rog sa lube...



CERERE
INAINȚA [REDACTED] TATIE CATRE CONSILIU LOCAL

Subsemnatul ABDUL RAZAK RAMADAN reprezentant al SC FLORAND
CONCEPT SRL , CIF RO37190813,cu sediul in in Sectorul 4 , str. Lunca Barzesti nr. 4, bl.17,
ap.21, Bucuresti, telefon/fax 0732 596 719, e-mail mhl.proiectare@gmail.com,

Va rog sa-mi aprobatii inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului
Popesti Leordeni pentru obiectvul „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL S+P+1,
ÎMPREJMUIRE, ARANJARE CIRCULAȚII, UTILITĂȚI”pentru terenul situat în județul
ILFOV,orașul POPESTI LEORDENI , Strada Biruinței, NC 101206.

Va atasez urmatoarele:

- extras CF
- Certificat uranism 628/57843 din 08.11.2022
- Acte de proprietate
- Aviz oportunitate
- Avize anexa PUZ
- Documentatie PUZ completa aprobata in Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si
Urbanism a Judetului Ilfov .

Data

Semnatura





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.**, cu sediul în municipiul București, sectorul 4, Str. Lunca Bârzești, nr. 4, sc. 2, et. P, cam. 1, telefon/fax, e-mail -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **25796** din **05.09.2024**, completată cu nr. 30600 din 06.10.2024, nr. 6849 din 13.03.2025, nr. 13187 din 13.05.2025 și

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

AVIZ
Nr. **18752**/8/4F din **07.07.25**
PENTRU

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ DE LOCUIRE
aferentă propunerii
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE
SPAȚIU COMERCIAL S+P+1E”,
TARLA 55/7, PARCELELE 19 ȘI 20, LOT 20, STR. BIRUINȚEI
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 101206, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. Biruinței, F.N., tarla 55/7, parcelele 19 și 20, lot 20, cu suprafața de 437,00mp din acte, proprietate privată a unei persoane juridice conform extrasului CF anexat. Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 628/57843 din 08.11.2022 prelungit până la 08.11.2025 de către primăria orașului Popești Leordeni.

INIȚIATOR: S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: master urb. Eduard Gurămultă lit. D₂₀;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: Nord-Est – proprietăți private, Nord-Vest – str. Biruinței și proprietăți private, Sud-Vest – proprietăți private, Sud-Est – proprietăți private.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 10 din 05.04.2023 de către primăria orașului Popești Leordeni.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUG aprobat 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.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 57/19.04.2024, modificat prin H.C.L. nr. 64/17.06.2024, terenul se află în intravilanul localității, subzona L3 – locuințe colective cu regim de înălțime P+5E.

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



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93

+4074 CJILFOV

☎ : +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>

✉ cjilfov@cjilfov.ro

🏛 Consiliul Județean Ilfov



România Județul Ilfov Consiliul Județean

urbanismul, privitor la principiul autonomiei, prezentul aviz sprijină și asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziei arhitectului-șef din cadrul structurii de specialitate a Primăriei orașului Popești Leordeni. Prin urmare, se va emite aviz al arhitectului-șef conform competențelor stabilite de lege.

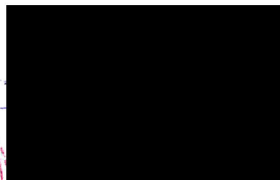
În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism 628/57843 din 08.11.2022 prelungit până la 08.11.2025 de către primăria orașului Popești Leordeni.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Iulian VIȘANU**



red: **Constantin Bortă**, 23.06.25, rev. 01.07.25

Pagina 3 din 3

3-5 Ernest Javara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Nr. 18757 din 07.07.25

Către: S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.,
Str. Lunca Bârzești, nr. 4, sc. 2, et. P, cam. 1,
Sectorul 4, municipiul București

Subiect: Emitere aviz tehnic al arhitectului șef al județului

Având în vedere cererea cu nr. 25796 din 05.09.2024, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov pentru emiterea avizului arhitectului-șef solicitat de S.C. Florand Concept S.R.L., pentru funcțiunea dominant de locuire aferentă propunerii "Introducere în intravilan și spațiu comercial S+P+1E", pentru imobilul amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. Biruinței, F.N., tarla 55/7, parcelele 19 și 20, lot 20, numărul cadastral 101206, cu suprafața de 437,00mp din acte și în baza art. 190 alin (1) din Ordonanța de Urgență privind Codul administrativ, vă transmitem anexat avizul cu nr. 18757/8/4F/07.07.2025

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA
prin
ADMINISTRATOR PUBLIC
Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Red. C.B. 28.04.25, rev. 01.07.25



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+407-CJILFOV
☎: +40 21 212 56 99

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



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

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

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

Pr. nr. 331/PUZ/22

PLAN URBANISTIC ZONAL

- INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E

Amplasament: **Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei,
NC 101206,**

Beneficiar: **SC FLORAND CONCEPT SRL**

Faza: **Etapă Elaborării Aviz FINAL**

Data: **Martie 2025**

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E
Amplasament	CF/NC nr. 101206 Popesti Leordeni, Str. Biruintei T55/7-P19-20 Lot 20, Jud. Ilfov.
Beneficiar	SC FLORAND CONCEPT SRL
Proiectant general	S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L. Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 arh. Urb. Amir Dalbozi
Studiu geotehnic	S.C. GEO CONSTRUCT DESIGN S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Bd. Constantin Brancoveanu nr. 4 ing. Trifan Liviu
Proiectant de specialitate Rețele electrice	S.C. IHBM- ELECTRIC S.R.L Bucuresti, Sector 6, Str. Sibiu nr. 16 ing. Marinescu Bogdan
Proiectant de specialitate Apă-canal	S.C. GENERAL STAR CONSULTING S.R.L. Bucuresti, Sector 4, Str. Izvorul Rece nr. 4 ing. Cristian Tomescu
Proiectant de specialitate Lucrări rutiere	S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L. Bucuresti, Sector 2, Sos. Mihai Bravu nr. 62A ing. Daniel Nita
Faza de proiectare	etapa elaborării PUZ și RLU aferent, aviz oportunitate
Data	Martie 2025

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism Arh. Urb. Guramulta Eduard



Arh. Urb. Cosmin Bustihan



A. PIESE SCRISE

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

Memoriu de specialitate**1. INTRODUCERE**

- 1.1. de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare și analitice

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Fondul construit
- 2.5. Circulația
- 2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor
- 2.7. Echipare edilitară
- 2.8. pțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi Masterplan
- 3.3. Prevederi PUG aprobat prin HCL 08/2002
- 3.4. Propuneri zonificare funcțională
- 3.5. Valorificarea cadrului natural
- 3.6. Modernizarea circulației
- 3.7. Zonificare funcțională - bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.8. oltarea echipării edilitare
- 3.9. mbunătățirea calității spațiului urban
- 3.10. Obiective de utilitate publică

4. CATEGORII DE COSTURI ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale**5. CONCLUZII****B. PIESE
DESENATE**

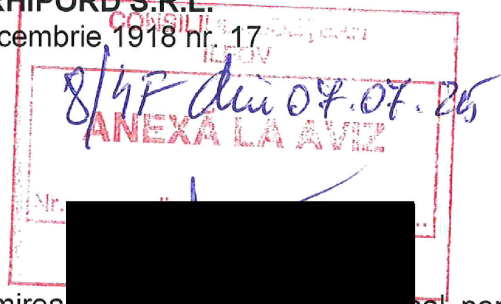
Plan încadrare a zonei studiate	U-01	sc. 1:5000
Plan încadrare în PUG	U-02	sc. 1:10000
Plan situatie existent	U-03	sc. 1:500
Plan reglementari urbanistice	U-04	sc. 1:500
Plan reglementari juridice	U-05	sc. 1:500
Plan propunere mobilare	U-06	sc. 1:500
Plan cai comunicare	U-07	sc. 1:500
Plan Reglementari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

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E**
- Beneficiar: **SC FLORAND CONCEPT SRL**
- Elaborator:
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
Focsani, Str. 1 Decembrie, 1918 nr. 17
- Data elaborării: **Martie 2025**
- Nr. Proiect: **331/PUZ/22**



1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov, Str. Biruintei, CF nr. 101206 în vederea realizării obiectivului **“INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ-CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E”**.

Funcțiune actuală este de locuit (locuințe individuale și cuplate), și are o suprafață de **437,00mp**.

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

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

Pe zona care face obiectivul studiului, se propune realizarea unui imobil S+P+1E cu funcțiunea spațiu comercial.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

-Localitatea are premize de dezvoltare, zona locuințe, comerț, servicii fiind amplasată limitrof Bucureștiului;

-Terenurile sunt amplasate în apropierea soselei Berceni și Oltenitei, artere de circulație cu importanță ridicată;

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

-Realizarea unor constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice , respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

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

Politicele aplicate in PUZ

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

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

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

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

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

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

- Planul Urbanistic General Popești Leordeni, aprobat prin HCL 57/2024 – 64/2024;
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 25/28.03.2012;
- Planul de amenajarea teritoriului național (P.A.T.N.)
- Plan de amenajare a teritoriului județean Ilfov

1.3.2. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evoluția zonei

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

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

Conform PUZ HCL 25 din 28.03.2012, funcțiunea zonei este locuințe, cu regim de înălțime S+P+2E+M, POTmax = 30%, Hmax=12,00m, CUTmax=1,00.

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

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

→ Potential de dezvoltare

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

2.2 Încadrarea în localitate

→ Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată dintr-o parcelă cu CF nr. 101206 cu suprafață totală de 437,00mp.

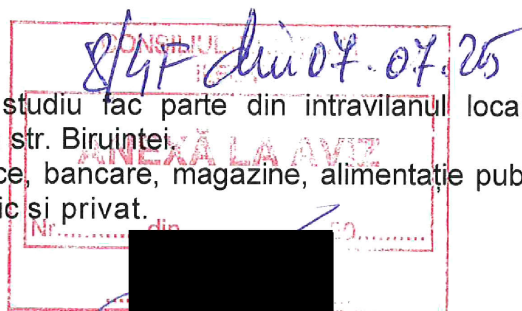
Vecinatati:

- Sud – Drum acces NC 101205 reglementat prin HCL 25/28.03.2012
- Nord – teren liber de constructii
- Est – NC 101207
- Vest – str. Biruintei

→ Relationarea zonei cu localitatea

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu fac parte din intravilanul localității Popești Leordeni în partea de Vest, cu acces din str. Biruintei.

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



2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

- primăveri timpurii și capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi cu temperaturi relativ constante
- ierni cu temperature scazute si zapezi in acntitati variabile

Caracterizarea climaterică a zonei:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Circulația

Terenurile sunt bine deservite de infrastructura rutieră și au acces din str. Biruintei și din calea de acces NC101205 reglementat prin HCL 25/28.03.2012 și HCL HCL 57/2024 – 64/2024;

ce va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit cu acordul tuturor proprietarilor.

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

2.5. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de următoarele utilități publice:

Alimentarea cu energie electrică

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

Telefonizare și telecomunicații

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

Alimentarea cu apă

Există rețea de alimentare cu apă pe str. Biruintei.

Canalizarea

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

Gaze naturale

Există rețea de gaze pe str. Biruintei.

2.6. Probleme de mediu

- RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

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

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

- EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

- EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

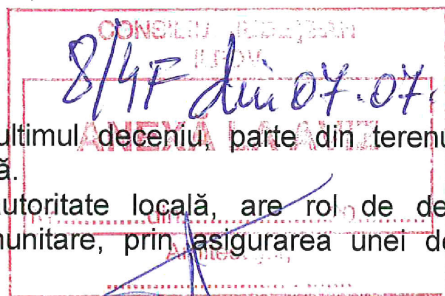
2.7. Opțiuni ale populației

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

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

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

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



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Retragera de 2 m față de limita posterioară și alinierea la 3 m la viitoare limite a drumului NC101205 ce va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit. ;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu cele ale zonei;
- Zona duce lipsa de spații comerciale și servicii.

Politicile aplicate în PUZ

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

2- Creșterea atractivității orașului pentru localnici și vizitatori, îmbunătățirea

calității spațiului public urban și o mai bună gestionare a domeniului public și a rețelei de spații verzi.

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

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

3.2. Prevederi PUG aprobat prin HCL 57/2024 – 64/2024

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în zona L3-Locuinte colective cu regim de inaltime P+5E niveluri dezvoltate preponderent in ansambluri rezidențiale.

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

3.3. Propuneri zonificare funcțională

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

Așadar, conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim **S+P+1E**, și cu un coeficient de utilizare al terenului(CUT) de max. **1,20**.

3.4. Valorificarea cadrului natural

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

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

3.5. Modernizarea circulației

Accesul in cadrul zonei de birouri va fi realizat din str. Biruintei cu profil de 12,00m cu carosabil de 7,00m, doua zone verzi de 1,00m, si doua trotuare de 1,50m.

Pentru drumul de acces NC101205 a rezultat un profil de 9,00m respectiv: 6,00 m carosabil, doua zone verzi de 0,50m, si doua trotuare de 1,00m.

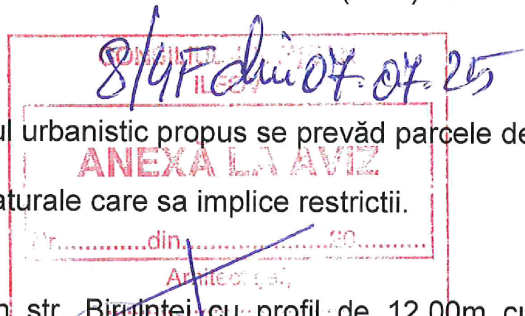
3.6. Zonificare funtionala-bilant territorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este „service si comert”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor – Servicii si comert.
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- zona verde.

In cadrul amplasamentului studiat se identifica urmatoarele unitati teritoriale de referinta:
Suprafata totala 437,00mp care va intra toata in zona LOCUINTE COLECTIVE.



BILANT TERITORIAL TOTAL	mp	%
S. TEREN	437,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	218,50mp	50,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații, alei,	87,40mp	20,00%
Suprafața minimă de spații verzi	131,10mp	30,00%

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR Lc: Locuinte colective

H max = 9,00m

POT max = 50,00%

CUT max = 1,2

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

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

Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

Telecomunicații și televiziune prin cablu

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

Alimentare cu apă

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

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

Presiunea necesară la brânșament este de 1,5 atm.

Canalizarea menajeră

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

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

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

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

Canalizarea pluvială

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

În total va fi un separator de hidrocarburi si 1 bazin de retentive ape pluviale dimensionat conform standardelor.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

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

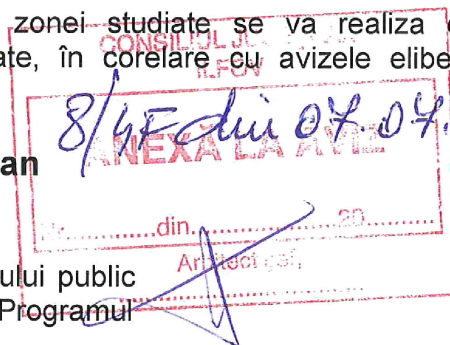
De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelilor edilitare.

3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Soluția propusă se armonizează cu :

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

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 87,40mp, reprezentând 20.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 131,10mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor proprii la subsol și pentru vizitatori.



4. CATEGORIILE DE COSTURI

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare
- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute
- costurile racordurilor auto, respectiv accesele carosabile
- costurile legate de amenajarea zonelor verzi.

Autoritatea publică va finanța:

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

5. CONCLUZII

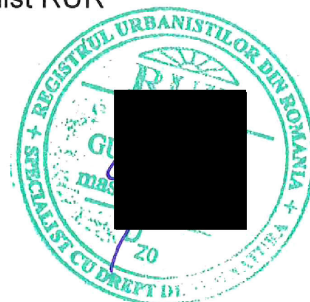
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ-CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E", Str. Biruintei T55/7-P19-20 Lot 20, CF nr. 101206 , Popești Leordeni, Județul Ilfov s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

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

Întocmit,
Arh. Urb. Guramulta Eduard

Specialist RUR



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- **Denumirea lucrării:** **INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E**
- **Beneficiar:** **SC FLORAND CONCEPT SRL**
- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPORD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **August 2024**
- **Nr. Proiect:** **331/PUZ/22**

1. CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

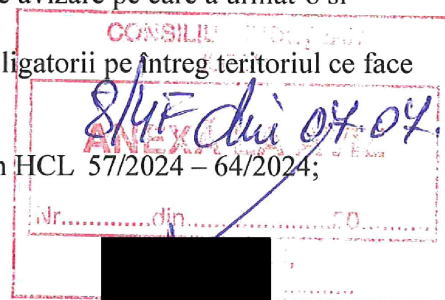
Regulamentul local de urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –Construire spatiu comercial S+P+1E-Popesti Leordeni. RLU însoțește – Construire spatiu comercial S+P+1E-Popesti Leorden si face parte integrata din acesta.

RLU constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile legii 350/2001. Modificarea RLU se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala

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

La baza elaborării PUZ stau:

- Planul Urbanistic General Popesti Leordeni, aprobat prin HCL 57/2024 – 64/2024;
- Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 25/2012;
- Planul de amenajarea teritoriului national (P.A.T.N.)
- Plan de amenajare a teritoriului judetean Ilfov



1.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

Regulamentul local de urbanism a orasului Popesti Leordeni(RLU) este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul – cu modificările si completările ulterioare. El intra in vigoare după aprobarea sa in Consiliul Local HCL 57/2024 – 64/2024.

RLU este elaborat in conformitate si cu următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificările si completările ulterioare.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

- Legea 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ – Construire spațiu comercial S+P+1E-Popești Leordeni, NC 101206 – jud. Ilfov cu suprafață de 437,00mp.

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

Terenul este proprietate particulară, și este învecinat cu alte proprietăți particulare.

3. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafață de 437,00 mp, se găsește în partea de vest a Orașului Popești Leordeni, în intravilan.

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

3. În planșa U04 – Reglementări urbanistice – zonificare funcțională este specificată zona funcțională definită prin prezentul PUZ, – zona –UTR L.C. (LOCUINTE COLECTIVE)

ZONA LOCUINTE COLECTIVE cu clădiri cu regim de înălțime P+1E

H_{max} = 9,00 m.

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

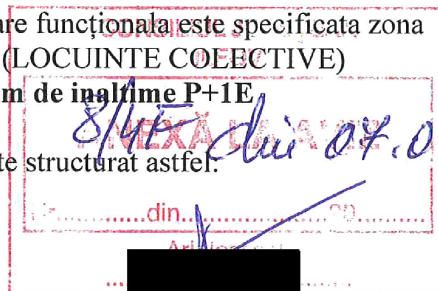
Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

Art. 9 Circulații și accese



- Art. 11 Staționarea autovehiculelor
- Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor
- Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor
- Art. 14 Echiparea edilitară
- Art. 15 Spații libere și spații plantate
- Art. 16 Împrejmuiți

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

- Art. 17 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
- Art. 18 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

Funcțiuni: LOCUINTE COLECTIVE (L.c.)

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

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

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

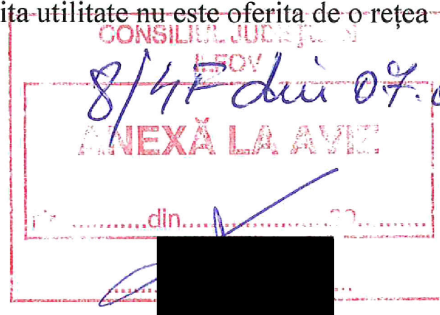
1.2 Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.

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

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 - UTILIZARI ADMISE

- 2.1 Locuințe colective având regim de înălțime **S+P+1E**;
- 2.3 Mobilier urban specific;
- 2.4 Alei carosabile și pietonale, parcaje auto.
- 2.5 Utilități pentru funcțiunile sus menționate



ART 3 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

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

ART 4 - INTERDICȚII DE UTILIZARE

4.1 Se interzice amplasarea de spatii de producție.

4.2 Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

4.3 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.

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

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

1.1 Cladirile de locuite colective si functiuni complementare propuse , se vor amplasa in edificabilul rezultat, pe lotul care va fi comun.

Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

1.1 Retragerea fata de aliniment este de **5,00 m** fata Str. Biruintei (Vest), **3,00** fata de drumul de acces NC101205 (Sud) ce va fi trecut in domeniul public cu titlu gratuit.

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

7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limita laterala (Nord) a parcelei va fi de 2,0m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.

Se va respecta edificabilul din plansa U04

7.2 Distanța minimă față de limita posterioară (Est) a parcelei va fi de 2,0m.

Se va respecta edificabilul din plansa U04

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

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

1.1 Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Această distanță nu poate fi mai mică de 1/2 înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții.Se va respecta edificabilul din plansa U04

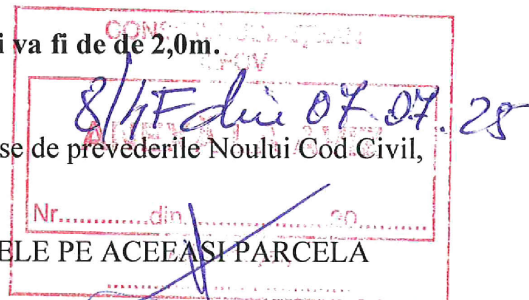
Art. 9 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese carosabile

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

9.2 Accesul se va face pe un drum ce va avea secțiunea de 9,00m, sp. Verde 2 x 0,50m ,carosabil 6,00m si trotuar 2 x 1,00m

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



9.4 Calea de acces NC101205 în suprafața de 3023,00 mp reglementat prin HCL 25/28.03.2012 ,HCL 57/2024 și 64/2024 va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit cu acordul tuturor proprietarilor

Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.

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

10.3 Se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 100mp de spațiu comercial.

ART 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi **S+P+1E Hmax = 9,00 m.**

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

ART 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

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

ART 13 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

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

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

ART 15 – ÎMPREJMUIRI

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

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

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

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

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A

TERENULUI

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

POT max =50,00%

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

CUT max= 1,20

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

Sef proiect ,
Arh. Urb. Eduard Guramulta
Specialist RUR



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E -

Amplasament: **Judetul Ilfov, Popesti Leordeni, Str. Biruintei, NC 101206,**

Beneficiar: **SC FLORAND CONCEPT SRL**

Faza: **etapa elaborării aviz final**

Data: **Martie 2025**

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a-După aprobarea în Consiliul Local al orașului Popesti Leordeni a prezentului P.U.Z., se va obține avizele și autorizația de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat decembrie 2024 – septembrie 2025.
Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

- imobile S+P+1E SPATIU COMERCIAL
- împrejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară
- platforme carosabile și parcaje
- construcții tehnico-edilitare
- II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile
- III. alei pietonale
- IV. amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- V. racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă.

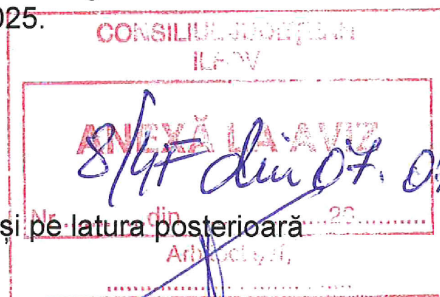
b- Obținere Autorizație de Construcție – estimat decembrie 2024

c- Începere lucrări conform Autorizație de Construcție – estimat februarie 2025

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

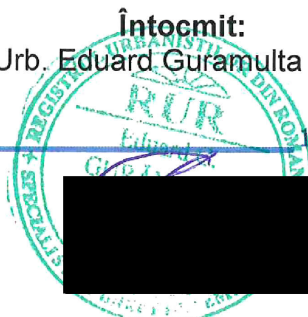
e- Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat septembrie 2025.

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.



Întocmit:
Urb. Eduard Guramulta

Plan de acțiune



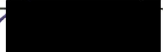
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

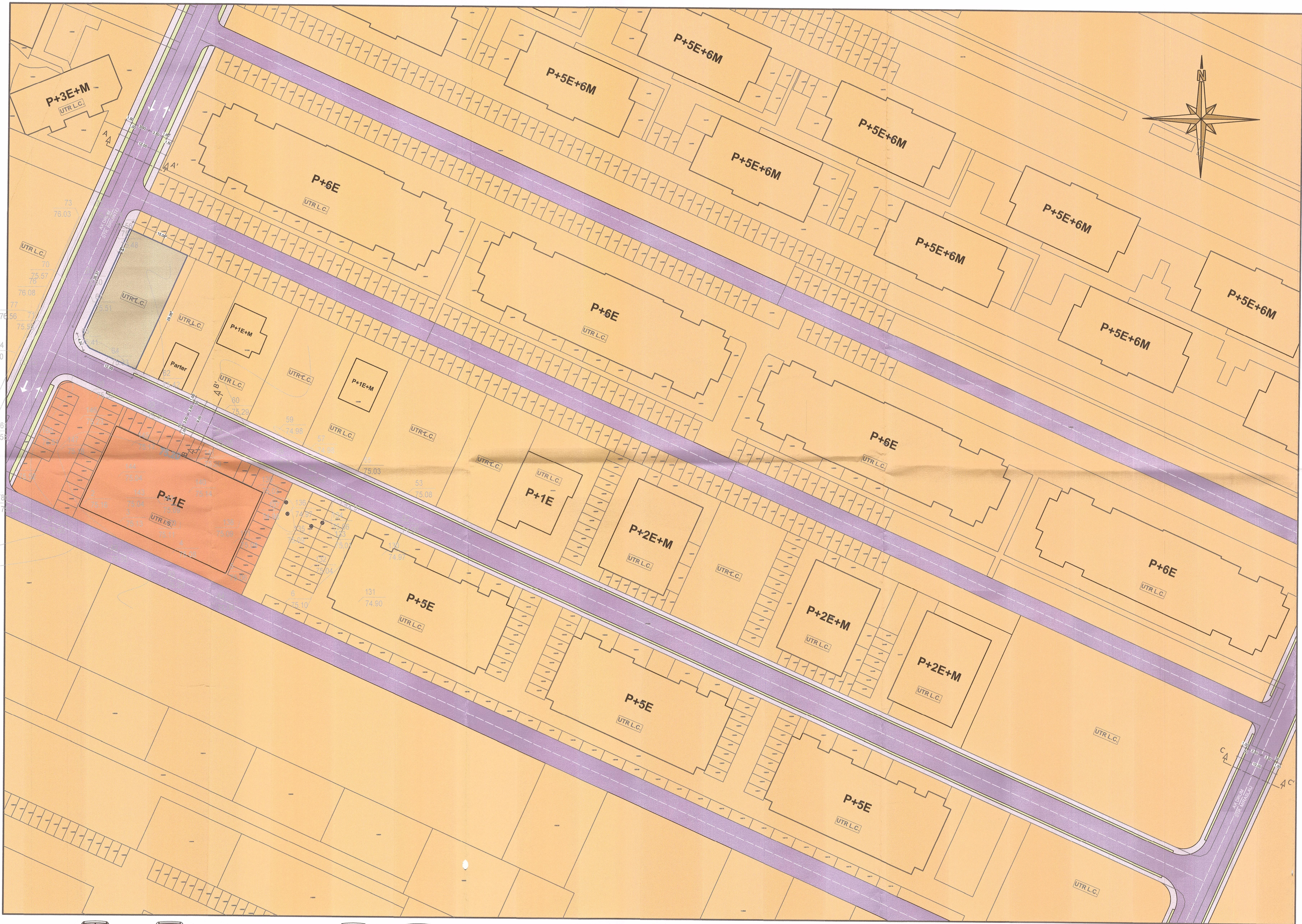
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN ZONA



PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		 SC: MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti							
						BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL		Proiect: 331/2022	
						PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI		Faza: P.U.Z.	
						ADRESA: Str. Biruintei, Nr. 69, Tarla 55/7, Parcela 19,20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Plansa: U-01	
Specificatie		Nume si prenume		Semnatura		Scara:			
Sef proiect		Urb. Eduard Guramulta				1:1000			
Proiectat Arhitectura		Urb. Eduard Guramulta				Data:			
Desenat		Urb. Cosmin Bustihan				12.2022			
				PLANSĂ:		INCADRARE IN ZONA			



LEGENDA

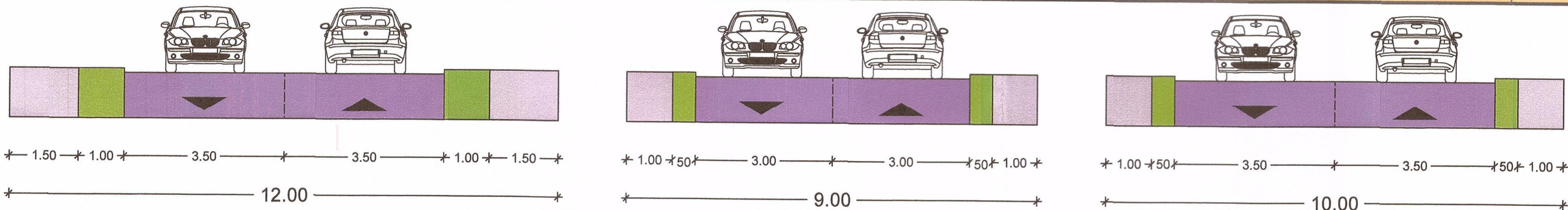
LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE COLECTIVA (UTR L.C.)
- LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI (UTR L.C.)
- SERVICII / COMERT (UTR I.S.)
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- TEREN VIRAN
- SENSURI DE CIRCULATIE

NOTA
1. Functiunea insulei din care face parte parcela studiata estea cea de locuire colectiva;
2. Functiunea imobilului studiat va fi cea de locuire colectiva cu posibilitatea de a dispune si de functiunea de servicii / comert.



SECTIUNE A-A' - Str. Biruintei
scara 1:100

SECTIUNE B-B' - Cale de acces
scara 1:100

SECTIUNE C-C' - Str. Miraslau
scara 1:100

COORDONATE STEREO NC 101206		
NR.	X	Y
1	592061.35	319065.97
2	592047.66	319072.11
3	592036.89	319048.04
4	592036.95	319046.58
5	592037.47	319045.21
6	592038.4	319044.08
7	592049.35	319039.17

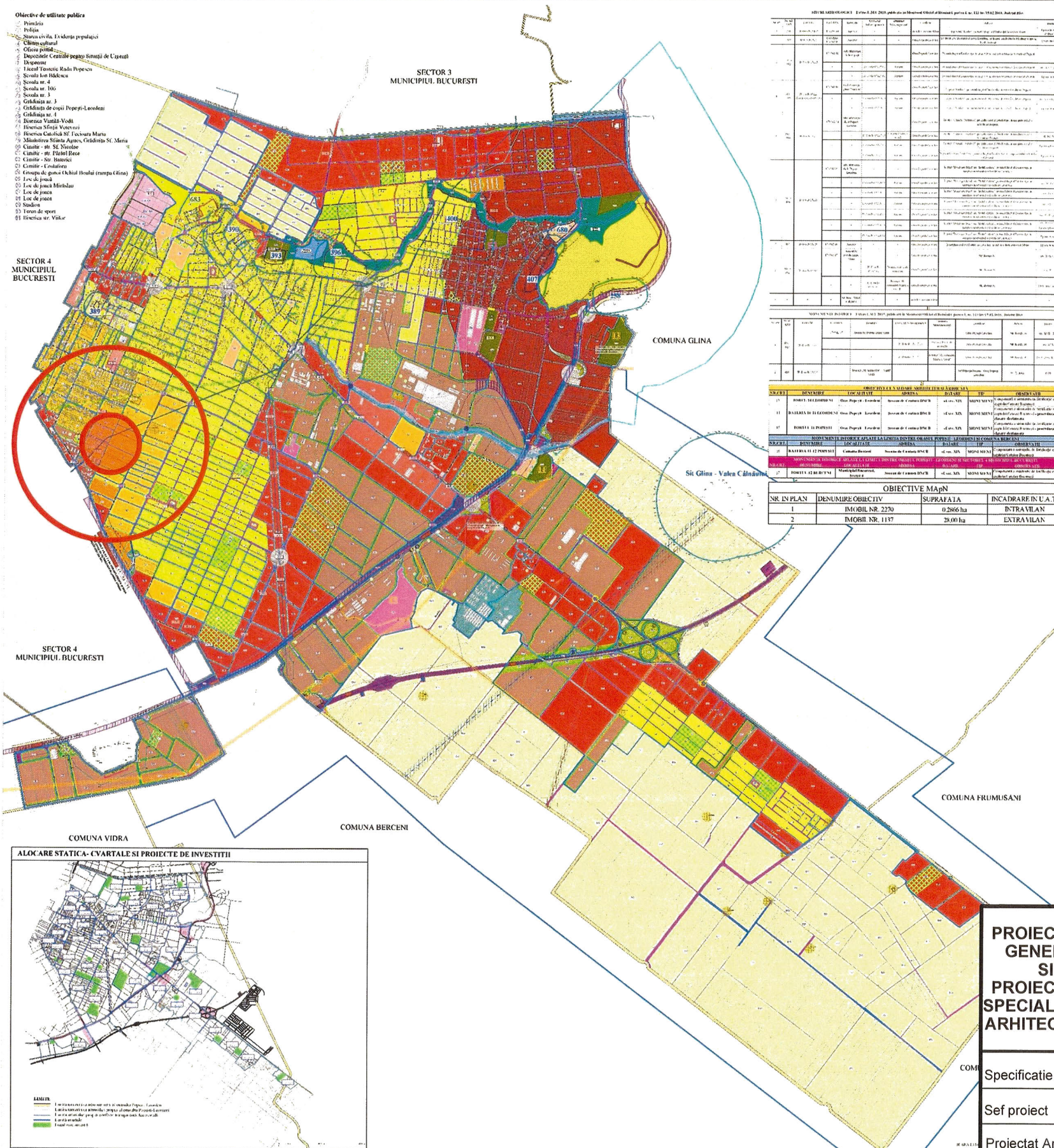
PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36621104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara	Proiect:
Sef proiect	Urb. Eduard Guramulta		1:500	331/2022
Proiectat Arhitectura	Urb. Eduard Guramulta			Faza:
Desenat	Urb. Cosmin Bustihan		Data:	P.U.Z.
			12.2022	PLANSAT:
				SITUATIA EXISTENTA
				U-03

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN P.U.G.



**PROIECTANT
GENERAL
SI
PROIECTANT
SPECIALITATE
ARHITECTURA**



SC.
MHL PROARHIPROD
S.R.L

J 39/760/2016
CUI 36821104
Str. Tepes Voda nr.37-3
Sector 2 - Bucuresti

Specificatie	Nume si prenume
Sef proiect	Urb. Eduard Guramult
Proiectat Arhitectura	Urb. Eduard Guramult
Desenat	Urb. Cosmin Bustihan

Semnatura	Scara
	-
	Data:
	12.202

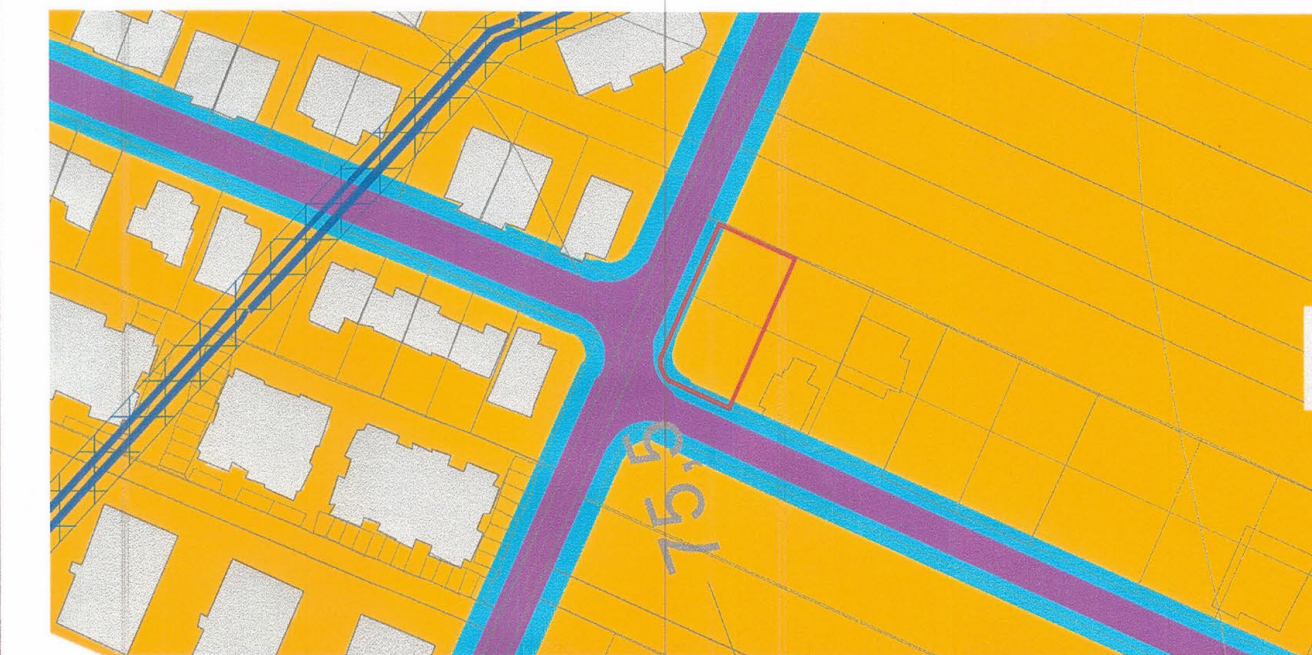
<u>BENEFICIAR:</u>	SC FLORAND CONCEPT SRL
<u>PROIECT:</u>	INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
<u>ADRESA:</u>	Str. Biruintei, Nr. 69, Tarla 55/7, Parcela 19,20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN P.U.G.

Project:
331/2022

Faza:
P117

Plansa:
U-02



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

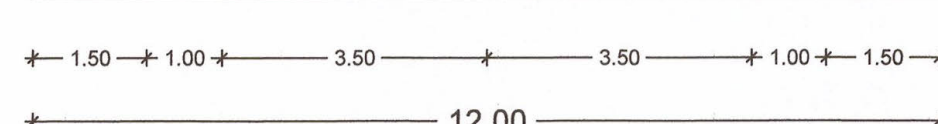
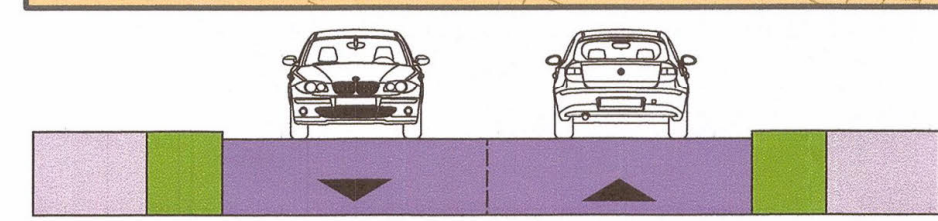
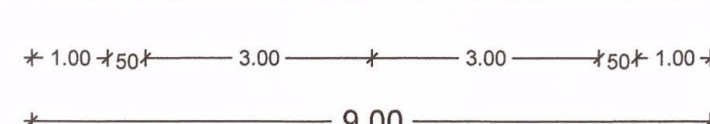
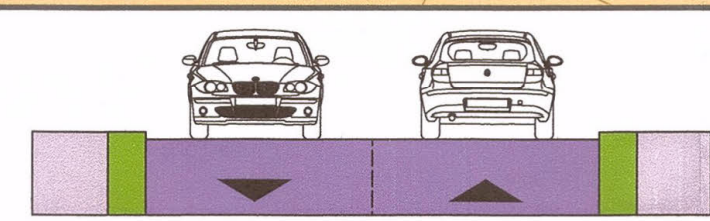
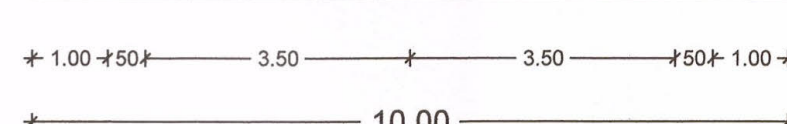
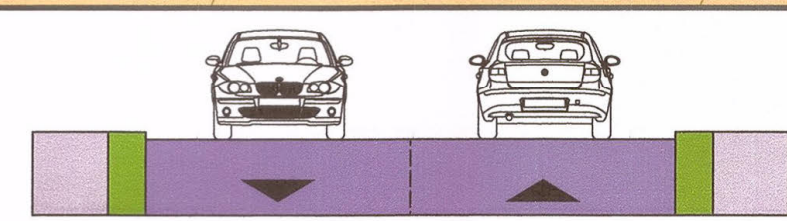
- LOCUIRE COLECTIVA (UTR L.C.)
- LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI (UTR L.C.)
- SERVICII / COMERT (UTR I.S.)
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SENSURI DE CIRCULATIE

RESTRICTII

- TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

NOTA

- Funcțiunea insulei din care face parte parcela studiată este cea de locuire colectivă;
- Funcțiunea imobilului studiat va fi cea de locuire colectivă cu posibilitatea de a dispune și de funcțiunea de servicii / comerț.

SECTIUNE A-A' - Str. Biruintei
scara 1:100SECTIUNE B-B' - Cale de acces
scara 1:100SECTIUNE C-C' - Str. Miraslau
scara 1:100

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila (U.T.R. L.C.)	218,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

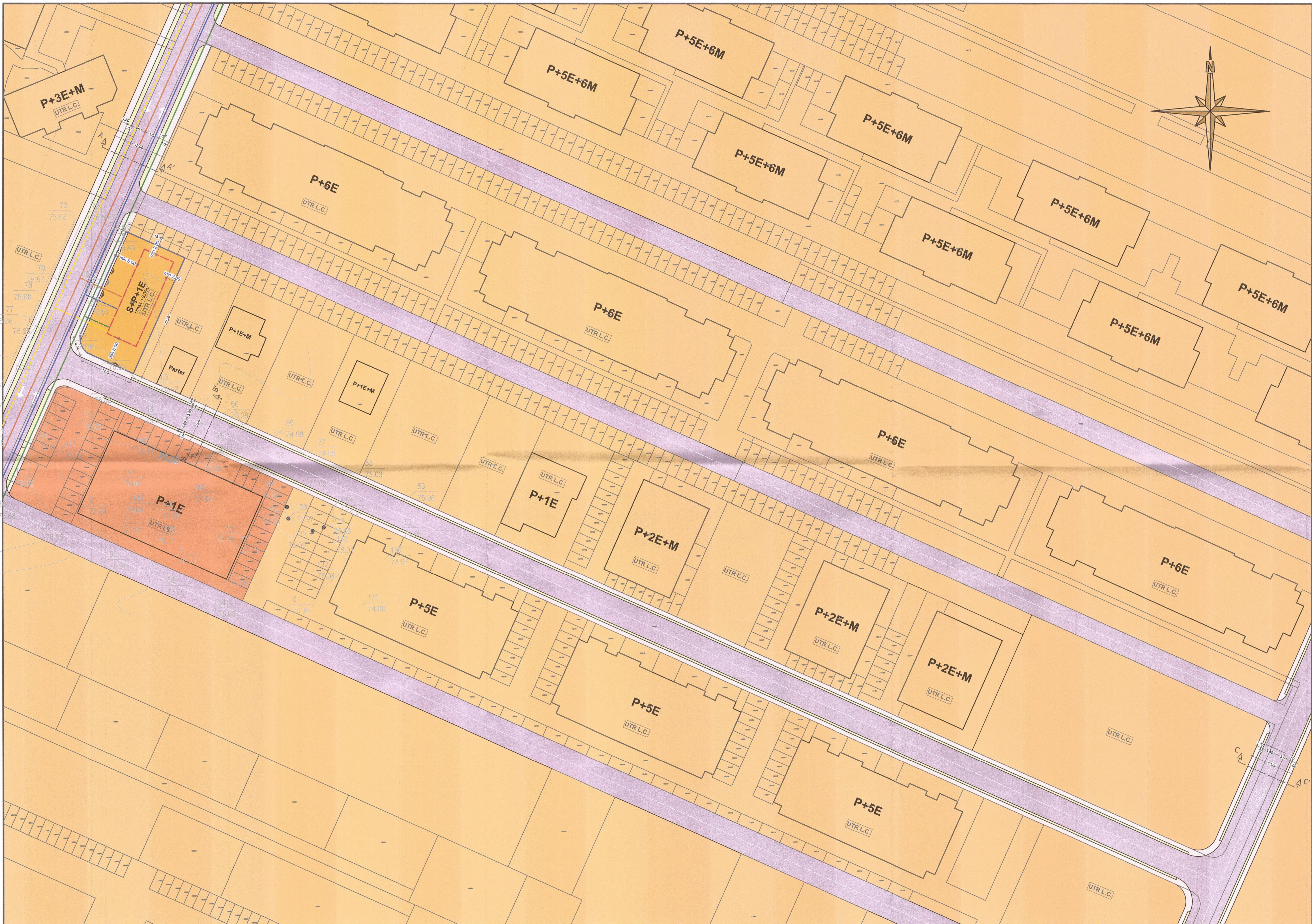
INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

COORDONATE STEREO NC 101206		
NR.	X	Y
1	592061.35	319065.97
2	592047.66	319072.11
3	592036.89	319048.04
4	592036.95	319046.58
5	592037.47	319045.21
6	592038.4	319044.08
7	592049.35	319039.17

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN		
	mp	%
Suprafata teren	437,00	100,00
TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC	15,00	3,43
TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC	422,00	96,57

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	MHL PROARHIPROD S.R.L. 139/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI ADRESA: Str. Biruintei, Nr. 69, Tarla 55/7, Parcela 19,20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	Proiect: 331/2022 Faza: P.U.Z. Planșa: U-04
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 1:500
Seif proiect	Urb. Eduard Guramulta		
Proiectat Arhitectura	Urb. Eduard Guramulta		
Desenat	Urb. Cosmin Bustinhan		



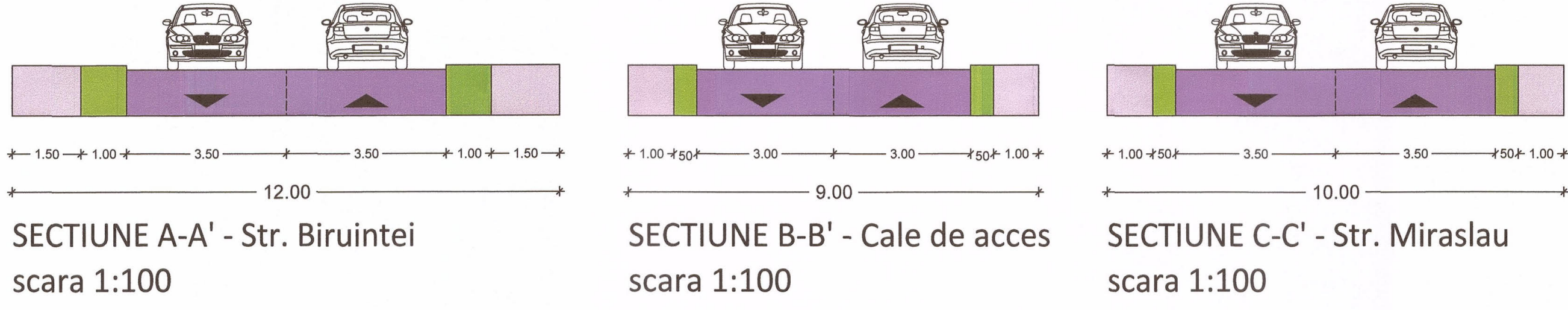
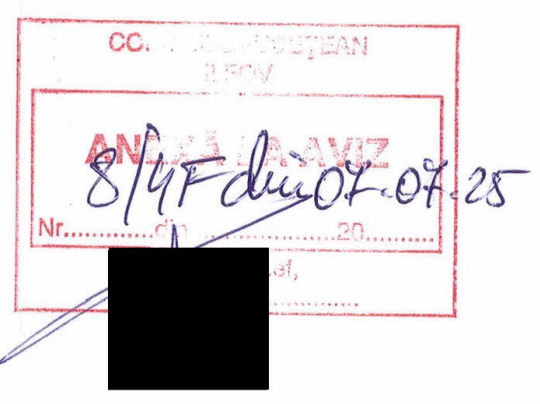
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA EDIFICABIL

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA (UTR L.C.)
 - LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI (UTR L.C.)
 - SERVICII / COMERT (UTR I.S.)
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATII VERZI
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - SENSURI DE CIRCULATIE

- RETELE EXISTENTE**
- RETEA DE CANALIZARE
 - RETEA DE APA CURENTA
 - RETEA DE GAZ
 - RETEA DE EN. ELECTRICA

- RETELE PROPUSE**
- RETEA DE CANALIZARE
 - RETEA DE APA CURENTA
 - RETEA DE GAZ
 - RETEA DE EN. ELECTRICA



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila (U.T.R. L.C.)	218,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

COORDONATE STEREO NC 101206	
NR.	
1	592061.35 319065.97
2	592047.66 319072.11
3	592036.89 319048.04
4	592036.95 319046.58
5	592037.47 319045.21
6	592038.4 319044.08
7	592049.35 319039.17

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN	
mp	%
Suprafata teren	437,00 100,00
CEDARE TEREN - CIRCULATIE PIETONALE	15,00 3,43
CELELALTE	422,00 96,57

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA

MHL PROIECTARE

SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.

J 39/760/2016
CUI 36821104
Str. Tepeș Vodă nr.37-39
Sector 2 - București

Proiectat Arhitectura

Desenat

Urb. Eduard Guramulta

Urb. Cosmin Busthan

BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL

PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

ADRESA: Str. Biruintei, Nr. 69, Tarla 55/7, Parcela 19,20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

PLANSĂ: REGLEMENTARI EDILITARE

Proiect: 331/2022

Faza: P.U.Z.

Plansa: U-08



LEGENDA

LIMITE

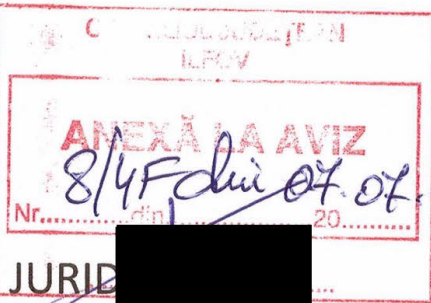
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

REGIM JURIDIC

- DOMENIUL PUBLIC
- DOMENIU PRIVAT
- AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

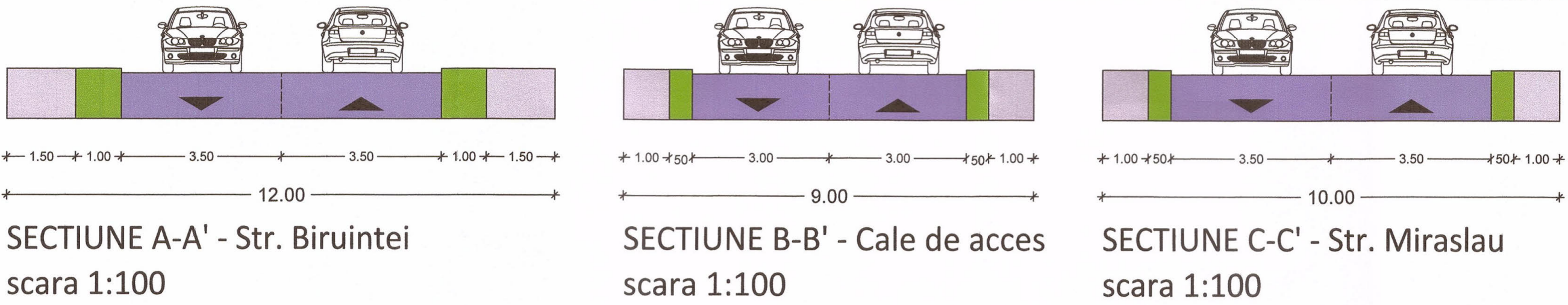
RESTRICTII

- TEREN PROPU S A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT



NOTA

- Funcțiunea insulei din care face parte parcela studiată este cea de locuire colectivă;
- Funcțiunea imobilului studiat va fi cea de locuire colectivă cu posibilitatea de a dispune și de funcțiunea de servicii / comerț.



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila (U.T.R. L.C.)	218,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

COORDONATE STEREO NC 101206		
NR.	X	Y
1	592061.35	319065.97
2	592047.66	319072.11
3	592036.89	319048.04
4	592036.95	319046.58
5	592037.47	319045.21
6	592038.4	319044.08
7	592049.35	319039.17

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN		
	mp	%
Suprafata teren	437,00	100,00
TEREN PROPU S A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC	15,00	3,43
TEREN PROPU S A FI TRECUT IN DOMENIU PRIVAT	422,00	96,57

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

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

Specificatie

Nume si prenume

Semnatura

Scara:

Sef proiect

Urb. Eduard Guramulta

Proiectat Arhitectura

Urb. Eduard Guramulta

Desenat

Urb. Cosmin Bustihan

BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL

PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL

S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

ADRESA: Str. Biruintei, Nr. 69, Tarla 55/7, Parcela 19,20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

PLANSALA: REGLEMENTARI JURIDICE

Proiect:

331/2022

Faza:

P.U.Z.

Plansa:

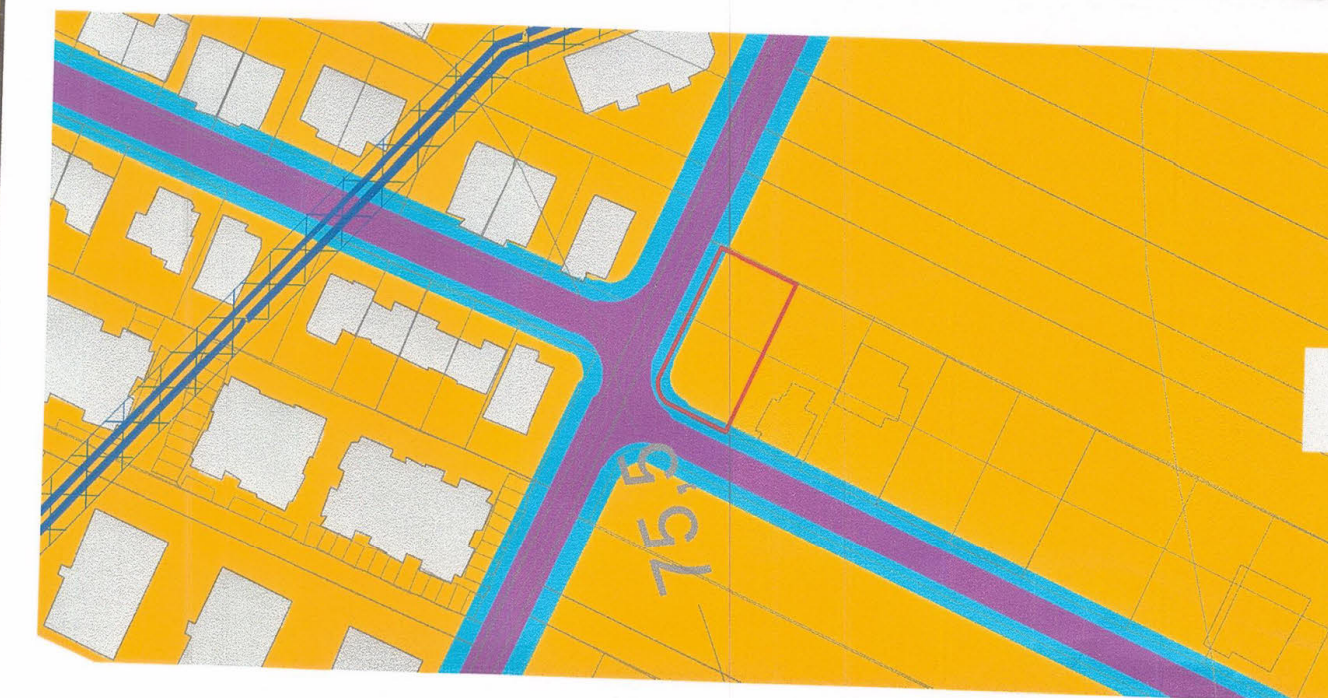
U-05

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

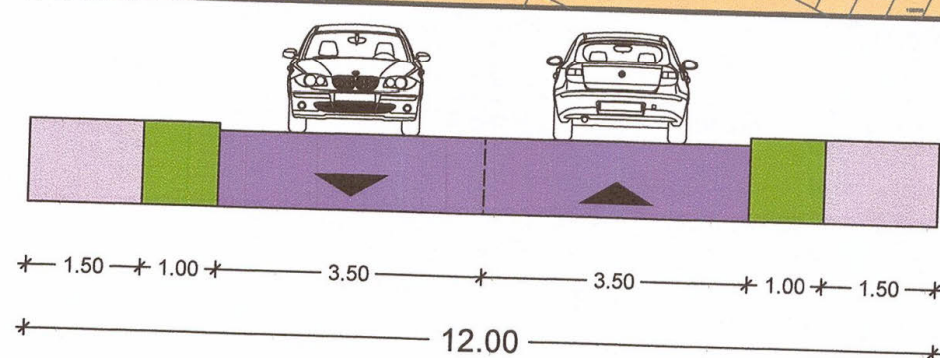
- LOCUIRE COLECTIVA (UTR L.C.)
- LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI (UTR L.C.)
- SERVICII / COMERT (UTR I.S.)
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- PLATFORMA BETONATA / RAMPA AUTO
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SENSURI DE CIRCULATIE

RESTRICTII

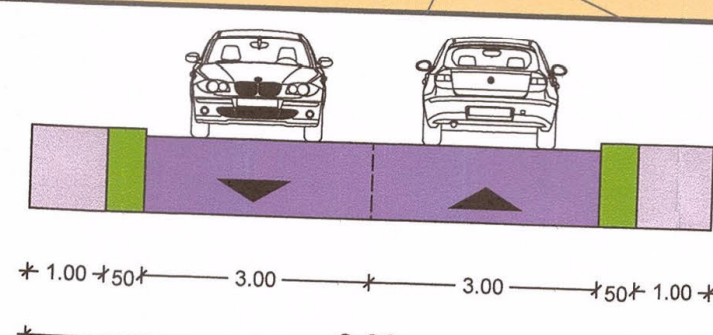
- TEREN PROPU S A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

NOTA

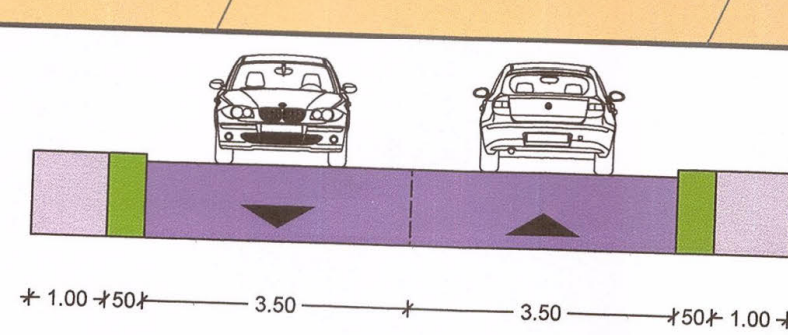
- Funcțiunea insulei din care face parte parcela studiată este cea de locuire colectivă;
- Funcțiunea imobilului studiat va fi cea de locuire colectivă cu posibilitatea de a dispune și de funcțiunea de servicii / comerț.



SECȚIUNE A-A' - Str. Biruintei
scara 1:100



SECȚIUNE B-B' - Cale de acces
scara 1:100



SECȚIUNE C-C' - Str. Miraslau
scara 1:100

BILANT TERITORIAL

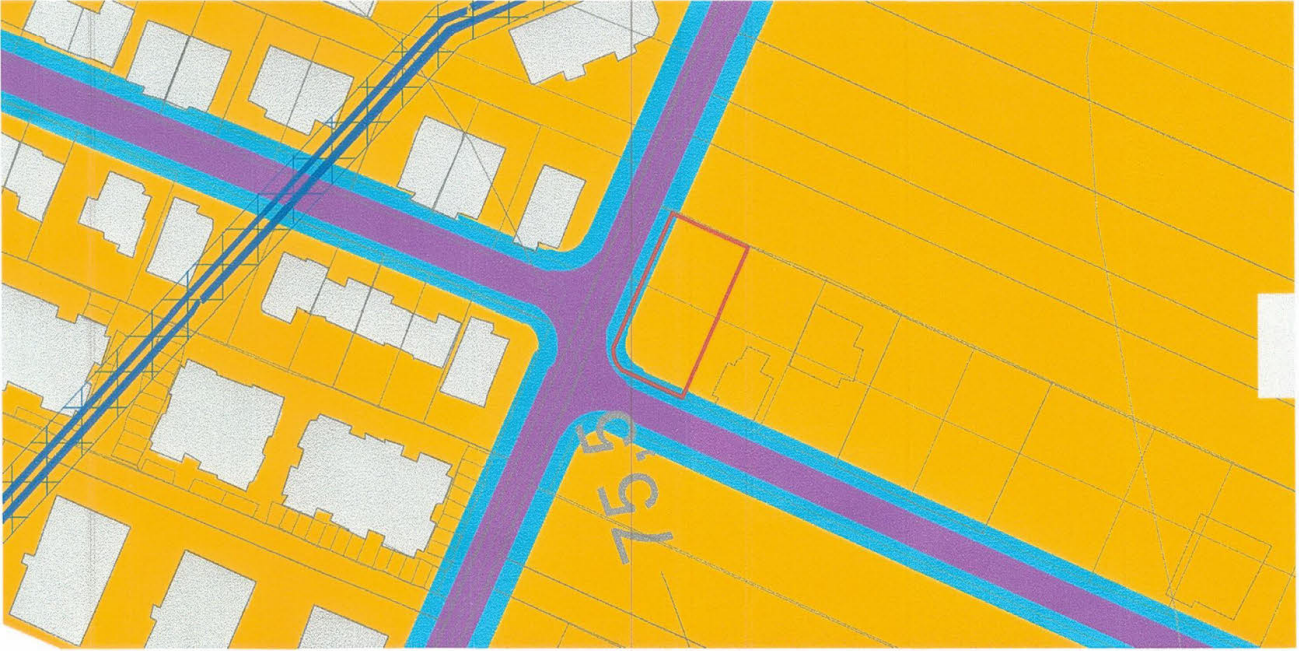
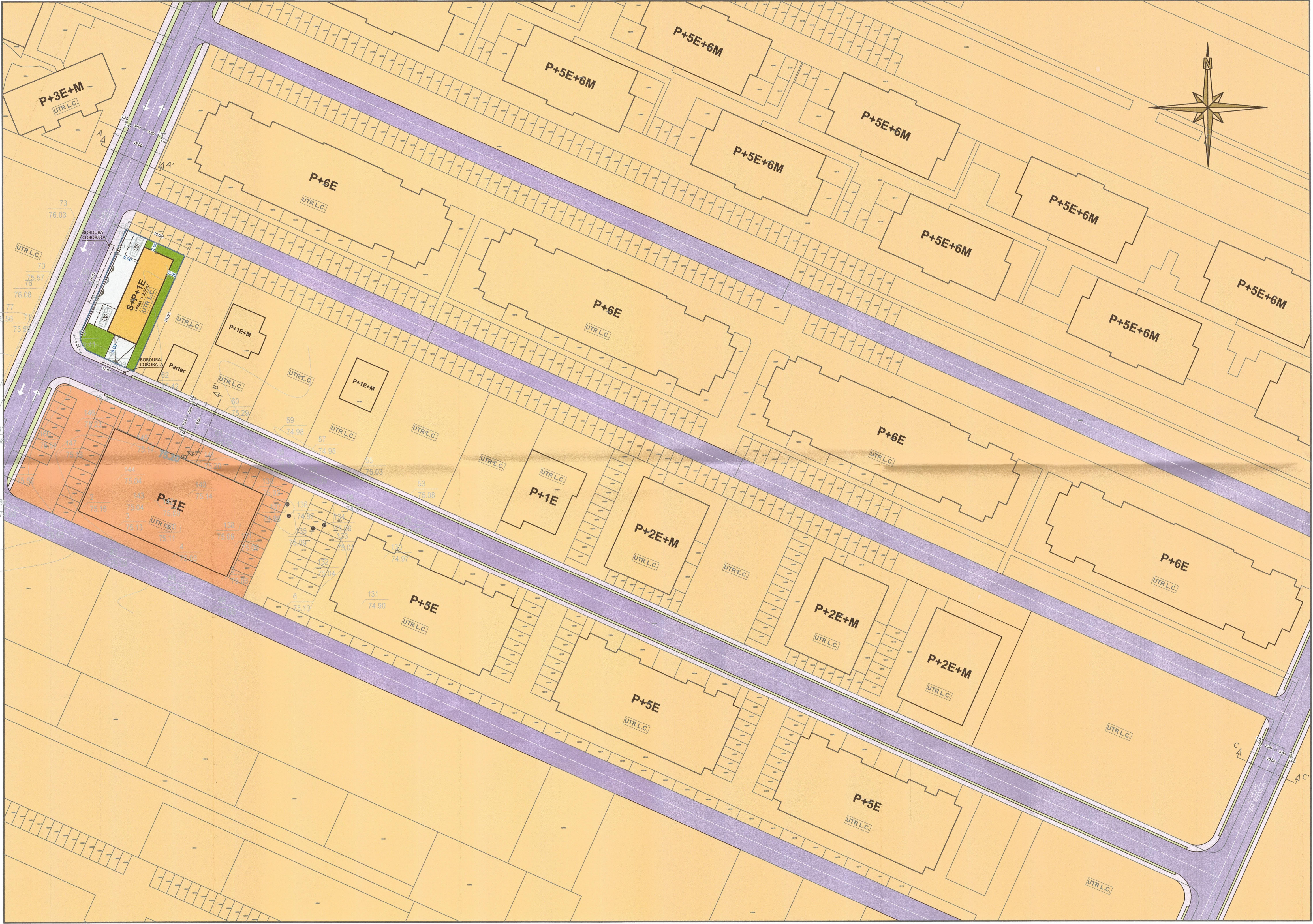
ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila (U.T.R. L.C.)	218,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI	
P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

COORDONATE STEREO NC 101206		
NR.	X	Y
1	592061.35	319065.97
2	592047.66	319072.11
3	592036.89	319048.04
4	592036.95	319046.58
5	592037.47	319045.21
6	592038.4	319044.08
7	592049.35	319039.17

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN	mp	%
Suprafata teren	437,00	100,00
CEDARE TEREN - "CIRCULATIE PUBLICA"	15,00	3,43
TEREN PROPU S A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC	422,00	96,57

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTARE SPECIALIZATA ARHITECTURA	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.	BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL
Proiectant General	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant General
Proiectant Specializat	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Specializat
Proiectant Arhitectură	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Arhitectură
Proiectant Urbanistic	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Urbanistic
Proiectant Tehnic	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Tehnic
Proiectant Inginer	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Inginer
Proiectant Economist	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Economist
Proiectant Jurist	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Jurist
Proiectant Medic	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Medic
Proiectant Psiholog	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Psiholog
Proiectant Sociolog	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Sociolog
Proiectant Teolog	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Teolog
Proiectant Filozof	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Filozof
Proiectant Istoric	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Istoric
Proiectant Geograf	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Geograf
Proiectant Biolog	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Biolog
Proiectant Medicină	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Medicină
Proiectant Farmaceutică	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Farmaceutică
Proiectant Veterinară	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Veterinară
Proiectant Agrară	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Agrară
Proiectant Industrială	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Industrială
Proiectant Construcții	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Construcții
Proiectant Mecanică	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Mecanică
Proiectant Electricitate	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Electricitate
Proiectant Hidraulică	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Hidraulică
Proiectant Aerodinamică	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Aerodinamică
Proiectant Acustică	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Acustică
Proiectant Optică	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Optică
Proiectant Termică	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Termică
Proiectant Chimică	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Chimică
Proiectant Biotehnologie	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Biotehnologie
Proiectant Nanotehnologie	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Nanotehnologie
Proiectant Informatică	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Informatică
Proiectant Comunicare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Comunicare
Proiectant Marketing	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Marketing
Proiectant Publicitate	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Publicitate
Proiectant Relații Publice	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Relații Publice
Proiectant Management	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Management
Proiectant Organizare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Organizare
Proiectant Planificare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Planificare
Proiectant Control	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Control
Proiectant Evaluare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Evaluare
Proiectant Monitorizare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Monitorizare
Proiectant Raportare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Raportare
Proiectant Comunicare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Comunicare
Proiectant Marketing	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Marketing
Proiectant Publicitate	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Publicitate
Proiectant Relații Publice	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Relații Publice
Proiectant Management	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Management
Proiectant Organizare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Organizare
Proiectant Planificare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Planificare
Proiectant Control	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Control
Proiectant Evaluare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Evaluare
Proiectant Monitorizare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Monitorizare
Proiectant Raportare	MHL PROARHIPROD S.R.L.	Proiectant Raportare



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

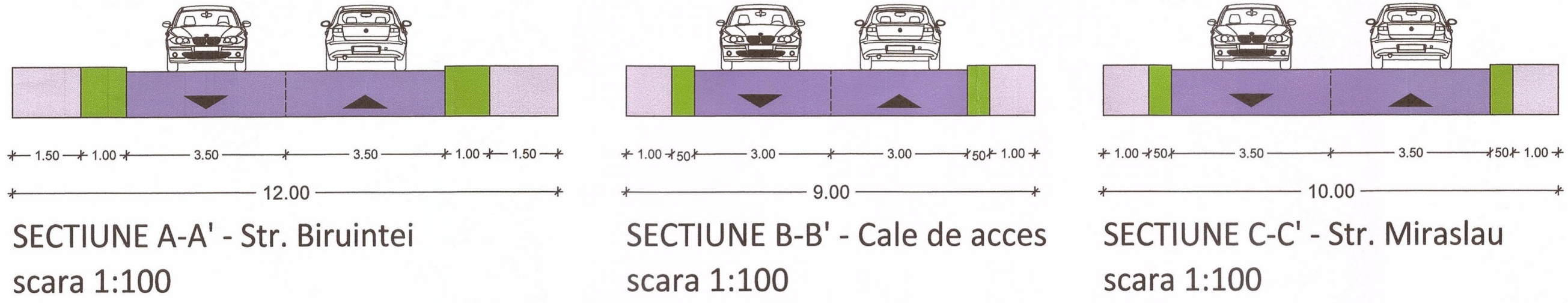
- LOCUIRE COLECTIVA (UTR L.C.)
- LOCUIRE COLECTIVA IN AFARA SITULUI (UTR L.C.)
- SERVICII / COMERT (UTR I.S.)
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- PLATFORMA BETONATA / RAMPA AUTO
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SENSURI DE CIRCULATIE

RESTRICTII

- TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

NOTA

- Funcțiunea insulei din care face parte parcela studiată este cea de locuire colectivă;
- Funcțiunea imobilului studiat va fi cea de locuire colectivă cu posibilitatea de a dispune și de funcțiunea de servicii / comerț.



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila (U.T.R. L.C.)	218,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

COORDONATE STEREO NC 101206		
NR.	X	Y
1	592061.35	319065.97
2	592047.66	319072.11
3	592036.89	319048.04
4	592036.95	319046.58
5	592037.47	319045.21
6	592038.4	319044.08
7	592049.35	319039.17

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN		
Suprafata teren	mp	%
TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC	437,00	100,00
TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC	15,00	8,43
TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC	422,00	96,57

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		 SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. 139/760/2018 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		 Beneficiar: SC FLORAND CONCEPT SRL Proiect: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Adresa: Str. Biruintei, Nr. 69, Tarla 55/7, Parcela 19/20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Proiect: 331/2022 Faza: P.U.Z. Planşa:	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	Data:		PROPUNERE MOBILARE	
Sef proiect	Urb. Eduard Guramulta		1:500			U-06	
Proiectat Arhitectura	Urb. Eduard Guramulta			12.2022			
Desenat	Urb. Cosmin Bustihan						



PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepeș Voda nr.37-39 Sector 2 - București		BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL		Proiect: 331/2022
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara: 500	PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI		Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Urb. Eduard Guramulta			ADRESA: Str. Biruintei, Nr. 69, Tarla 55/7, Parcela 19,20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Plansa: U-09
Proiectat Arhitectura	Urb. Eduard Guramulta			PLANSĂ:		
Desenat	Urb. Cosmin Bustihan			ILUSTRARE 3D		

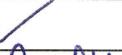
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN ZONA



PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti							
Specificatie		Nume si prenume		Semnatura		Scara:		BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL		Proiect: 331/2022	
Sef proiect		Urb. Eduard Guramulta				1:1000		PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI		Faza: P.U.Z.	
Proiectat Arhitectura		Urb. Eduard Guramulta				Data:		ADRESA: Str. Biruintei, Nr. 69, Tarla 55/7, Parcela 19,20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		PLANSA:	
Desenat		Urb. Cosmin Bustihan				12.2022		INCADRARE IN ZONA		Plansa: U-01	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101206 Popești Leordeni

Nr. cerere	20832
Ziua	15
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191671207



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni, Loc. Popești Leordeni, Str BIRUINTEI, Nr. 69, T 55/7, parcelele 19 și 20, lot 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101206	437	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
123941 / 19/05/2016		
Act Notarial nr. contract de vânzare aut sub nr. 1854, din 18/05/2016 emis de TROFIN SILVANA BRINDUSA (adresa nr. 10998/18-03-2016 emis de PRIMARIA ORASULUI POPEȘTI LEORDENI);		
B27	se notează adresa imobilului : Str. Biruintei nr. 69	A1
348732 / 23/08/2022		
Act Notarial nr. 3610, din 18/08/2022 emis de Barladeanu Alexandru; Act Administrativ nr. seria CY nr. 143899, din 13/07/2016 emis de Primaria Sector 4 București; Act Administrativ nr. 537, din 15/04/2016 emis de Primaria Sector 4;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) FLORAND CONCEPT SRL	A1

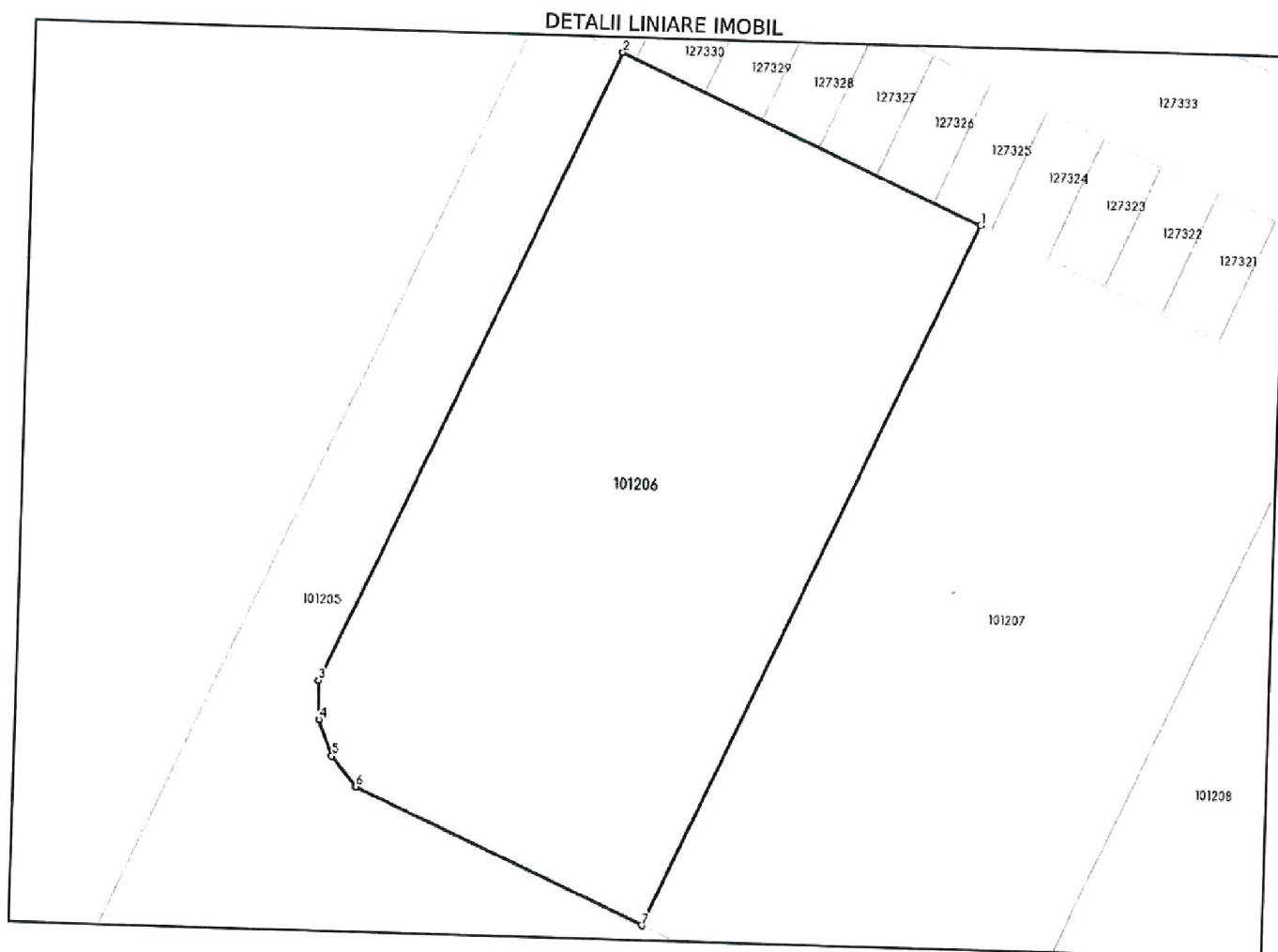
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101206	437	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	437	55/7	19 si 20	-	lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.004
2	3	26.37
3	4	1.461
4	5	1.465
5	6	1.463
6	7	12.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	29.364

** 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,

15/07/2025, 17:17

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața SFINȚA MARIA, nr. 1
Tel. 0311313406; Fax, web: www.ppl.ro
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
OPERATOR DATE C. CARACTER PERSONAL 15023



PRIMAR,
Nr. 57843 din 24.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 628 57843 din 11. 2022

În scopul: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL PARTER, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de FLORAND CONCEPT SRL, cu domiciliul/sediul în județul SECTOR 4, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, satul, cod poștal -, strada LUNCA BARZESTI, nr. 4, bl. 17, sc. 2, et. P, ap. 21, telefon/fax -/-, email - înregistrată la nr. 57843 din 24.10.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul, cod poștal -, strada BIRUINTEI, nr. 69, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 101206, Tarla 55/7, Parcela 19,20, lot 20

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

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 intravilanul localității conform PUZ aprobat prin HCL nr. 25/28.03.2012. Terenul în suprafață de 437,00 mp se află în proprietatea S.C. FLORAND CONCEPT SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3610/18.08.2022 încheiat la UNNP-SPN Silvia Bărlădeanu și Alexandru Bărlădeanu.

NOTĂ: În conformitate cu art. 28 al. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu este responsabil pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

● actuală: arabil;

● propusă: construire spațiu comercial parter, împrejmuire și utilități.

Destinație: Ansamblu locuințe individuale și cuplate S+P+2E+M, anexe și utilități - conform PUZ.

3. REGIMUL TEHNIC

La realizarea lucrărilor de construire P.O.T. < 30% (P+2E+M); C.U.T. < 1,0 conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.Z., înălțimea maxim la cornișă 10 m (P+2E+M). Zonificarea funcțională: prevede amplasarea de construcții de locuințe cuplate la calcan și individuale (maxim P+2E+M) cu anexe utilitare și căi de acces carosabil, parcare în interiorul loturilor. Circulații și accese: drumurile principale de acces (strada Mirăslău [De 885] - strada Biruinței [De 888]) vor avea lățime de 11 m (carosabil - 7,00; șanț de 1,00 m; trotuar de 1,00 m) iar drumul de acces nou creat va avea lățimea de 9,00 m (carosabil - 6,00; șanț; trotuar de 1,00 m). Forma și dimensiunile zonelor propuse: locuințe în regim cuplat, pe loturi cu lățimi > 12 m având suprafețe între 400 - 600 mp. Reglementările PUZ-ului exemplifică cererile inițiatorilor și instituie obligativitatea respectării formei și dimensiunilor loturilor. Regimul de construire: ● aliniament: drumul median r creat (lățime 9,00 m) la nord și sud față de limita proprietății se propune retragerea aliniamentului la 29,18 m, la vest față

de strada Miraslău (De 885) se propune retragerea aliniamentului la 5,5 m față de axul drumului și la est față de strada Biruinței (De 888) se propune retragerea aliniamentului la 5,5 m față de axul drumului; ● regim de aliniere: la vest față de strada Miraslău (De 885) se propune retragerea la 5,00 m față de aliniament și la est față de strada Biruinței (De 888) se propune retragerea la 5,00 m față de aliniament iar la nord și sud față de drumul median se propune retragerea la 3,00 m față de aliniament; Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare: se grupează câte două loturi, construcțiile se amplasează la minimum 10 cm (dreapta; stânga) de limita proprietății mediană cu perete individual tip „calcan”, la laturile opuse laterale, construcțiile se aliniază la H/2, respectiv 5,00 m distanță față de limitele proprietății (dreapta; stânga). Staționarea autovehiculelor: Staționarea, parcare și gararea autovehiculelor se va realiza numai în incinta proprie. Înălțimea maximă admisibilă: va fi de maxim 10 m la cornișă, în echivalență cu regimul maxim P+2E+M se admit înșiruite sau cuplate se admite ca diferențele de înălțime la cornișe să fie de maxim 2,00 m. Condiții de echipare edilitară: alimentarea cu apă potabilă, sursă de apă subterană, din foraje ce vor fi amplasate conform unui studiu hidrogeologic (gospodărie de apă comună pentru tot ansamblul). Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursă propusă. Canalizarea, epurarea și evacuarea apelor menajere: vor fi epurate în stația de epurare orășenească prin intermediul rețelei de canalizare orășenești care se va extinde în zona studiată. Apele pluviale colectate de pe acoperișul construcțiilor și de pe platformele carosabile sunt descărcate la teren prin sistematizare verticală. Spații libere și plantate: toate spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față, arbore/200 mp. Fiecare parcelă va avea spații verzi în proporție de min.30%. Împrejurimi: incintele și loturile pot fi înălțimea de 2,50 m și vor fi dublate cu gard viu. Datorită derogării de la condițiile impuse de Regulamentul aferent P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 25/28.03.2012 cu privire la zona funcțională stabilită prin regulamentul PUZ-ului în condițiile prevederilor Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului este necesară întocmirea unei documentații de urbanism respectiv P.U.Z.. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat4) pentru:

elaborarea documentației necesare întocmirii PUZ

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE

URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) ☐ Certificatul de urbanism (copie);

b) ☐

c) Documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă -S.C. VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE

☒ canalizare -S.C. VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE

☒ alimentare cu energie electrică -E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale -ENGIE ROMANIA SA

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

-Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

-Aviz oportunitate

-

-

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

☒ poliția rutieră

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale si /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

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

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

-studiu geotehnic, documentatia de atribuire numar cadastral proces-verbal de pichetare topografica limite teren

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

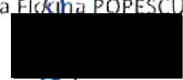
PRIMARUL ORASULUI
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI



ARHITECT SEF,
Raluca Flokina POPESCU



Intocmit:

Inspector superior,
Daniela NICULAE



Achitat taxa de 9.00 lei, conform chitanței nr. 0024451 din 24.10.2022.

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

21.11.2022

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 08.11.2024 până la data de 08.11.2025

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

PRIMARUL ORASULUI,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL AL
ORASULUI,

Margareta ICHIM

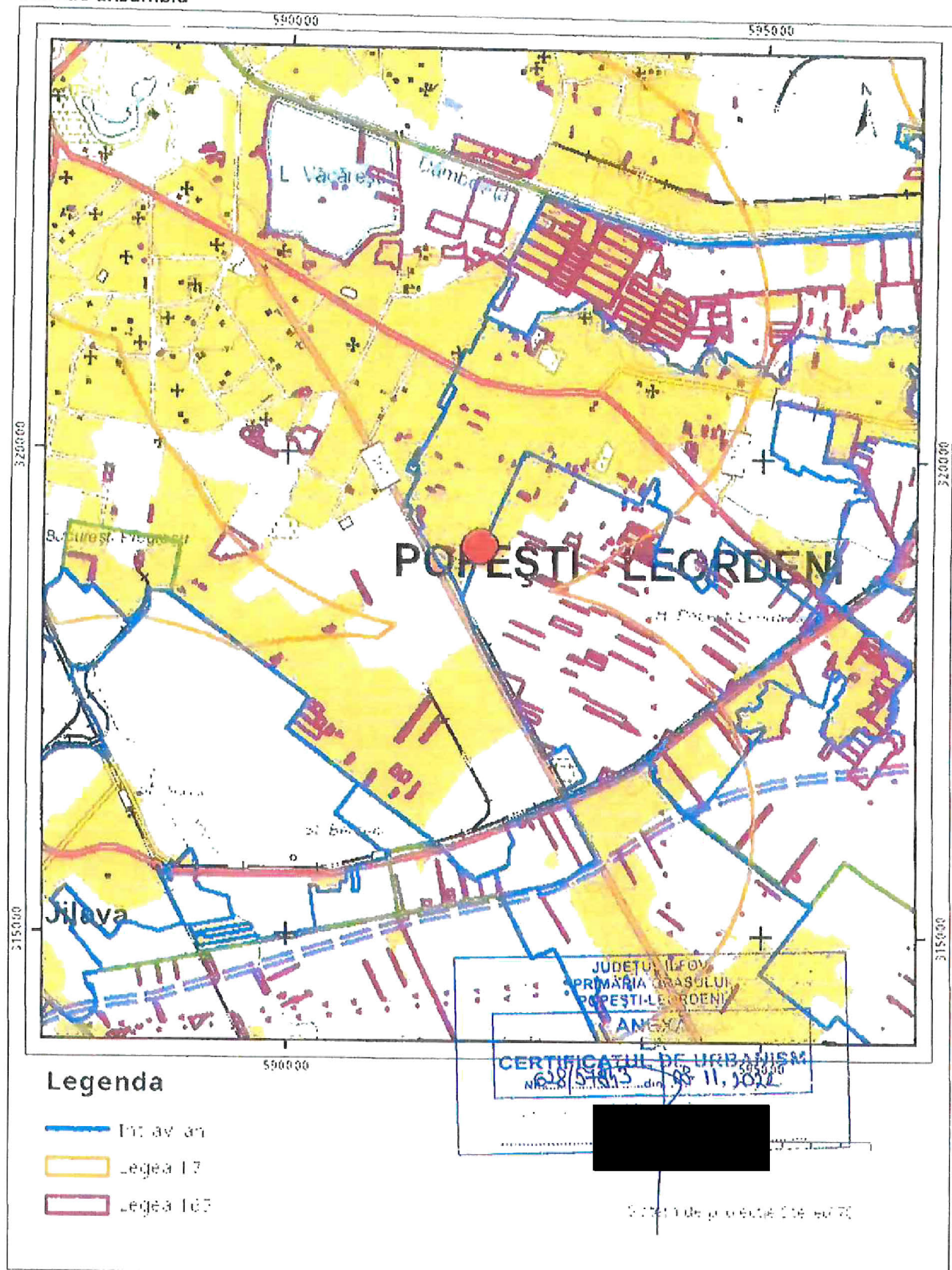


ant. Raluca Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 23.09.2024

Achitat taxa de 3100 lei, conform chitanței nr. 0020953 din 23.09. 2024 Transmis solicitantului la data de 20 direct / prin poșta.

Plan de ansamblu



Legenda

- În avalan
- Legea 17
- Legea 107

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-03-2015
Data și ora generării: 29-09-2022 09:31

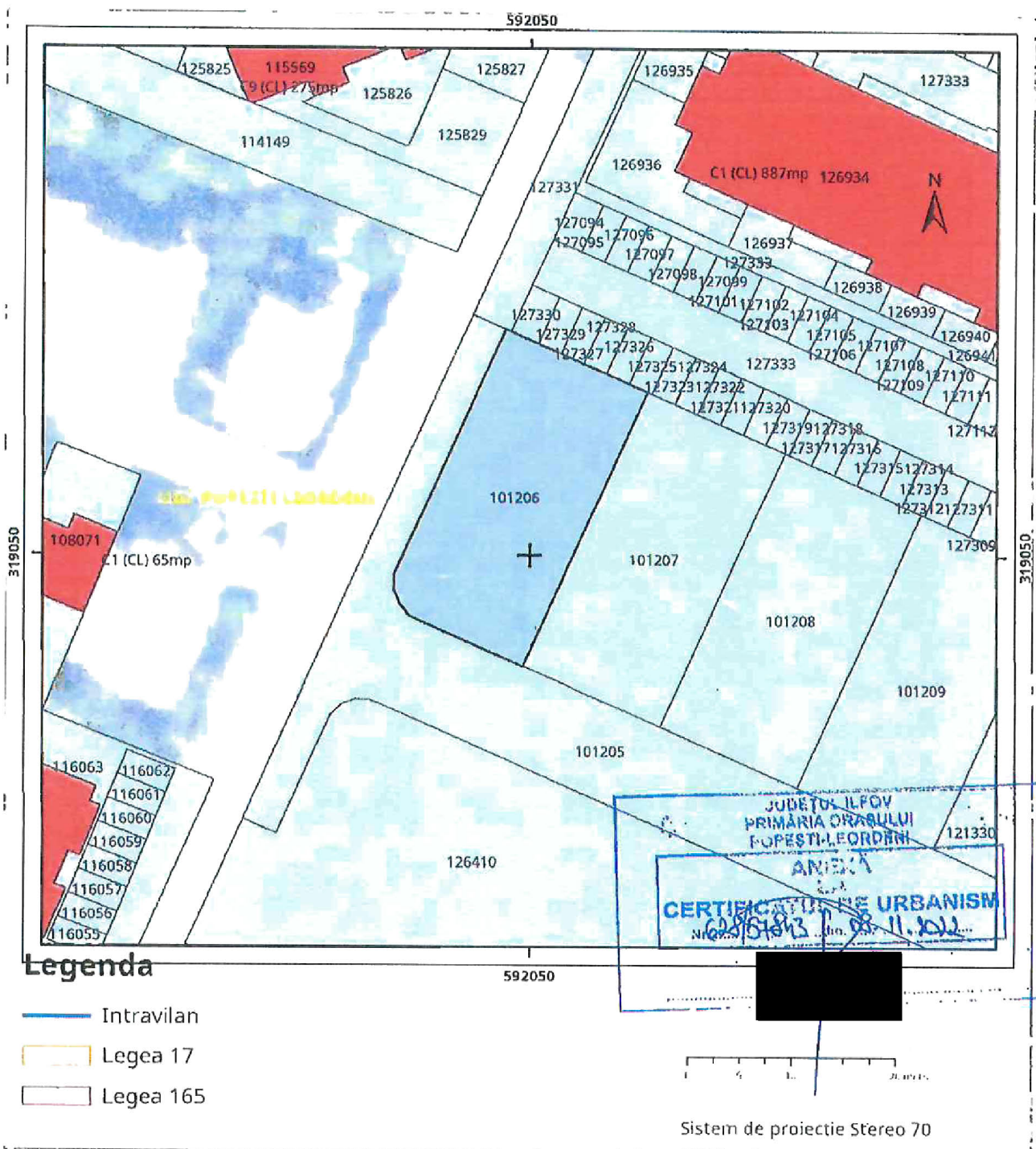


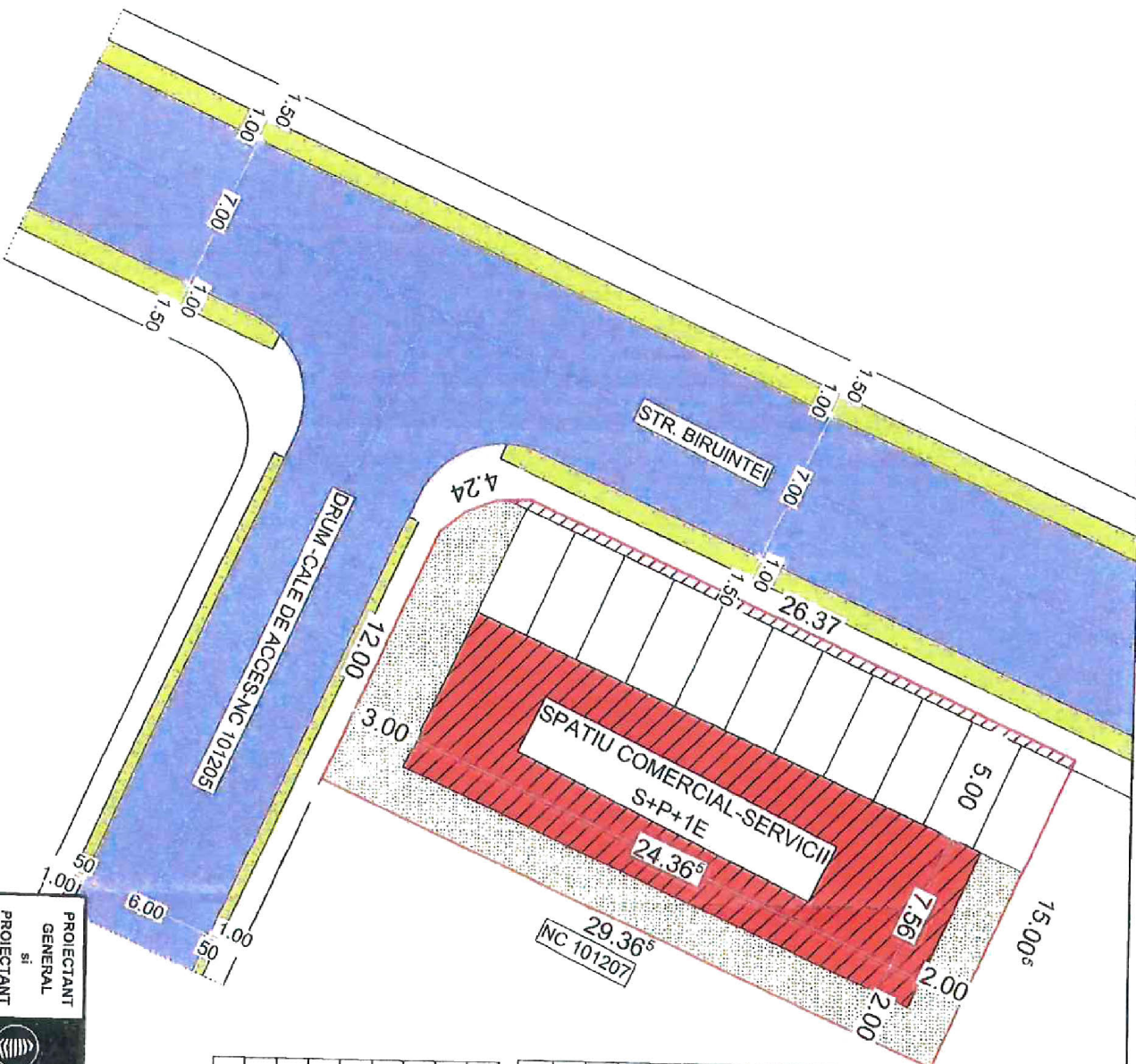
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101206, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, Loc. Popești Leordeni, Str. Biruintei, Nr. 69

Nr.cerere	406708
Ziua	29
Luna	09
Anul	2022

Teren: 437 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 437mp
 Plan detaliu





THE PUL -SERVICE 19-70 NC 101-306 V	Fax: PUL
	Plans: A-01





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr.68.806 din 19.01.2023

CĂTRE,

S.C. FLORAND CONCEPT SRL

Bucuresti, strada Lunca Bârzești, nr. 4, bl. 17, sc. 2, et. P, ap. 21, sector 4

**RECTIFICARE LA CERTIFICATUL DE URBANISM
nr.628/57843/08.11.2022**

Prin prezenta rectificăm certificatul de urbanism nr.628/57843/08.11.2022, astfel:
- din eroare beneficiarul a completat cererea privind obținerea certificatului de urbanism greșit, din acest motiv se rectifică alineatul care cuprinde date cu privire la scopul emiterii certificatului de urbanism și se va citi CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL S+P+1E, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI și regimul economic - Categoria de folosință a terenului: ● actuală: arabil; ● propusă: construire spațiu comercial S+P+1E, împrejmuire și utilități...;

Notă: celelalte elemente din certificatul de urbanism nr.628/57843/08.11.2022, rămân neschimbate.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Margareta ICHIM



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 1923



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **SC FLORAND CONCEPT SRL** cu domiciliul/sediul²⁾ în municipiul București, satul , cod poștal -, strada Lunca Barzești, nr.4, bl.17, sc.2, et.P, ap.21, sector 4, telefon/fax_, e-mail_, având calitate de proprietar, înregistrată la nr. 68.820 din 14.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 05.04 2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL S+P+1E, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**

generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, nr. 69, T 55/7 - P19, 20, lot 20, identificat cu nr. cadastral 101206, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat *la nord de T 55/7 – P21, la sud de nr. cad.101205, la est de nr. cad.101207 și la vest de strada Biruinței.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. maxim 50%; C.U.T. maxim 1,20; Hmax. – 8,00 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Biruinței, care se va amenaja, parcare va fi asigurată în incinta proprie. Asigurarea utilităților se va realiza din rețelele existente.

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.628/57843/08.11.2022.

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

panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografii cu dată certă ale panourilor montate în amplasamentele alese conform prevederilor Art. 34. - alin. (4) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010.

Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL S+P+1E, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 628/57843/08.11.2022, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.04.2023.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

- persoana fizică, sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea domeniului activității, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoana fizică se completează cu date privind domiciliul sau sediul,
- pentru persoana juridică se completează cu date privind sediul societății firmei.

³⁾ Descrierea investiției/proiectului propus:

⁴⁾ Date de identificare ale proiectului - teren și amplasament - conține cartă cadastrală de urbanism care în care este indicat obiectul de oportunitate.

⁵⁾ Un sau mai multe planuri de zonă sau plan topografic/plan cadastral actualizat, furnizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonelor de studiu a PUZ.

⁶⁾ Se completează, după caz:

- Primăria Municipality București;

- Primăria Municipality

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

⁷⁾ Se completează, după caz:

- Primăria generală de urbanism București;

- Până la Se va anexa de proiectul „pentru arhitectul șef”, de către persoanele responsabile în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECTIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L., cu domiciliul/ sediul în județul -, municipiul/ orașul/ comuna/ sat București, sectorul 4, cod poștal -, str. Lunca Bârzești nr.4, bl.17, sc.-, et.-, ap.21, cam. -, telefon/ fax -, e-mail -, înregistrată cu nr.9079 din 10.05.2023 și completată cu adresele nr.17438/ 04.09.2023, nr.6845/ 06.03.2024,

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. 9079/ 32/ 3 C din 20.06.2024
pentru

**P.U.Z. - „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL S+P+1E, ÎMPREJMUIRE,
AMENAJARE CIRCULAȚII, UTILITĂȚI”**
strada Biruinței nr.69, oraș Popești Leordeni, județ Ilfov.

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 101206, amplasat în județul Ilfov, oraș Popești Leordeni, Tarla 55/7, Parcelă 19 și 20, Lot 2, str. Biruinței nr.69, în suprafață de 437,00mp., proprietate privată a unei persoane fizice/ juridice conform acte de proprietate, intabulări și extrase C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria orașului Popești Leordeni a emis Certificatul de urbanism nr.628/ 57843 din 08.11.2022 (cu valabilitate 24 luni).

Inițiator: S.C. Florand Concept S.R.L.

Proiectant: S.C. MHL ProArhiProd S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Eduard C. GURĂMULTĂ atestat lit. D₂₀.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în intravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: la Nord și Est- proprietăți private; la Vest- str. Biruinței (De 888); la Sud- cale acces.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de oportunitate nr.10 din 05.04.2023 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 prin 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 și nr.127/ 20.11.2019) terenul se află în intravilanul arabil al localității, zonă locuințe individuale și cuplate cu: R.h.max.=S+P+E+M; P.O.T.<30%; C.U.T.<1,0; H.max.cornișă=10,0m.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

U.T.R.: M- servicii și comerț;

- Regim de înălțime: S+P+1E;
- Regim de construire: izolat;
- H.max. (măsurată în planul fațadei de la C.T.N. la atic)=9,00m;
- P.O.T.max.=50%;
- C.U.T.max.=1,2;



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Retragerea față de aliniament: 5,00m față de aliniamentul străzii Biruinței și 6,00m față de aliniamentul străzii propuse la Sud, conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limita laterală stânga și posterioară: 2,00m, conform planșă de reglementări;
- Circulații și accese: Accesul la teren se va face din str. Biruinței ce va avea un prospect 12,00m (detaliat astfel: 7,00m carosabil, două spații verzi de 1,00m și două trotuare de 1,50m), precum și din calea de acces din Sud ce va avea un prospect de 9,00m (detaliat astfel: 6,00m carosabil, două spații verzi de 0,50m și două trotuare de 1,00m). 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 rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996, art.13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**
În vederea dimensionării corecte în raport cu funcțiunile propuse, precum și pentru detalieria 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **04.04.2024** se emite avizul tehnic consultativ în vederea continuării procedurii de avizare, cu următoarele condiții:

Se vor obține următoarele avize: **Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov; Direcția de Sănătate Publică Ilfov; Inspectoratul Poliție Județeană Ilfov; A.D.I.- transport public București-Ilfov; Acord administrator drum** (pentru lucrările propuse și cu indicarea profilelor străzilor propuse); **deținătorii de rețele din zonă:** apă-canal, electricitate, gaze; **Aviz Geotehnic preliminar** (conform NP 074- 2022);

- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice- Ordonanța nr.43/ 1997;
- Circulația propusă 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 suprafața ce urmează a fi cedată;
 - 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

Pagina 2 din 3





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

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;
- 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 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

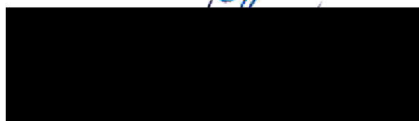


ARHITECT ȘEF.

arh. urb. Olivia Ana CIOBANU POPRESCU

**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Cristina Elena ȘERBAN

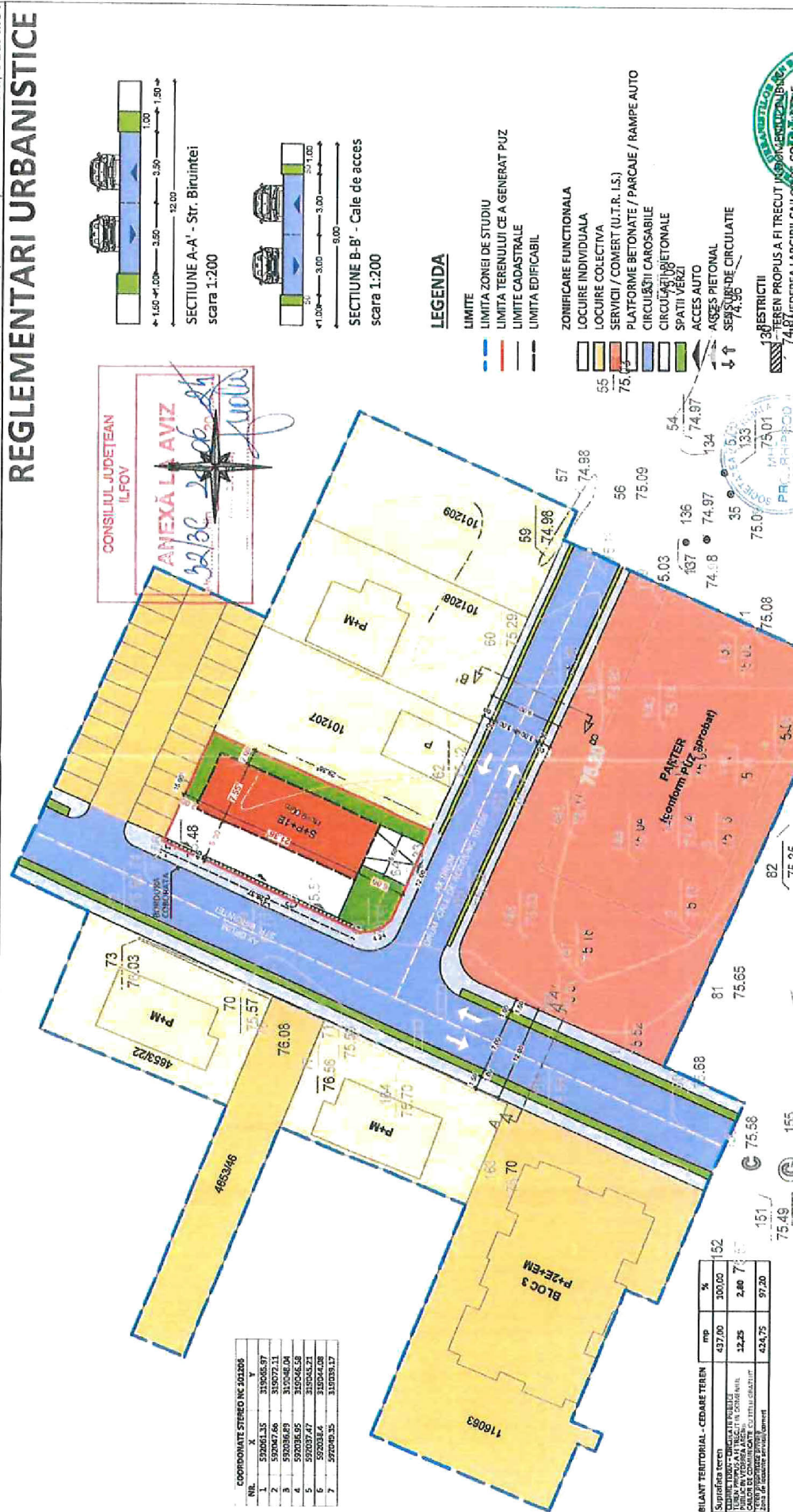


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJUMUIRE SI UTILITATI

REGLEMENTARI URBANISTICE

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov



CONSILIUL JUDETEAN ILFOV

ANEXA LA AVIZ

[Signature]

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT IN ARHITECTURA		SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.	BENEFICIAR: SC FLORENTIN CONCEPT SRL
INDICATORI URBANISTICI		J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepeș Vodă nr. 37-39 Sector 2 - București	Proiect: 3312022
Suprafata (mp)			Faza: P.U.Z.
Zona edificabila (U.T.R. I.S.)			Planșă: U-04
Circ. carosabile-pietonale			
Sp. Verzi			
TOTAL			

INDICATORI URBANISTICI	Suprafata (mp)	%
P.O.T.	218,50	75,42 %
C.U.T.	87,40	50,00 %
Hmax	131,10	20,00 %
	437,00	30,00 %
		100,00 %

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT IN ARHITECTURA	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.	BENEFICIAR: SC FLORENTIN CONCEPT SRL
Specificatie	Nume si prenume	Proiect: 3312022
Sef proiect	Urb. Eduard Guramulita	Faza: P.U.Z.
Proiectat Arhitectura	Urb. Eduard Guramulita	Planșă: U-04
Desenat	Urb. Cosmin Bustinhan	

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 6151178/24.07.2023

CĂTRE,

S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.
cu sediul în Mun. București, str. Lunca Bârzești, nr. 4, sector 4

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „*Întocmire P.U.Z.- Construire spațiu comercial S+P+IE, împrejmuire și utilități*”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, strada Biruinței, nr. 69, identificat prin Nr. Cad. 101206, conform Certificatului de Urbanism numărul 628/57843 din 08.11.2022, **avizăm favorabil** documentația tehnică, în următoarele condiții:

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

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat;

- la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare, unde se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;

- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului;

- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;

- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei, dovada se face cu chitanța seria TS704 nr. 10000269340 din 29.06.2023.

**ÎȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV**

**Comisar șef de poliție,
BÎLTĂG DUMITRU**



E POLIȚIE
RU-DANIEL



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

**Comisar șef de poliție
ONOFRAȘ GABRIEL**

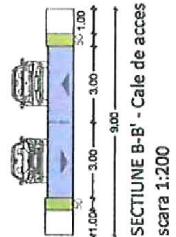
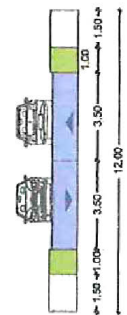


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL
- LOCUIRE FUNCTIONALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICIU / COMERT (U.T.R. I.S.)
- PLATFORME BETONATE / PARCAIE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- SENSURI DE CIRCULATIE



INDICATORI URBANISTICI	
P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila (U.T.R. I.S.)	218,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN		
	mp	%
Suprafata teren	437,00	100,00
Terrenuri agricole / forestiere / industriale / etc.	52,25	2,00
Terrenuri in vederea amenajarii / etc.	434,75	97,20

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA

Nume si prenume: Urb. Eduard Guranulita

Ser proiect: Proiectat Arhitectura

Desenat: Urb. Cosmin Burtian

MHL PROARHIPROD S.R.L.

J 39/760/2016
CUI 86821104
Str. Tepeș Voda nr.37-39
Sector 2 - București

Semnatura: [Signature]

Scara: 1:500

Data: 12.2022

BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL

PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

ADRESA: Str. Biruintei, Nr. 69, Taria 557, Parcela 19.20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

PLANSĂ: REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE

Proiect: 30/10/2022

Faza: P.U.Z.

Plansa: U-07



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

Nr. 34688/02.07.2024

Către,

S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.
Str. Lunca Bârzești nr.4, bl.17, ap.21
București, sectorul 4

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria orașului Popești-Leordeni sub. 34688/01.07.2024, prin care solicitați acordul administratorului privind accesul la drumul public necesar întocmirii PUZ pentru terenul situat în Str. Biruinței nr. 69, identificat cu NC 101206, vă comunicăm următoarele:

Accesul la imobilul dumneavoastră, mai sus precizat, se face din Str. Biruinței. – De. 888 - drum public conform O.G. nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, aflat în administrarea U.A.T. Popești-Leordeni; S-a eliberat prezenta pentru a servi la întocmire PUZ.

Cu stimă,

DIRECTOR D.A.D.P.P.,
Bogdan CERNĂTESCU



Întocmit
Insp. Neacșu Dumitru



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

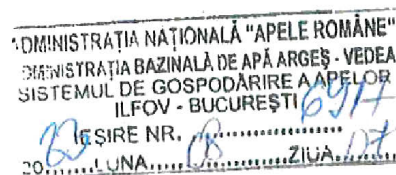


F-AA-29

Către,

FLORAND CONCEPT S.R.L.

Mun. București, sect. 4, str. Lunca Bârzești, nr. 4, cam. 1, parter, bloc 17, sc. 2, ap. 21



Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 6917/10.07.2023, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru PUZ: "Construire spațiu comercial S+P+1E, împrejmuire și utilități", oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, nr. 69, nr. CF/nr. CAD. 101206, tarla 55/7, parcela 19, 20, lot 20, jud. Ilfov, vă comunicăm:

1. Din analiza documentației tehnice înaintată rezultă:

- pentru PUZ: "Construire spațiu comercial S+P+1E, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești – Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 628/57843 din 08.11.2022 și Adresa nr. 68806 din 19.01.2023;

- reglementarea unei suprafețe de teren de 437 mp, situată în orașul Popești – Leordeni, în vederea realizării unui spațiu comercial S+P+1E;

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

La documentație este anexat Avizul de Amplasament nr. 92301922 din 10.02.2023, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

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

2. Față de cele de mai sus vă comunicăm că suntem de acord cu PUZ: "Construire spațiu comercial S+P+1E, împrejmuire și utilități", beneficiarul având obligația să respecte următoarele condiții:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

Sector 6, București

Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro



Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, in scop TVA

Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

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

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

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR

Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

Întocmit

Oana NENU





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

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 388/2023

Către: SC TOPO TEAM MC SRL prin PFA MILITARU LARISA DANIELA, în calitate de executant

Beneficiar: SC FLORAND CONCEPT SRL

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 35629 din 01.02.2023, avizăm începerea lucrării Suport Topografic pentru PUZ în scopul „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL S+P+1E, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, pentru imobilul situat în Strada Biruintei, nr. 69, Tarla 55/7, Parcela 19,20, Lot 2, în suprafață de 0.0437 ha, identificat cu nr. cadastral 101206, din UAT Popești Leordeni, județul Ilfov.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

Obiectivul lucrării: Aviz tehnic de începere a lucrării: *Suport Topografic* pentru PUZ în scopul „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL S+P+1E, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” corespunzător nr. cadastral 101206, din UAT Popești Leordeni, județul Ilfov.

Amplasamentul pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0.0437 ha
- termenul de execuție: 12 luni

2. Documentare:

La realizarea lucrării executantul va respecta prevederile următoarelor acte normative:

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

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

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

La întocmirea documentației se va delimita suprafața supusă recepției prin amplasamentul corespunzător imobilului identificat prin nr. cadastral 101206 - UAT Popești Leordeni, ce urmărește conturul acestuia și se regăsește menționat în certificatul de urbanism.

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

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;

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

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

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

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



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

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

4. Recepția lucrării

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

Șef Serviciu Cadastru
Ing. Anca MUSCELEANU ISPAS



Consilier
Florin-Marian FLOREA



Șef Birou Avize și Recepții
Ing. Mădălina BREBEUȚĂ



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

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

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

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

Serviciul Cadastru / Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 774/2023

Întocmit astăzi 09.03.2023

privind lucrarea 59312 din 16.02.2023

1. Beneficiar: FLORAND CONCEPT SRL
2. Executant: Militaru Larisa Daniela
3. Denumirea lucrării: Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ pentru imobilul identificat cu parcelele 19 și 20 din tarlăua 55/7, pentru care este alocat numărul cadastral 101206 în UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, pentru suprafața de 437 mp.
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:
 - a) borderoul;
 - b) dovada achitării tarifelor legale;
 - c) cererea de recepție;
 - d) certificatul de urbanism nr. 628/57843 din 08.11.2022 eliberat de PRIMĂRIA Orașului Popești Leordeni;
 - e) inventarul de coordonate al imobilului în format digital;
 - f) calculul analitic al suprafețelor;
 - g) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
 - h) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;

5. Concluzii:

Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ pentru imobilul identificat cu parcelele 19 și 20 din tarlăua 55/7, pentru care este alocat numărul cadastral 101206 în UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, pentru suprafața de 437 mp, respectă evidențele O.C.P.I. Ilfov și prevederile Ordinului 600/2023 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 fizice autorizate.

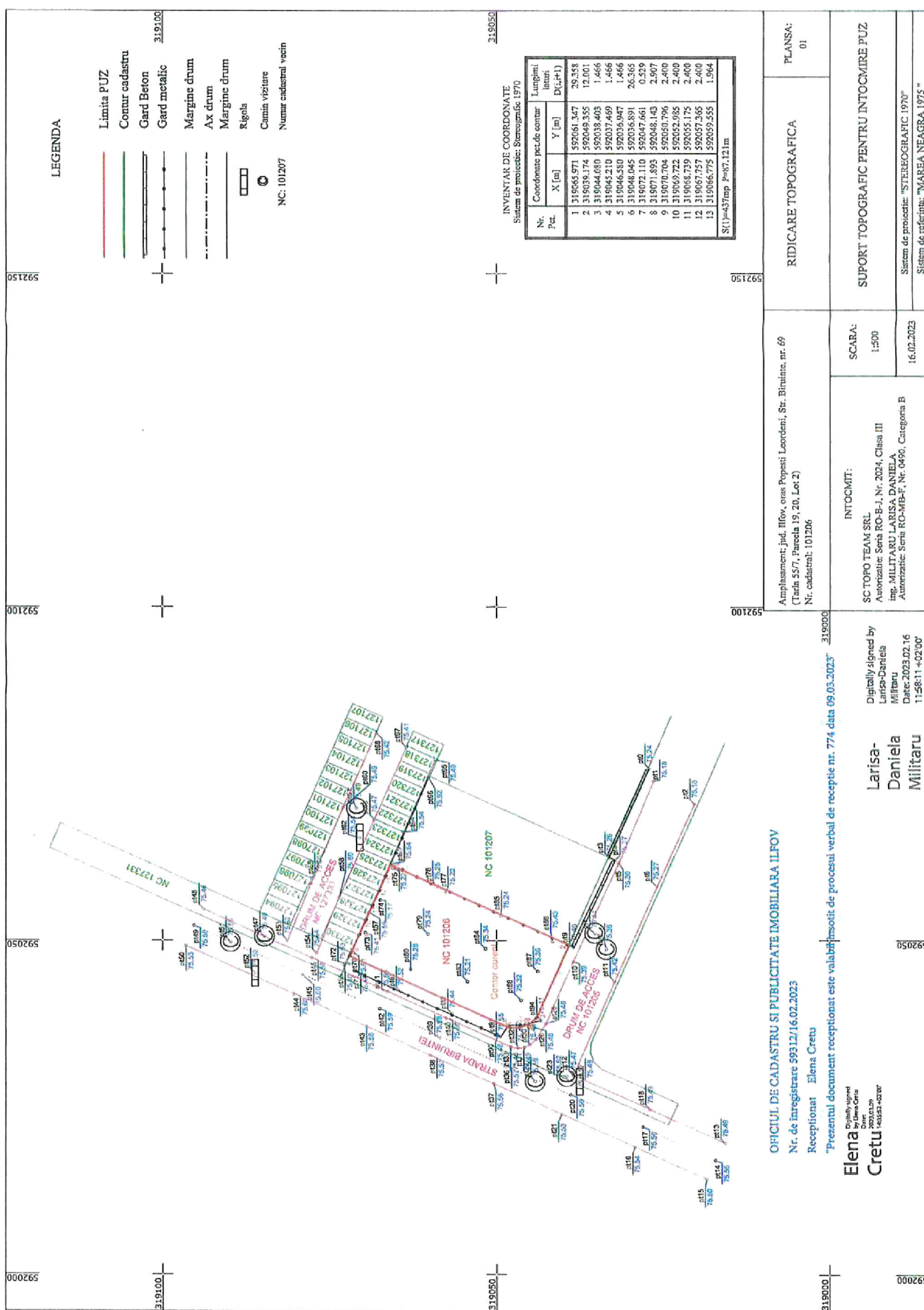
Lucrarea este declarată ADMISĂ

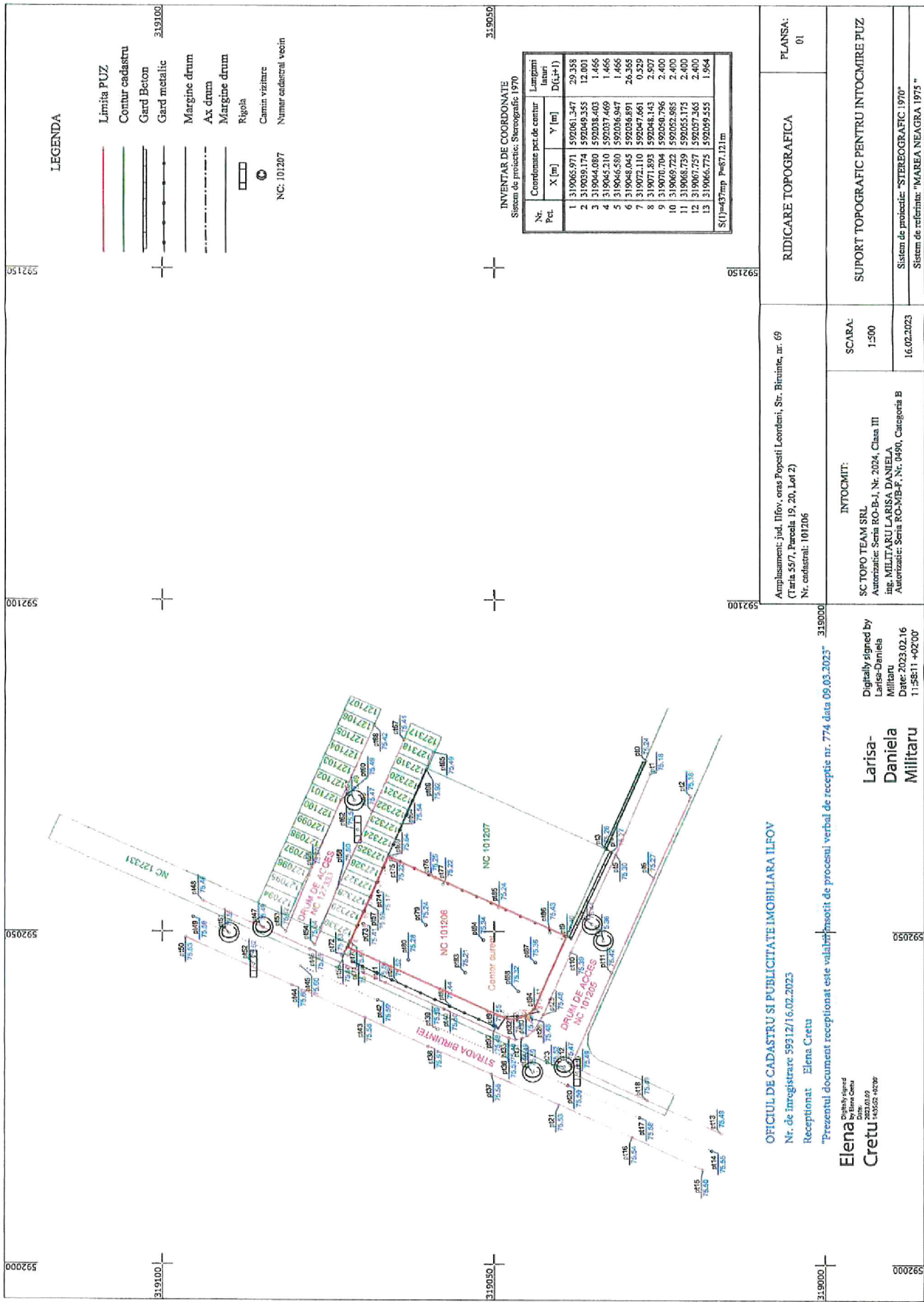
Consilier/Inspector de specialitate

ing. Elena CREȚU Elena
Cretu

Digitally signed
by Elena Cretu
Date:
2023.03.09
14:32:36 +02'00'

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





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV
Nr. de inregistrare 59312/16.02.2023
Receptionat Elena Cretu

"Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 774 data 09.03.2023"

Elena Cretu
Digital signed
by Elena Cretu
Date: 2023.02.16
142/2024-44280

Larisa-Daniela Militaru
Digitally signed by
Larisa-Daniela Militaru
Date: 2023.02.16
11:58:11 +0200

SCARA: 1:500
INTOCMIT: SC TOPO TEAM SRL
Autorizatie: Seria RO-B-I, Nr. 2024, Clasa III
Ing. MILITARU LARISSA DANIELA
Autorizatie: Seria RO-MB-F, Nr. 0490, Categorie B

Amplasament: jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Str. Biruina, nr. 69
(Taria 557, Parcela 19, 20, Lot 2)
Nr. cadastral: 101206

RIDICARE TOPOGRAFICA
PLANSA: 01

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU INTOCMIRE PUZ

Sistem de proiectie: "STEREOGRAFIC 1970"
Sistem de referinta: "MAREA NEAGRA 1975"

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: Stereografic 1970			
Nr. Pnt.	Coordonate punct de cotur	Longitimi laur	Latitimi
1	319065.971 592061.347	29.358	44.101
2	319039.174 592049.355	12.001	1.466
3	319044.090 592038.403	1.466	1.466
4	319045.210 592037.469	1.466	1.466
5	319046.580 592036.947	1.466	1.466
6	319048.045 592036.891	26.365	0.529
7	319072.110 592047.661	4.143	2.907
8	319071.893 592048.143	2.400	2.400
9	319070.704 592050.796	2.400	2.400
10	319069.722 592052.585	2.400	2.400
11	319068.739 592055.175	2.400	2.400
12	319067.757 592057.365	2.400	2.400
13	319066.775 592059.555	1.964	1.964
S(1)=437mp P=87.121m			



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1297 din 24.08.2023

Către: SC FLORAND CONCEPT SRL

București, Str. Lunca Bârzești, Nr. 4, bloc 17, sc. 2, ap. 21, sector 4

Spre știință: Popești-Leordeni

Ministerul Culturii

AVIZ nr. 141 / U / 24.08.2023

Construire spațiu comercial S+P+IE, , împrejmuire și utilități

OBIECTIV: construire în intravilan

AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, Str. Biruinței, nr. 69, T 55/7, P 19, 20, lot 20, NC 101206, jud. Ilfov

NR. PROIECT: 331/2022

FAZA: PUZ

PROIECTANT: SC MHL PROARHIPROD SRL, urb. Cosmin BUSTIHAN/arh.urb. Amir Dalbozi

BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 1040/ 06.06.2023, cu completări sub nr. 1446/27.07.2023 conține:

- a) **piese scrise:** Cerere, Contract de vânzare, Certificat de înregistrare, Memoriu general, Regulament local de urbanism, Studiu istoric: IAB, arh. expert Raluca Kogălniceanu
- b) **piese desenate:** încadrare în PUG, Extras Plan cadastral nr. 406708/29.09.2022, Plan de ansamblu, Reglementări urbanistice,
- c) **alte documente:** Certificat de Urbanism nr. 628/08.1 1.2022 cu rectificarea din 19.01.2023, Extras CF 178248/09.05.2023.

Se propun următoarele intervenții:

Construire spațiu comercial S+P+IE, , împrejmuire și utilități

Suprafață teren: 437 mp

Propuse: POT = 50 %; CUT = 1,20; regim de înălțime: S+P+IE; înălțime maximă 9 m; Sc = 218,50 mp (50 %);

S spațiu verde: 131,10 mp (30 %)

Urmare a analizării documentației depuse la DJC Ilfov cu cererea nr. 1297/12.07.2023, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 16.08.2023, văzând Studiul arheologic realizat de către Institutul de Arheologie "V. Pârvan" București, prin arh. expert Raluca Kogălniceanu, și, în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, a prevederilor OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic și declararea unor situri de interes prioritar, republicată, a prevederilor Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

completările ulterioare, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

cu următoarele condiții:

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

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

Director executiv interimar,
Dr. Mihaela IACOB

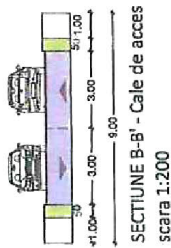
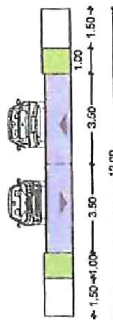


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

REGLEMENTARI URBANISTICE

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov



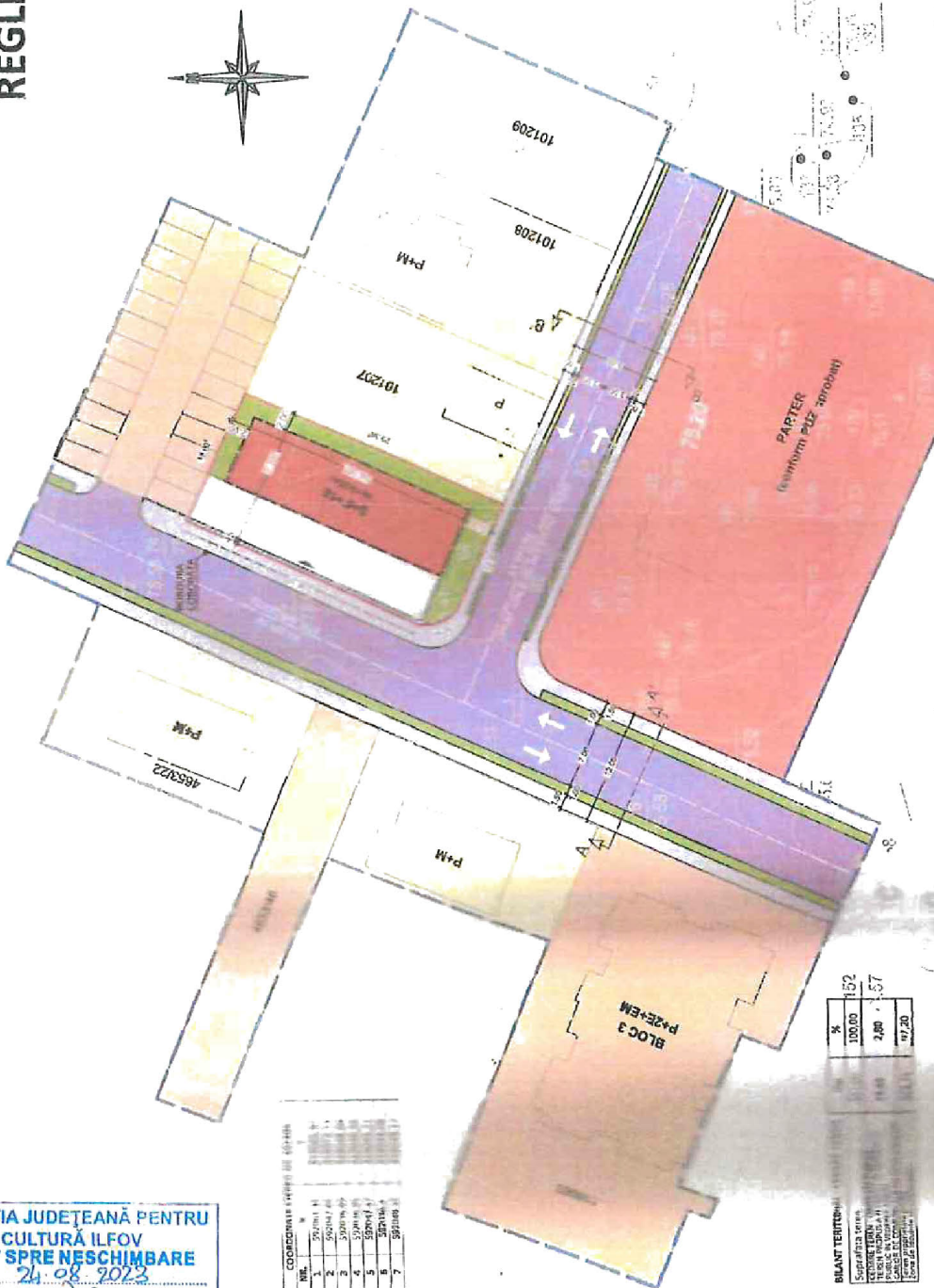
LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII / COMERT (U.T.R. I.S.)
- PLATFORME BETONATE / PARCAJE
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- SENSURI DE CIRCULATIE

- RESTRICTII
- TEREN PROPU SA FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC
- IN VEDEREA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE
- CU TITLU GRATUIT



BILANT TERITORIAL

Func. Teritoriale	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila (U.T.R. I.S.)	218,50	50,00
Circ. carosabile pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI	
P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA



SC. MHL PROARHITECTURA S.R.L.

J 39/760/2016
CUI 56821104
Str. Tepeș Voda nr.37-39
Sector 2 - București

Numa si prenume
Arh. Urb. Amir Dalboz

Scara:
1:500

Data:
12.2022

Desenat
Urb. Cosmin Bustihan

Proiectat Arhitectura
Arh. Urb. Amir Dalboz

Seif proiect
Arh. Urb. Amir Dalboz

Specificatie
Arh. Urb. Amir Dalboz

DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
DATA 24.08.2023
SEMNA TURA

NR.	Tip	Suprafata (mp)	%
1	Suprafata teren	100,00	100,00
2	Suprafata teren	2,00	2,00
3	Suprafata teren	1,57	1,57
4	Suprafata teren	1,57	1,57
5	Suprafata teren	1,57	1,57
6	Suprafata teren	1,57	1,57
7	Suprafata teren	1,57	1,57

Suprafata teren	%
100,00	100,00
2,00	2,00
1,57	1,57
1,57	1,57
1,57	1,57
1,57	1,57
1,57	1,57

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

FLORAND CONCEPT S.R.L.

Str. Lunca Bârzești, nr. 4
 Bloc 17, scara 2, et. P, ap. 21
 Sector 4
 Municipiul București

Nr/dată: 31683 / 318788089 / 09.06.2023 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **31683 / 318788089** din **08.06.2023**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire spațiu comercial S+P+1E, împrejmuire și utilități – în județul Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, str. Biruinței, nr. 69** - în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 331/2022, elaborat de MHL Proarhiprod SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

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

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

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

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



AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-branșament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 62857843 din 08.11.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov.

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Lailla Ducousso El Hima
ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL
Directia Operațională
Departament Menținanță
Specializată
Cati Gherghe
Operator Cerere Informații
(1)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- plan de situație scara 1:500;
- plan GIS DGSR sc. 1:500;
- Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018;
- Flyer DGSR;
- factura nr. 1905165923.

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
 C.I.F: RO23308833
 Capital social: 76.201.910
 Punct de lucru: Bucuresti Sucursala DSO
 Adresa: Bd. Marasesti nr.4-6, Corp B, Bucuresti, sector 4
 Tel: 021-9376
 Fax: 0213011819
 IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
 Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
 IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
 Trezoreria: TREZORERIA

FLORAND CONCEPT
 Intrarea: LUNCA BARZESTI, nr.4,17,Sc2, ap.21,
 loc: BUCURESTI
 CodP: 123
 Judetul: Bucuresti
 Cod client: 600006610866
 Cont contr: 2003534925
 Nr.ord.reg.com./an:
 C.I.F.: RO31790813
 Contul:
 Banca:

Factura fiscala nr. 1905165923/08.06.2023

Cota T.V.A. 19,00%

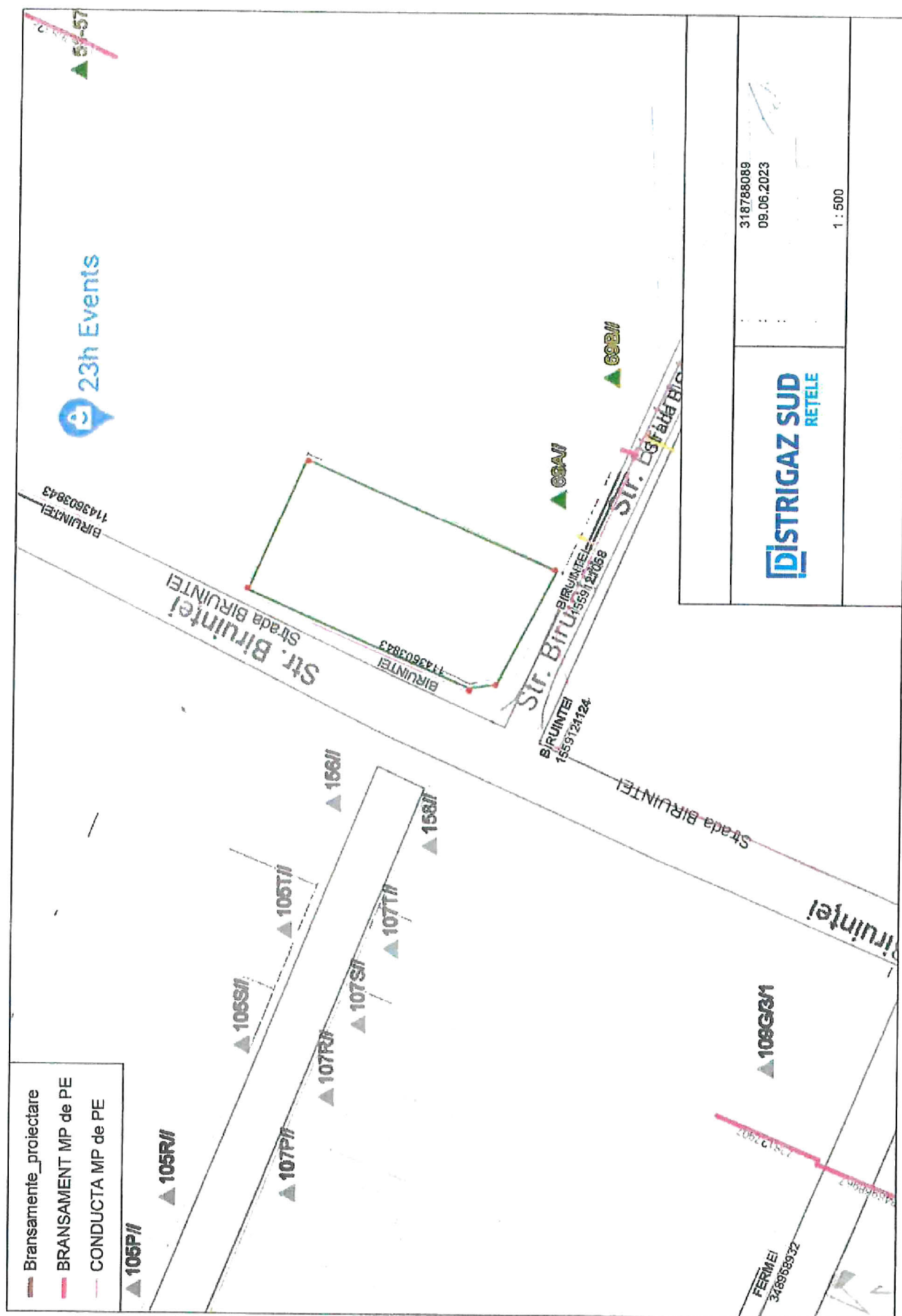
Detalii necesare platii Numar factura: 1905165923 Cod client: 600006610866	Data factura: 08.06.2023	Notificare: 000318788089 Adresa amplasament Jud. IF Loc. POPESTI-LEORDENI Str. BIRUINTEI Nr. 69
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament simplu	BUC	1,000	158,49	158,49	30,11

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 158,49	TVA 30,11
	Total 188,60	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

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

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

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

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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

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

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

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

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

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

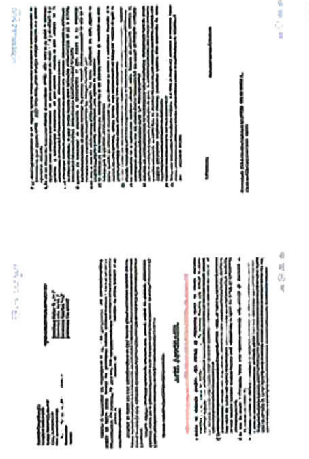
a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

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

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

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



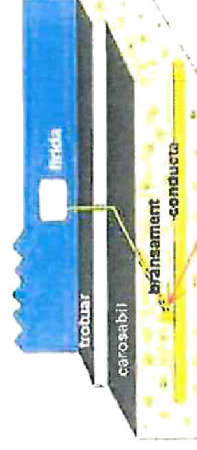
- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz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

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale

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

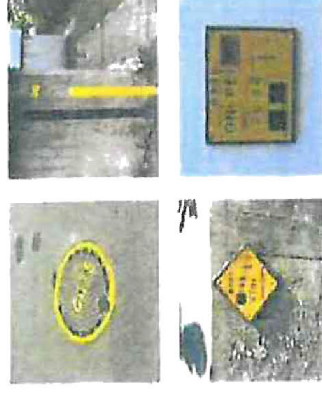
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firele se află la capătul bransamentului



Piesa de racord (teu de bransament)

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



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

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



OPRIȚI imediat lucrările pe șantieri



NU FOLOSIȚI surse de foc
NU produceți scântei!



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



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!

APELAȚI 112 și 021/205 55 46

S-a trasat orientativ SDGN.
Se impune respectarea NTPPE 2018.

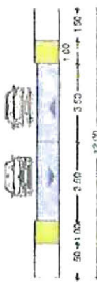
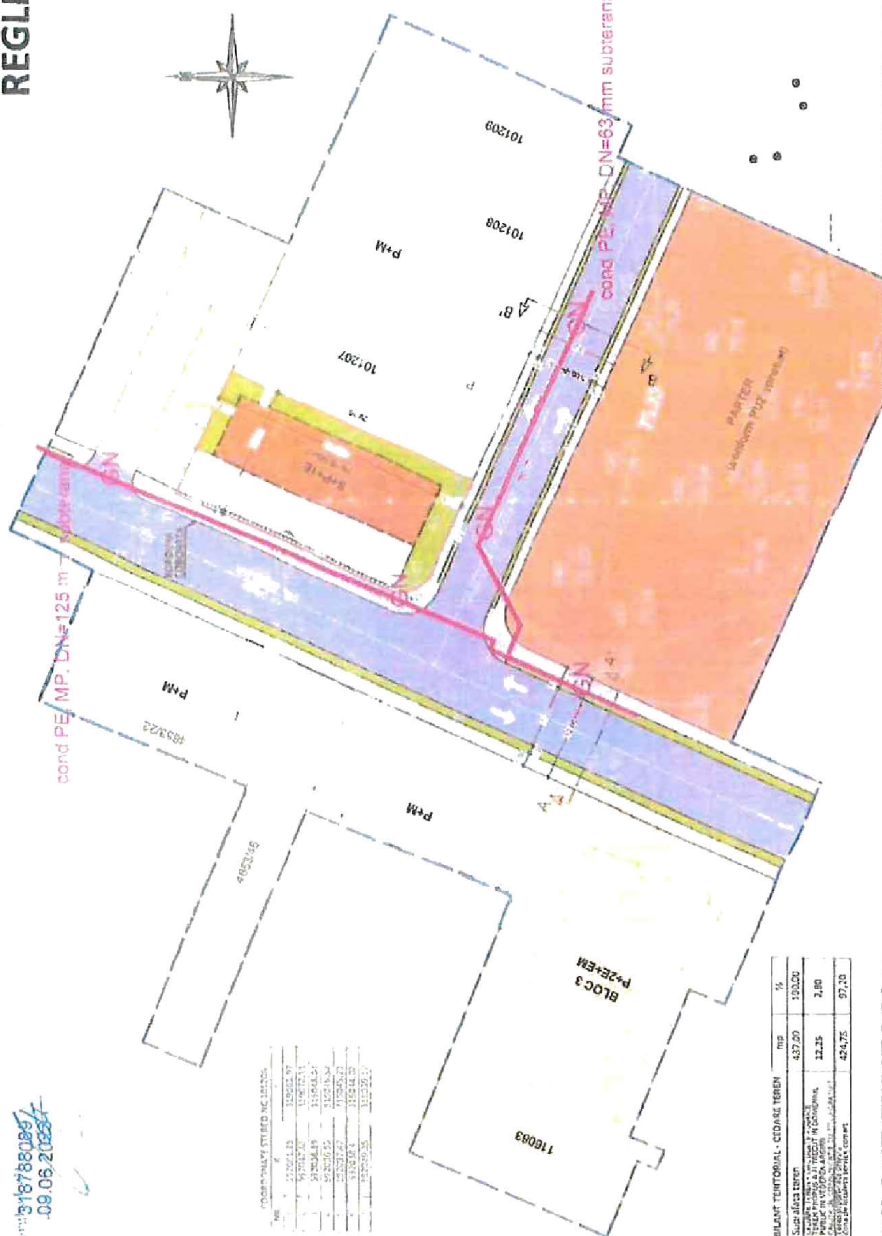
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

09.08.2023



SECTIUNE A-A' - Str. Biruintei
scara 1:200



SECTIUNE B-B' - Cale de acces
scara 1:200

LEGENDA

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICI / COMERT (U.T.R. I.S.)
- PLATFOME BETONATE / PARCINE
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO SI PIETONAL
- SENISURI DE CIRCULATIE

RESTRICTII
TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC
IN VEDEREA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE
CU TITLU GRATUIT

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila (U.T.R. I.S.)	218,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

SC. MHL PROARHIPROD S.R.L.
139/780/2015
CUI 36841104
Str. Topes Voia nr.3739
Sector 2 - Bucuresti

BENEFICIAR: SC. FLORAND CONCEPT - SP
PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRI UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
ADRESA: Str. Biruintei, Nr. 69, Tara 537, Parcela 15.20, Lot 30, NC 101206, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov
PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
Pond: U-04



ROMANIA
MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ILFOV



Str. Av. Popisteanu nr.46, sect. 1, Bucuresti Tel. 224.45.96 / fax.224.20.61 e-mail: ilfovdspp@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 12650

Nr. 7273/15.07.2024

CATRE
SC FLORAND CONCEPT SRL
Bucuresti, Str. Lunca Barzesti nr.4, bloc 17, sc.2, P, ap.21, sector 4

Ca raspuns la solicitarea dvs. cu Nr de inregistrare 7273/11.07.2024 de a va comunica punctul de vedere al DSP Ilfov cu privire la PUZ- CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE, AMENAJARE CIRCULATII, UTILITATI- Popesti-Leordeni, str. Biruintei nr. 69, T 55/7, P19, 20, LOT2, judet Ilfov, va transmitem ca obiectivul mai sus mentionat se poate construi cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
BARBU CATALIN



INTOCMIT DE DR. DANES C [REDACTED]
SEF COMPARTIMENT
SUPRAVEGHERE IN SANATATE PUBLICA
DR LACATUSU S



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 17674485 din 19/06/2023

Catre

FLORAND CONCEPT S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 4, Strada Lunca Barzesti, nr. 4, bl. 17, sc. 2, et. PARTER, ap. 21.**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17674485 / 13/06/2023**, pentru obiectivul **OBT. AC - CONSTRUIRE LOCUINTA SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** cu destinatia **OBT. AC - CONSTRUIRE LOCUINTA SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI, Strada Biruintei, nr. 69, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. -**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17674485 / 19/06/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
-
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Bucuresti Sud** asigura asistenta tehnica suplimentara **UT SUD Bucuresti****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Bucuresti Sud** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

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

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 628-57843 / 08/11/2022, respectiv până la data de 08/11/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează - planuri de situație vizate de Zona MT/JT **București Sud**.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Manager: **UT București Sud**

Ciortan Laurentiu

Verificat
Ing.Bajenaru Jean



Intocmit
Tehn.Iordache Aurelia



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

Responsabil

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

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

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



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

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

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 570897

Data: 20.06.2023

Către

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

Municipiul București, str. Tepeș Vodă, nr. 37-39, Demisol, ap. D01, Sector 2

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire spațiu comercial S+P+IE, împrejmuire și utilități**” cu amplasament în intravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței nr. 69, T55/7, P19, 20, lot 20, CF/NC 101206, județul Ilfov, beneficiar: S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- investiția propusă se realizează în apropierea unui obiectiv aflat în administrarea M.A.I., situat pe str. Intrarea Petre Ceamur, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov (*gospodăria agro-zootehnică Popești -Leordeni*). Prin urmare, pe perioada desfășurării investiției, firma care execută lucrările va lua toate măsurile necesare pentru evitarea variațiilor de tensiune, întreruperea alimentării cu apă, energie electrică și gaze a obiectivului, dar și evitarea blocării căilor de acces ale acestuia;
- în cazul unor întreruperi iminente, *Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spiritii” București-Ilfov* va fi notificat în avans cu cel puțin 24 de ore;
- nu va fi afectată desfășurarea activităților specifice unităților M.A.I

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 628/57843 din 08.11.2022 și Avizul de Oportunitate nr. 10 din 05.04.2023*, emise de *Primăria Orașului Popești-Leordeni* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizat de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. **PELICRAD ION**



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

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

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 570-897 2006.2023
L.S.

BILANT TERRITORIAL

ZONE FUNZIONALE	Suprafata (mp)	%
Zona edificabile (U.T.R. i.s.)	218,50	50,00
Circ. carsabile-pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI	
P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA	Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
	Sel proiect	Arh. Uts. Amir Dalboz		1:500
	Proiectia: Arhitectura	Arh. Uts. Amir Dalboz		Data:
Desenat	Uts. Cosmin Ruzhica			12.2022

	Proiect: 3312023	Faza: P.U.Z.	Planşa: U-04
PLANSA:			
REGLEMENTARI URBANISTICE			
PROIECT: ÎNTOCMIRE DOCUMENTE P.U.Z ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPAȚIU COMERCIAL S-P+1E, ÎMPREJMUIRE SI UTILITATI			
ADRESA: Str. Biruinții, Nr. 59, Taria 557, Parcela 19.20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordani, Jud. Ilfov			
BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SP.			

Către

S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.
AVIZ NR. DT/6409

La Certificatul de Urbanism nr. 628/57843 din 08.11.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 437,00 mp, situat în intravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Biruinței, nr. 69, tarlăua 55/7, parcela 19,20, lot 20, nr. cad. 101206, C.F. nr. 101206, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire spațiu comercial parter, împrejmuire și utilități**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Nr. ieșire: 9247/23.08.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 100 din 23.08.2024

Ca urmare a notificării adresate de FLORAND CONCEPT SRL, privind PUZ "construire spatiu comercial S+P+1E, imprejmuire, amenajare circulatii, utilitati" situat în Oras Popesti-Leordeni, strada Biruintei, nr 69, (T55/7, P19,20, Lot 2) Judetul Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 9247/18.05.2023 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.07.2024, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: "construire spatiu comercial S+P+1E, imprejmuire, amenajare circulatii, utilitati" situat în Oras Popesti-Leordeni, strada Biruintei, nr 69, (T55/7, P19,20, Lot 2), Judetul Ilfov, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru construire spatiu comercial S+P+1E, imprejmuire, amenajare circulatii, utilitati", ce servește la reglementarea și zonificare funcțională a terenurilor cu suprafață totală de 437,00mp.

Zona studiată este formată dintr-o parcellă cu CF nr. 101206 cu suprafață totală de 437,00mp .

Vecinatati:

- Sud - Drum acces NC 101205 reglementat prin HCL 25/28.03.2012
- Nord - teren liber de constructii
- Est - NC 101207
- Vest - str. Biruintei

In Conformitate cu P.U.G. Oraş Popeşti - Leordeni aprobat prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L. Popeşti - Leordeni cu 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, respectiv H.C.L. nr. 127/20.11.2019. - teren intravilan situat in zona de locuinte individuale si culate cu $R_{hmax} = S+P+E+M$ $POT < 30\%$, $CUT < 1$, H_{max} cornisa = 10,00m;

PROPUNERE

Din punct de vedere al indicatorilor urbanistici, pentru terenurile reglementate prin prezenta documentaţie de urbanism se propune încadrarea în zona functionala servicii-comert:

Indicatori Urbanistici:

U.T.R. M - servicii comert

- P.O.T. maxim propus = 50%
- C.U.T. maxim propus = 1,2
- R.H. maxim = $S+P+1E$
- H. maxim = 9,00 m
- Spatii verzi = 30% (131,1 mp)

Suprafaţa totală de spaţii verzi prevăzută prin PUZ va fi amenajată şi întreţinută. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform O.U.G. nr. 114/2007.

In conformitate cu Avizul de amplasament nr. 92301922/10.02.2023 emis de Veolia Romania Solutii Integrate SA, echiparea edilitara se va realiza astfel;

Echiparea edilitară:

- Asigurarea utilităţilor apă-canal se va face prin intermediul reţelelor publice.
- Apele pluviale vor fi evacuate liber la teren.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

Conform certificatului de urbanism nr. 628/57843/08.11.2022 (rectificat prin adresa nr 68806/19.01.2023), emis de Primaria Popesti-Leordeni, suprafaţa de teren care face obiectul planului este amplasată în intravilanul Oras Popesti-Leordeni în conformitate cu documentatiile de urbanism aprobate si aflate in vigoare;

Planul determină utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta într-o arie naturala protejata.

Obligaţiile titularului:

- Se va respecta legislaţia de mediu în vigoare.
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare funcţională” referitor la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, în conformitate cu documentaţia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.
- Se vor respecta prevederile Avizului Tehnic Consultativ nr. 9079/32/3C din 20.06.2024 emis de Consiliul Judeţean Ilfov.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr. 10/05.04.2023 emis de Primăria Popesti-Leordeni.



- Avizul de amplasament nr. 92301922/10.02.2023 emis de Veolia Romania Solutii Integrate SA;
- Adresa DSP nr 7273/15.07.2024 emisa de DSP Ilfov
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.
- În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale C.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul PUZ-ului va solicita emiterea unui nou aviz de mediu.
- În cazul în care apar modificări ale prezentului act de reglementare și ale planșei de reglementări urbanistice, titularul PUZ-ului va notifica A.P.M. Ilfov în vederea vizării acestora sau reanalizării documentației.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind procesul de elaborare a PUZ-ului.
- Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism raspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

Prezentul act de reglementare este valabil doar însoțit de planșa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare.

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

Director Executiv

Corina-Ecaterina NECULA CIOCHINA



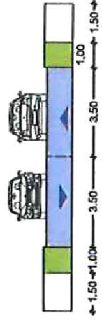
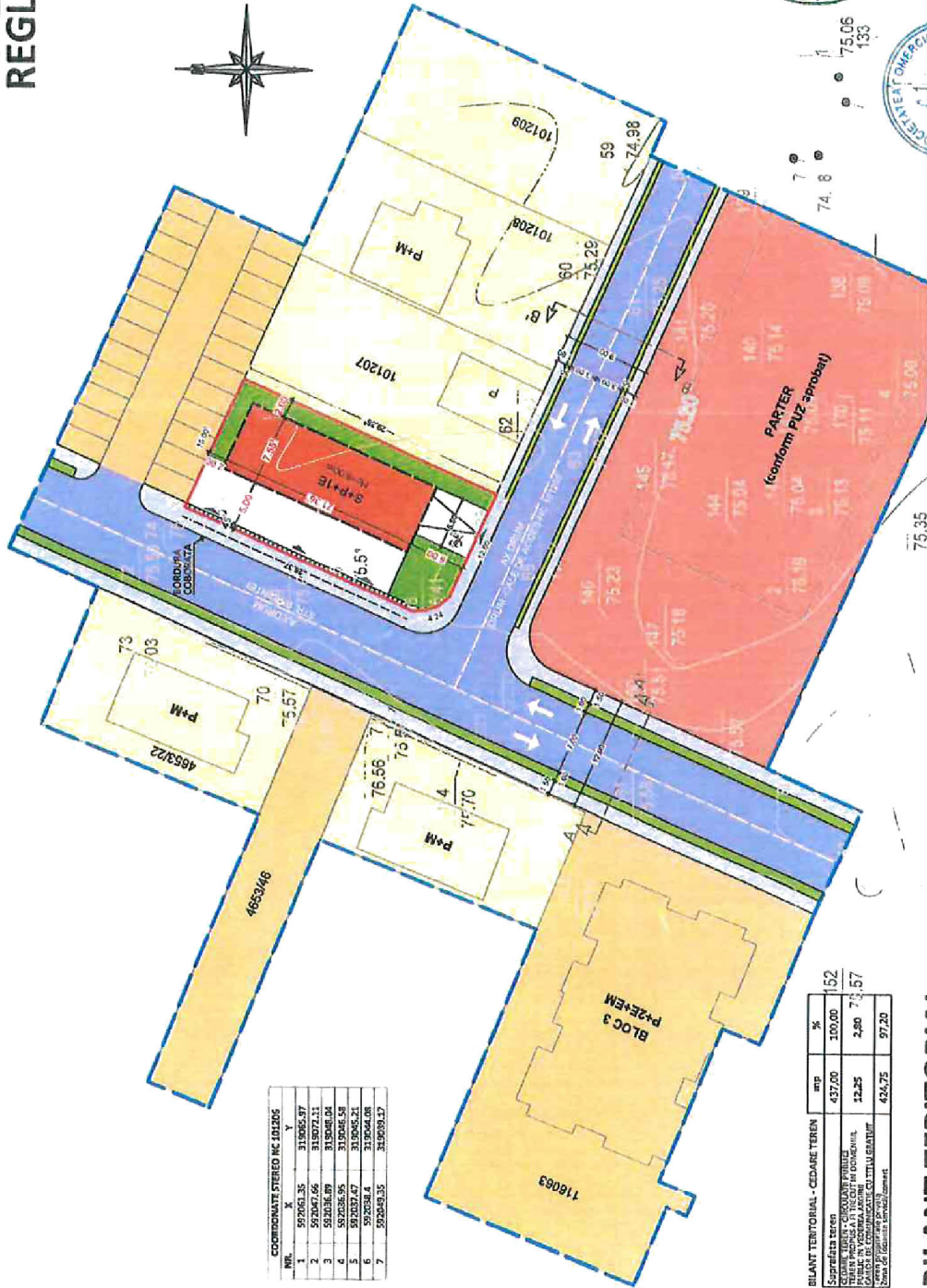
Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Alin Romeo Ciprian STANCIU	Șef Serviciu AAA	23.08.2024	
Întocmit: Alin Romeo Ciprian STANCIU	Consilier superior	23.08.2024	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

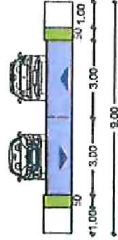
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Biruintei, Nr. 69, NC 101206, Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



SECTIUNE A-A' - Str. Biruintei
scara 1:200



SECTIUNE B-B' - Cale de acces
scara 1:200

- LEGENDA
- LIMITE
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CE A G
 - LIMITA CADASTRALE
 - LIMITA EDIFICABIL

- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - SERVICII / COMERT (U.T.R.)
 - ANIMATOARE BETONATE / P
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - SERVICII / COMERT (U.T.R.)
 - ANIMATOARE BETONATE

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren	mp	%
437,00	100,00	100,00
12,25	2,80	75,57
424,75	97,20	

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Suprafata (mp)	%
Zona edificabila (U.T.R. I.S.)	218,50	50,00
Circ. carosabile-pietonale	87,40	20,00
Sp. Verzi	131,10	30,00
TOTAL	437,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	9,00 m

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
	Urb. Eduard Garamulta		1:500
Desenat	Urb. Eduard Garamulta		Data:
	Urb. Cosmin Buthian		12.2022

PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA

MHI SC. MR. PROARHI PROD. S.R.L.

CUJ 26821104

Sr. Tepeş Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucureşti

BENEFICIAR: SC FLORAND CONCEPT SRL	PROIECT: INTOCMIRE DOCUMENTATE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL S+P+1E, IMPREJMUIRE SI UTILITATI	Faza: P.U.Z.
ADRESA: Str. Biruintei, Nr. 69, Tara 557, Parcela 19.20, Lot 20, NC 101206 Oras Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa: U-04

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



16.08.2023

mun. Bucuresti, sector 2
Str. Lanternei nr.131
CF 7257452

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

C ă t r e,
S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.

Urmare cererii dumneavoastra adresata institutiei noastre, de efectuare a unui studiu pedologic pentru obiectivul „Construire spațiu comercial parter. împrejmuire și utilități”, vă informăm următoarele:

- Legea nr.219/2012 prevede la art.47 al.(1) că, „Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice PUZ sau PUG, pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate (....)”.

Așadar pentru terenul agricol în suprafață de 437,00 mp localizat în orașul Popești-Leordeni, jud. Ilfov, acesta aflându-se deja în intravilanul orasului Popești-Leordeni conf. CU nr.628 din 08.11.2022, nu mai este necesar studiul pedologic și de bonitare.

Intocmit,
ing. Petre Daniel



DIRECTOR,
Alec Gheorghe



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 21795 din data de 24.04.2023

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

Prin prezenta se adeverește că SC FLORAND CONCEPT SRL având calitate de proprietar, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 437,00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Biruintei, nr. 69, T 55/7 - P19, 20, lot 20, identificat cu nr. cadastral 101206.

Documentația depusă cuprinde:

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

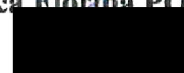
Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 19.01.2023 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.68.814 din data de 19.01.2023

APROBAT,
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Biruintei, nr. 69, T 55/7- P19,20, lot 20, identificat cu nr. cadastral 101206.

Inițiator: **PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI**

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

Proprietar: **S.C. FLORAND CONCEPT SRL**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada **19.01.2023 – 13.02.2023**, în zilele de Marți și Joi între orele: **13,30 – 15,30**.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- **DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNȚOCMIRE P.U.Z – CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL S+P+1E, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada 19.01.2023 – 13.02.2023;**
- în zilele de Marți și Joi începând cu ora 13,30;
- **timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi: **PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Raluca Florina POPESCU, Arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21, int.118, e-mail: urbanism@ppl.ro



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 414533 din 21.08.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.

- București, str. Lunca Bârzești nr. 4, bl. 17, sc. 2, parter, ap. 21,
sector 3 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 385.318 din 08.06.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire spațiu comercial S+P+1E, împrejmuire și utilități" în amplasamentul din orașul POPEȘTI – LEORDENI, str. Biruinței nr. 69, C.F. nr./nr. cad. 101206, tarla 55/7, parcelele 19,20, lot 20, județul ILFOV, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului 1 comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 628/57843 din 08.11.2022, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr.69.065 din 03.04.2023

CĂTRE,

SC FLORAND CONCEPT SRL

municipiul București, strada Lunca Barzești, nr.4, bl.17, sc.2, et.P, ap.21, sector 4

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Biruintei, nr. 69, T 55/7 - P19, 20, lot 20, identificat cu nr. cadastral 101206, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

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

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

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB

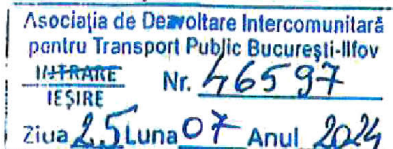


ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



**PUNCT DE VEDERE Nr. 207/25.07.2024**

Emis ca urmare a ședinței Comisiei Tehnico-Economice (CTE) a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București - Ilfov (TPBI), convocată în data de 25.07.2024,

Privind proiect : „**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL PARTER, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**” conform Certificatului de Urbanism Nr. 628/57843 din 08.11.2023 – emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni

Nr. Inregistrare TPBI: 46597/04.07.2024

Faza: PUZ

Solicitant: S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.

Beneficiari: S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.

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

Amplasament : Judetul Ilfov, Orașul Popești-Leordeni, strada Biruinței, nr. 69, nc. 101206, Tarla 55/7, parcela 19,20 lot 20

UAT: Orașul Popești-Leordeni,

Descrierea proiectului : „**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL PARTER, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**”

Documentația pusă la dispoziție de solicitant:

- Cerere emitere aviz
- Dovadă plată taxă aviz
- Certificatul de Urbanism Nr. 628/57843 din 08.11.2023 – emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni Dovadă plată taxă aviz
- Extras de plan cadastral pentru imobilul cu N.C. 101206, conform cererii nr. 406708 din 29.09.2022, anexă la Certificatul de Urbanism Nr. 628/57843 din 08.11.2023
- C.U.I. S.C. FLORAND CONCEPT S.R.L.
- Acte proprietate – Contract de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 3610 din 18.08.2022
- Aviz tehnic consultativ nr. 9079/32/3C din 20.06.2024 emis de Consiliul Județean Ilfov
- Planșa nr. U-04 Reglementări Urbanistice – anexă la Avizul tehnic consultativ nr. 9079/32/3C din 20.06.2024
- Memoriu General
- Regulament local de urbanism
- Planșa Nr. U-01 – Încadrare în zonă
- Planșa Nr. U-02” – Încadrare în P.U.G. viitor
- Planșa Nr. U-02 – Încadrare în P.U.G.
- Planșa Nr. U-03 – Situația existentă
- Planșa Nr. U-04 – Reglementări Urbanistice
- Planșa Nr. U-05 – Reglementări Juridice
- Planșa Nr. U-06 – Propunere Mobilare

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București – Ilfov

- Planșa Nr. U-07 – Reglementări căi de comunicație
- Planșa Nr. U-08 – Reglementări edilitare
- Planșa Nr. U09 – Ilustrare 3D

În urma analizării documentației depuse, punctul de vedere al TPBI este următorul:

Transportul public din zona analizată este asigurat de operatorul de transport public STV S.A. cu **Autobuz - linia 475** (Piața Sudului – Berceni), **linia 438** (Piața Sudului - Vidra). Cea mai apropiată stație de transport față de terenul analizat este **Cazanului**, la aproximativ 400m față de terenul analizat.

Conform anexei transmise, terenul se află în coridorul de 800m față de transportul public, iar accesul pietonilor către stațiile de transport public existente se poate face în aproximativ 10 minute conform izocronelor de accesibilitate pietonală.

Proiectul „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL PARTER, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” **SE AVIZEAZĂ FAVORABIL**, cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor generale de urbanism, inclusiv cele referitoare la accesibilizarea spațiului public pentru persoane cu mobilitate redusă.

Președinte CTE

Vladimir Adrian GHIȚULESCU

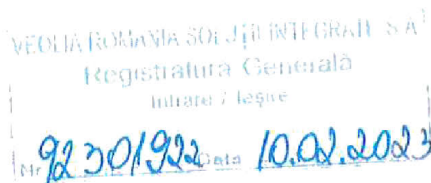


Aviz emis într-un exemplar original

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București – Ilfov



FLORAND CONCEPT SRL
STR.LUNCA BARZESTI NR.4,BL.17,SC.2,AP.21
BUCURESTI,SECTOR 4



Popesti Leordeni, 03.02.2023

Ref:92301922 din 30.01.2023

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastra înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. -Sucursala Popesti Leordeni. cu numărul 92301922 din 30.01.2023 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul :Construire spatiu comercial parter,împrejmuire si utilitati, va informam că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa str.Biruintei nr.69,oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92301922 favorabil
condiționat de:

Sunt posibilitati de racordare/ bransare la rețele de apa / canalizare publice langa apasamentul studiat :

- pozitiv bransament apa DN32 din conducta principala DN180,leg.in str.Biruintei.
- pozitiv racord canal DN125 din conducta principala PVC DN315,deversare in str.Biruintei.

Deoarece rețeaua este de joasa presiune,este obligatoriu montarea unei statie de ridicare a presiunii pentru intreg ansamblul.

Prezentul aviz nu se constituie acord de conectare la rețelele de apa si canalizare.

Daca suprafata terenului depaseste 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retentie.

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

Solutia de alimentare cu apa si de canalizare , sau posibilitatea bransarii/racordarii se va stabili in urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu in urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare , cerere insotita de proiectul tehnic de instalatii sanitare din incinta imobilului.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2. pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specifice, cuprinse în cererea și actele depuse

Document privat, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal © - a nu se difuza neautorizat.

de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice în zona de amplasament.

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

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

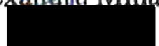
Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construcție și nici Ordinul de Începere a lucrărilor.

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

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

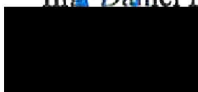
 Serviciul Relații Clienți : Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,..(L-V 8-16)..sau : +021-361.43.91.

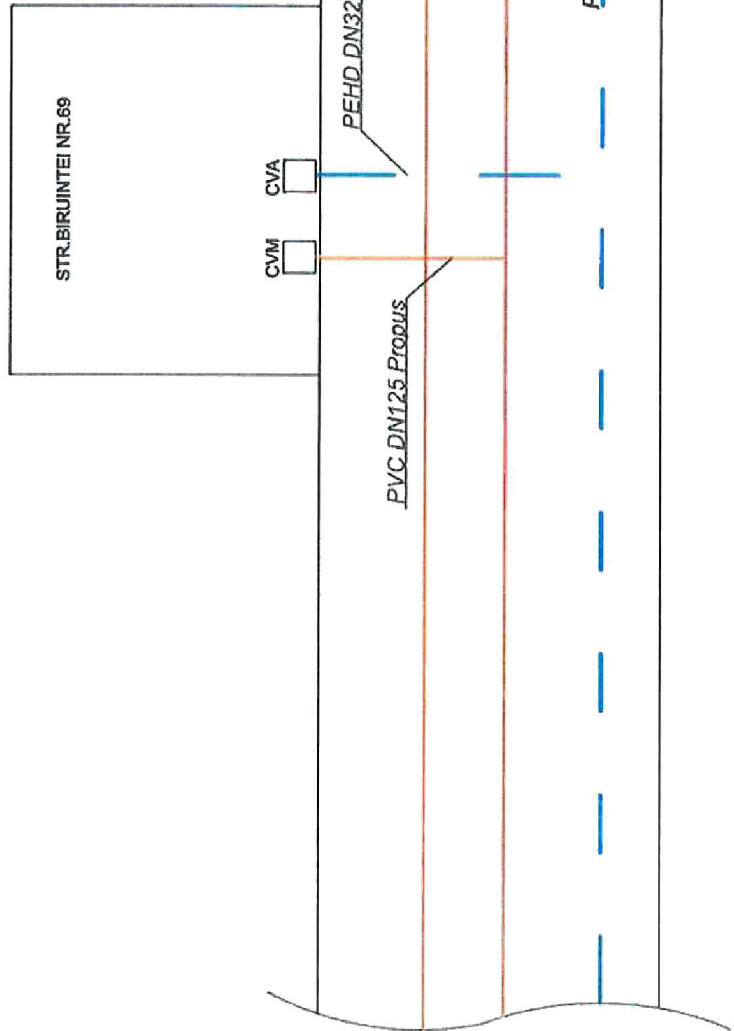
@

Intocmit, 03.02.2023
Ing. Alexandru Mihai VOICU


Alexandru-Cristian PUSCAS
Director Operational

03.02.2023

Sef Sucursala
Ing. Daniel BAIATU




Legenda :

- conducta canalizare menajera
- conducta alimentare apa
- camin vane /apometru alim apa
- camin vane menajer
- CVA
- CVM

Proiectat	VEOLIA ROMANIA SOLUTII	Beneficiar:	FLORAND CONCEPT SRL	Proiect nr.	-
Desenat	INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești-Leordeni	Adresa:	STR. BIRUINTEI NR. 69	Anexa	Anexa
Aprobat	Ing. Voicu Mihai Alexandru	Denumire lucrare:	Executie bransament alimentare cu apa		
	Scara				
	Ing. Valeriu Ionescu				
	Data: 03.02.2023				

Numele și prenumele verficatorului atestat
ȘTEFĂNICĂ NICA MARIA

ANEXA 2a (conform Ord. MLPAT 77/N/96)

Nr. 805 Data: 3.03.2023

Conform registrului de evidență

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

Studiu geotehnic pentru proiectul Construcție Grâu
Comercial Port, suprafașă și utilități
Strada Biruinței nr. 69, T. 55/7, P. 19, 20, lot 20
Oraș Popești Leordeni, Jud. Ilfov

1. Date de identificare

• Proiectant de specialitate:

• Proiectant general:

• Beneficiar: S.C. FLORAND CONCEPT SRL

• Amplasament:

Strada Biruinței nr. 69, Oraș Popești Leordeni, Jud. Ilfov

• Data prezentării proiectului pentru verificare:

02.03.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției:

Profilul litologic pune în evidență unele straturi de
sol vegetal, argilă, tărâș de 0,80m, parțial
de lut (arg. BTC) reprezentat prin ogile proferice
și puțin ogilose, golțuri argilice, plâmburi nisipoase

3. Documente ce se prezintă la verificare:

I. Piese scrise

- Memoriu tehnic

10 pag. format A4

II. Piese desenate

- Schiță amplasament cu localizarea sondajelor (fără scară)

1/500 și 1/2000

- Fișă sintetică a forajelor geotehnice executate în amplasament, cu respectarea rezultatelor
analizelor de laborator

Fd/2023

4. Concluzii asupra verificării:

Studiu geotehnic ce face obiectul prezentului referat de verificare corespunde cerinței Af.

Am primit... 3exemplare

Proiectant,

Am predat... 3exemplare

Verificator tehnic atestat

(Nume și ștampilă)

Ștefănică Nica Maria

STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER
IMPREJMUIRE, UTILITATI
TARLAUA 55/7 ,PARCELA 19,20,LOT 20
STRADA BIRUINTEI NR,69 NR,CADASTRAL 101206
ORAS POPESTI LEORDENI
JUDETUL ILFOV

Cap.1-Introducere .Obiectul lucrarii

- 1.1. Obiectul lucrarii consta in fundamentarea din punct de vedere geotehnic a conditiilor de proiectare si executie a lucrarilor de fundatii **pentru un amplasament in suprafata de 437,00 mp ,nr.cad. 101206 situat in str.Biruintei nr.69 ,(T 55/7, P 19,20 , LOT 20) oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov unde se doreste construirea unui SPATIU COMERCIAL PARTER ,Imprejmuire si utilitati , conform temei din Certificatul de Urbansim nr.628/57843 din 08.11.2022,proprietatea S.C FLORAND CONCEPT SRL.**
- 1.2. Cercetarea geotehnică a terenului s-a executat ,in conformitate cu „ Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare",indicativ NP 074/2014 si standardele romanesti SR EN 1997-1:2006 (Eurocode 7-Partea 1,Proiectare Geotehnica ,Reguli Generale) SR EN 1997-1:2008 (Eurocode 7-Partea 2, Proiectare Geotehnica ,Investigatii de teren).
Calculul terenului de fundare ,s-a executat conform NP 112-2014, red.II si STAS 3300/2/-85.
- 1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator geotehnic,dupa cum urmeaza:
 - observatii de teren ;
 - investigatii geotehnice de teren, prin executarea de sondaje,cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic;
 - determinari de laborator a parametrilor fizici de stare si a caracteristicilor de deformabilitate ;
 - documente si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul , precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.
- 1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :
 - identificarea litologiei si stratificatie;
 - Determinarea nivelului aparitiei si stabilizare a apei subterane;
 - Determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
 - Calculul terenului de fundare .

Cap.2 – Date Generale

- 2.1 **Din punct de vedere morfologic**, amplasamentul studiat se situeaza in Campia Bucurestiului ,in partea de sud a subunitatii Campul Cotroceni-Popesti Leordeni, zona caracterizata printr-un relief relativ sters,cu energie si pante reduse ,ce nu favorizeaza desfasurarea unor procese geomorfologice rapide (alunecari de teren,eroziune accelerata,instabilitate).

- **Amplasament studiat**

2.2 Din punct de vedere geologic , formatiunile de mica adincime sunt depozitele cuaternare din ciclu de sedimentare Plietocen superior , constituite din depozite argiloase (qp3) din alcatuirea terasei inalte , in amplasament fiind predominante depozitele argilos prafoase cafenii,cu rare diseminari si concretii calcaroase.

2.3 Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat se incadreaza in zona Campiei de sud a orasului (cimpie de tip Vlasia) de virsta pliocen-cuaternar cu terase fragmentate acoperita in cea mai mare parte cu depozite eoliene.

2.4 Nivelul apei subterane variaza ,conform hartii hidrogeologice a zonei Bucuresti-Popesti Leordeni , jud.Ilfov , in intervalul 7-12 m, apa nefiind intilnita in forajul F.1/2023 executat in etapa actuala pina la 7.00 m adincime.

2.5 Din punct de vedere climatic , zona studiata apartine sectorului cu clima continentala si se caracterizeaza prin veri foarte calde ,cu precipitatii nu prea abundente ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni relativ reci , marcate uneori viscolite puternic,dar si de frecvente perioade de incalzire care provoaca discontinuitati repetate ale stratului de zapada si repetate cicluri de inghet –dezghet :

Temperatura aerului :

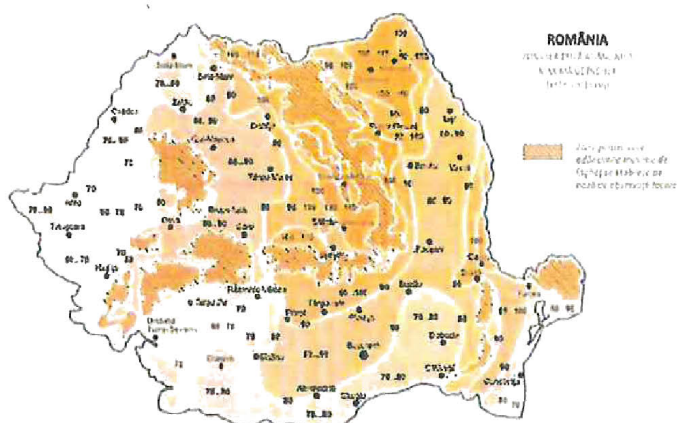
Temperatura medie anuala	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maxima absoluta	41,1°C
Temperatura minima absoluta	-30,0°C

Precipitatii atmosferice :

Cantitati medii anuale	600 mm
Cantitati medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantitatii medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maxima cazuta in 24 ore	107,7mm

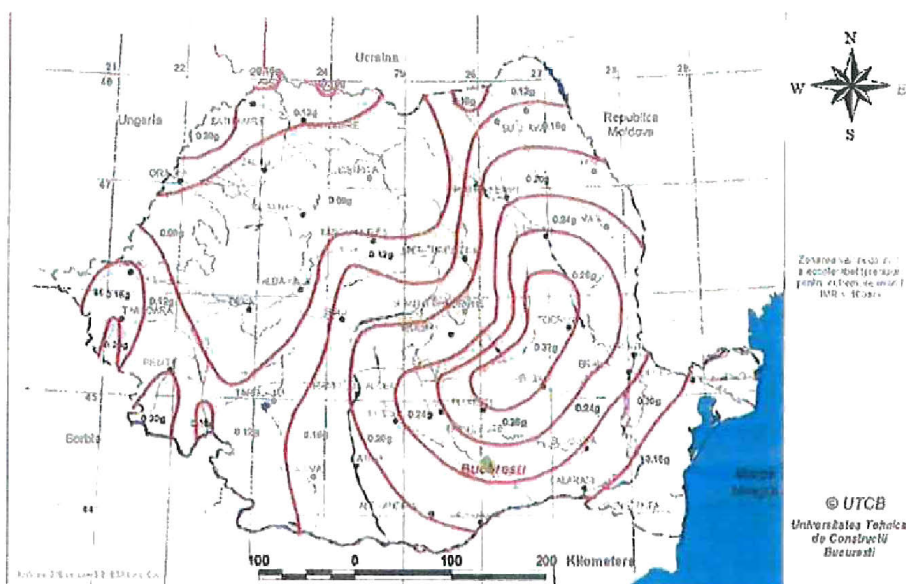
2.5.1 In conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice dupa indicele de umezeala Thortwaite , zona la care ne referim se incadreaza la tipul climatic I-moderat uscat ,cu regim hidrologic de tip 2a .

2.5.2 Adincimea de inghet in terenul natural,conform STAS 6054-77, in orasul Popesti Leordeni , judetul Ilfov este de 0,80-0,90m .

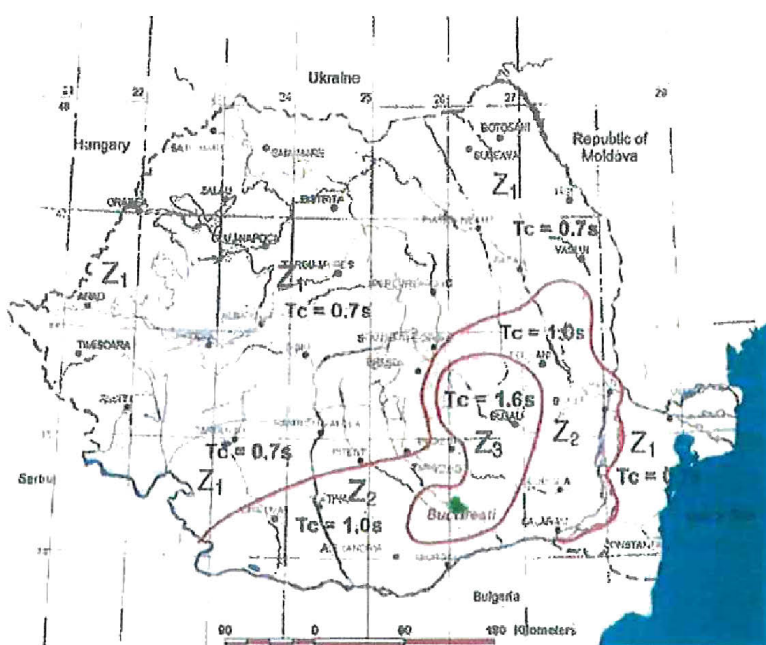


2.6 Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate $I=8$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani) , conform SR 11100/1-93 .

2.6.1 Dupa normativul P100-1/2013, amplasamentul se afla situat in zona caracterizata prin valori de varf ale acceleratiei terenului ,pentru proiectare $a_g=0,30g$ ($IMR=225$ ani cu 20% probabilitate de depasire in 50 ani) .



2.6.2 Din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul studiat este caracterizat prin $T_c=1,6$ sec .



2.6.3 In urma analizei intensitatilor maxime observate in amplasament datorate celor mai puternice cutremure intermediare vrancene care s-au produs in ultimii 200 de ani .Din analiza intensitatilor maxime observate in amplasament, rezulta ca intensitatea maxima observata in amplasament a fost $I_a=8,5$ (MSK) si s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs in zona Vrancea in anul 1802. Se evidentiaza de asemenea faptul ca pentru cutremurele din anul 1940 si 1977care s-au produs in zona Vrancea intensitatile in amplasament au fost de asemenea mari:

$I_a=7,9$ (1940) si $I_a=7,7$ (MSK).In concluzie , se poate estima ca intensitatea maxima posibila in amplasamentul investigat poate fi :

$I_a=8,5$ (MSK)

Acestei valori de intensitate i se poate asocia o valoare a acceleratiei maxime orizontale (a_H) de :

$a_{Hmax}=0,26g$

De mentionat ca aceasta valoare a acceleratiei poate fi atinsa in cazul producerii unui cutremur intermediar in zina Vrancea ,comparabil cu cel produs in 4 martie 1977 care a avut magnitudinea $M_s=7,2$ (scara Richter)

2.7 Din punct de vedere al incadrarii in categoria geotehnica , conform normativului NP 074/2014, lucrarea ce urmeaza a se executa se incadreaza in „ **categoria geotehnica 1" cu risc geotehnic moderat** ,conform calculului din tabelul 2:

Tabel nr.2

Factorii riscului geotehnic Conform Anexa B,pct.B3 (NP 074/2014)	Descrierea situatiei amplasamentul studiat	Punctaj rezultat
Conditii de teren ,pct.B.2.1	Terenuri medii	2
Apa subterana ,pct.B.2.2	Fara epuismen	1
Importanta constructiei ,pct.B.2.3	Normala	2
Vecinatati , pct.B.2.4	Risc moderat	2
Seismicitate	Risc moderat	2

Cap.3- Caracterizarea geotehnica a amplasamentului

3.1 In scopul identificarii litologiei si stratificatiei si determinarii caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat s-a fofosit forajul geotehnic executat in etapa actuala ,F.1/2023.

3.2. Fisa forajului geotehnic considerat pune in evidenta pe amplasament urmatoarea stratificatie a terenului :

3.2.1. De la nivelul terenului pana la adancimi de 0.80 m s-a sol vegetal , cafeniu , tare.

3.2.2. In continuare , pana la 7.00 m adancime (adancime maxima de forare pe amplasament) se dezvolta un pachet gros de strate argiloase (luturi) avand urmatoarea componenta :

- Partea superioara pana la 1.70m adancime este alcatuita din argile prafoase (compozitie granulometrica nisip = 11-22 % , praf = 40-48 % , argila = 38-42%) cafenii , plastic- vartoase (valorile indicelui de consistenta $I_c = 0.83- 0.92$) denumite *lut orizont B*. Aceste pamanturi sunt consolidate (valorile indicilor de structura : $\gamma_w = 1.94 \text{ t/m}^3$; $n = 39.00 \%$) si cu compresibilitati medii ($M2-3=105.00 \text{ daN/cm}^2$).
- Luturile orizont C sint mai prafoase si sint paminturi sensibile la umezire (P.S.U paminturi loessoide) incadrate in grupa A conform Normativ NP112/2012.
- In continuare , in forajele mai adinci din zona , pina la 8.00-8.50 m adancime apare stratul de tranzitie respectiv praf nisipos argilos , plastic virtos , cu separatii mangoase.

In continuare se face trecerea la pachetul " Pietrisurilor de Colentina " reprezentat prin nisip fin- mijlociu.cenusiu cu pietris mic, pachet neepuizat pana la 15.00 m adancime, adancime maxima de forare in zona.

3.3 Din forajul executat in etapa actuala au fost prelevate probe pentru analize in laboratorul geotehnic. Rezultatele analizelor de laborator evidentiaza urmatoarele valori normale ale caracteristicilor fizico-mecanice ale pamintului in zona de influenta a fundatiilor.

Caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare au fost determinate in laboratorul geotehnic ,conform standardelor specifice in vigoare astfel:

- **STAS 1243-88**-Clasificarea si identificarea paminturilor,
- **Seria STAS 1913/1**-Determinarea umiditatii,
- **1913/2**- Determinarea densitatii scheletului pamanturilor,
- **1913/3**- Determinarea densitatii pamanturilor,
- **1913/4**- Determinarea limitelor de plasticitate ,
- **1913/5**- Determinarea granulozitatii,
- **Seria STAS 8942/1** Determinarea compresibilitatii paminturilor prin incerdarea edometrica ,
- **8942/2**- Determinarea rezistentei paminturilor prin forfecare directa.

3.4 Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultati in urma testelor de laborator terenul de fundare terenul natural (sub adancimea de 0.80 m) din cadrul amplasamentului investigat se poate caracteriza astfel :

Caracteristica geotehnica	Terenul de fundare- Determinari de laborator	Tipul terenului
Din punct de vedere granulometric	Paminturi coezive	Argile prafoase si prafuri argiloase
Dupa indicele de plasticitate(I_p)	$I_p=22.00-38.00\%$	Paminturi cu plasticitate medie
Dupa indicele de consistenta (I_c)	$I_c = 0.83-0.92$	Paminturi plastic- vartoase
Dupa modul de compresibilitate M2-3	$M2-3=85.00-105.00 \text{ daN/cm}^2$	Paminturi cu compresibilitate mijlocie

4. APA SUBTERANA

- 4.1 Nivelul panzei freatice nu s-a intalnit in forajul considerat pina la adancimea de - 7.00 m de la nivelul terenului, adancime maxima de forare in amplasament, pinza freatica fiind cantonata in pachetul de luturi si urmarind suprafata morfologica a terenului.
- 4.2 In forajele mai adinci din zona , pinza freatica s-a intilnit la -7.40 m adancime.
- 4.3 Fata de acest nivel panza freatica poate marca variatii de $\pm 1.50 \text{ m} - 2.00 \text{ m}$, in perioade bogate in precipitatii si de mai lunga durata , fara a influenta betoanele din fundatii .

Cap.5 CONDITII DE FUNDARE

5.1 -Caracteristici geotehnice de calcul

Pentru efectuarea calculelor de capacitate portanta si de tasare a terenului de fundare au fost stabilite valorile de calcul ale caracteristicilor geotehnice , conform NP 112/2014, red.II si STAS 3300/1-85, anexa A.

5.2 Consideratii privind alegerea cotei de fundare

Alegerea cotei de fundare este una din problemele de baza care trebuie rezolvata in conditii de siguranta si stabilitate a cladirii la proiectarea sistemului de fundare.

Factorii care determina alegerea cotei de fundare sunt multipli, ei putind fi grupati astfel:

A. Factori externi ,care pot influenta defavorabil stabilitatea si rezistenta terenului de fundare ,cum sunt :

- variatiile de temperatura;
- fenomenul de inghet -dezghet;
- precipitatii atmosferice;
- infiltratii de apa ;
- viteza apelor curgatoare.

Inghetul –dezghetul este unul din factorii care au o mare importanta in asigurarea comportarii in timp a constructiilor, datorita faptului ca sub actiunea inghetului, unele categorii de paminturi isi maresc volumul, cum este si cazul complexului argilos (luturi orizont B) ce apare pe amplasament dupa stratul de pamint vegetal.

Astfel zona cercetata este cuprinsa in geoizoterma 0.90 adica adancimea de inghet pentru Orasul Popesti-Leordeni este de 0.90 m de la suprafata terenului ,fapt ce recomanda ca adancimea minima de fundare sa depaseasca stratul de sol vegetal si respectiv adancimea de inghet cu 0.20m , **pe astfel de terenuri** , recomandam **fundarea directa** incepind cu adancimea minima de fundare **de -1.10m** , conditionata de epuizarea stratului de sol vegetal si cel cu aspect de umplutura.

B. Un alt factor determinant in alegerea cotei de fundare il constituie conditiile functionale si destinatia tehnologica a constructiei care este stabilita de catre

proiectantul general care detine toate informatiile cu referire la regimul de inaltime destinatie , daca este prevazuta cu subsol ,etc.

- C. Natura terenului de fundare pusa in evidenta de succesiunea straturilor de pamint in profilul litologic cit si proprietatile de rezistenta si stabilitate a straturilor care alcatuiesc terenul de fundare.
- D. Determinarea adincimii de fundare este impusa de capacitatea portanta a terenului de fundare. Din acest punct de vedere se urmareste asezarea fundatiei pe un strat de teren care poate prelua in bune conditii presiunea efectiva la talpa fundatiei ,transmisa de incarcările exterioare.
- E. Este necesar sa se aiba in vedere si trasarea constructiei datorita deformatiilor pe verticala a straturilor se sub cota de fundare.

5.3 Sistemul de fundare adoptat

Rolul fundatiilor este de a prelua incarcările date de structura si sa le transmita terenului de fundare in conditii de stabilitate ,rezistenta ,siguranta si o buna functionalitate in exploatare ,astfel incit:

- » sa nu depaseasca capacitatea portanta a terenului de fundare ;
 - » sa nu se produca deformatii pe verticala pe care structura si functionalitatea constructiei nu le admite;
 - »tensiunile interne de intindere si compresiune care apar in corpul fundatiei sa nu depaseasca capacitatea de rezistenta a materialului din care sunt executate .
- Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:
- » destinatia si importanta constructiilor;
 - » de natura terenului pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamint de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul;
 - » de marimea si natura incarcarilor ;
 - » vecinatatile viitoarei constructii.

In urma investigatiilor din teren pe amplasamentul prospectat se face recomandarea adoptarii sistemului de **fundare directa pe talpi continui sau fundatii izolate legate printr-un sistem de grinzi de rezistenta.**

- **solutia aleasa ramine la latitudinea inginerului de specialitate.**

5.4 Calculul terenului de fundare

Incarcarile transmise terenului de fundare prin intermediul fundatiilor genereaza o stare de tensiune ,care se suprapune peste cea existenta din greutatea proprie ,provocind deformarea acestora.

Calculul terenului de fundare se efectuează în scopul limitării încărcării pe care construcția o transmite terenului, astfel să se asigure condițiile de rezistență, stabilitate și de exploatarea normală a construcției respective.

Dimensiunile în plan B și L ale talpii fundației trebuie astfel alese încât presiunea efectivă să nu depășească o anumită valoare, acceptată (admisă) ca maximă pe terenul de fundare poate ajunge într-una din următoarele stări limită :

- starea limită de deformații (SDL) care corespunde cazului când deformarea terenului de fundare conduce la tasări ale construcției incompatibile pentru structura de rezistență a acesteia (ca rezistență, stabilitate sau ca exploatare) .
- starea limită de capacitate portantă (SLCP) când presiunea efectivă pe teren provoacă formarea și extinderea în teren a unor zone de rupere (adică zone în care tensiunile depășesc rezistența la forfecare a pământului) ajungându-se la pierderea stabilității acestuia și implicit a construcției.

Ansamblul de verificări ce trebuie efectuate la dimensionarea fundațiilor pentru a evita ajungerea terenului în una din cele două stări limită, constituie calculul terenului de fundare.

Conform STAS 3300/1-85 „Principii generale de calcul” și STAS 3300/2-85 „Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe”, calculul terenului de fundare se poate face :

- la starea limită de deformații;
- la starea limită de capacitate portantă;
- pe baza presiunilor convenționale.

a) Calculul terenului de fundare la starea limită de deformații

Starea limită de deformații a terenului de fundare (SDL) poate da naștere unei stări ultime (SLU), când deformațiile terenului conduc la tasări și deformații ale construcției, incompatibile cu structura de rezistență a acesteia sau a unei stări limită a exploatării normale (SLEN) dacă deformațiile terenului de fundare împiedică exploatarea normală a construcției.

Metode folosite pentru calculul tasărilor probabile se pot încadra în două categorii și anume:

- metode de calcul cu ajutorul distribuției tensiunilor verticale în teren și anume:
 - 1) metoda însumării pe straturi elementare;
 - 2) metoda stratului liniar deformabil de grosime finită.

b) Calculul terenului de fundare la starea limită de capacitate portantă

Valoarea capacității portante de calcul, pentru diverse cazuri de solicitare a terenului, poate fi calculată în funcție de :

- tipul încărcării ;
- dimensiunea și forma în plan a fundației ;
- de stratificarea și natura terenului de fundare .

d) Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale La stabilirea preliminară a dimensiunilor talpii fundațiilor, iar în multe cazuri și la dimensionarea definitivă se folosește presiunea convențională, fiind necesară respectarea condiției :

$$P_{ef\ max} < \beta P_{conv}.$$

in care :

$P_{ef\ max}$ - este presiunea efectiva maxima pe teren ,provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala sau speciala

β –coeficient (tabel STAS 3300/2-85) functie de gruparea incarcarilor de calcul si natura incarcarilor (centrice ,excentrice dupa o directie sau dupa doua directii).

Valorile presiunii conventionale ,pentru cele doua categorii de paminturi (necoezive si coezive) se determina functie de presiunea conventionala de baza.

In conformitate cu STAS 3300/2-85 .Anexa B,tinind cont de valorile principalilor parametri geotehnici ai terenului de fundare investigat ,valoarea de baza a presiunii conventionale de calcul pentru o adincime de fundare $D_f = - 2.00\ m$ si o latime $B=1.0m$ este

$$P_{conv} = 180,00\ kPa$$

Pentru alte valori ale presiunii conventionale se aplica corectii de latime si adincime conform STAS 3300/2-85 ,astfel relatia de verificare devine:

$$P_{conv} = P_{conv} + CB + CD_f \quad \text{in care :}$$

P_{conv} - este valoarea presiunii conventionale determinate din STAS pentru $B = 1.0m$ si $D_f = 2.0$ functie de I_c si e (indicele de consistenta si indicele porilor) .

a) CB - Corectia de latime care se determina astfel :

- pentru latime $B < 5.0\ m$

$$CB = P_{conv} \cdot K_1 (B-1)$$

In care : $K_1 = 0.05$ pentru paminturi coezive.

- pentru latime $B > 5.0m$

$$CB = 0,2 P_{conv} \text{ pentru paminturi coezive}$$

b) Corectia de adincime CD_f ,care se determina cu relatiile :

$$CD_f = K_2 \cdot \gamma_w (D_f - 2)$$

In care :

D_f – adincimea de fundare $> 2.0\ m$

K_2 – coeficient functie de natura terenului ,in cazul paminturilor coezive $K_2 = 1,5$.

γ_w - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiei (calculata ca medie ponderata a grosimii straturilor).

La constructiile cu subsol se adopta o corectie de adincime corespunzatoare celei mai mici dintre valori D_f si D'_f unde:

$$D'_f = q/\gamma_w$$

q - suprasarcina permanenta aplicata la nivelul talpii fundatiei in partea interioara a zidului de subsol,

γ_w – greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra talpii fundatiei .

Presiunea conventionala la cota de fundare este comparata cu presiunea efectiva la talpa fundatiei generata de toate incarcările exterioare ,care obligatoriu va avea o valoare care nu poate sa depaseasca valoarea presiunii conventionale.

6. CONCLUZII SI PROPUNERI

A . La executarea sapaturilor se va urmarii planul de sapatura ,de sprijinire functie de natura terenului de fundare,planul fundatiilor ,precum si de planul de gospodarie subterana a amplasamentului.

B . La deschiderea sapaturii ,va fi convocat reprezentantul geotehnician pentru verificarea si receptia naturii terenului de fundare.

C. In adincime, groapa fundatiei se executa la cota indicata in proiectul de executie ,cind turnarea betonului se face imediat .

D. In cazul cind turnarea betonului in fundatie nu se face imediat dupa executarea sapaturii,aceasta trebuie oprita la o cota mai ridicata ,decit cota de fundare ,urmind ca urmatorul strat sa fie sapat **numai** inainte de executarea fundatiilor.

- Se recomanda sporirea spatiala si rezistenta constructiei prin centuri de beton,rosturi de tasare ,armare suplimentara , sporirea lungimilor de ancorare a armaturilor , realizarea unui sistem de fundare rigid .

- Se recomanda fundarea de suprafata , sistemul va fi ales functie de gradul de incarcare , regimul de inaltime si natura terenului de fundare.

Prin proiectare se va urmari sporirea capacitatii portante a constructiei la deformatii neuniforme prin adoptarea de sisteme statice adecvate si marirea suprafetelor de rezemare a diferitelor elemente structurale.

- Conform indicativului de norme de deviz TS ,in cazul sapaturilor mecanizate ,terenul va fi incadrat in categoria II iar in cazul sapaturilor manuale in categoria „tare,,.

03-2023

Intocmit
Ing.Duca Elena



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața SÎNTA MARIA, nr. 1
Tel. 0311313406; Fax, web: www.ppl.ro
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
"TERATOP" S.R.L. - CARACTER PERSONAL - 19923



PRIMAR,
Nr. 57843 din 24.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 628 57843 din 24 11. 2022

În scopul: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL PARTER, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de FLORAND CONCEPT SRL, cu domiciliul/sediul în județul SECTOR 4, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, satul, cod poștal -, strada LUNCA BARZEȘTI, nr. 4, bl. 17, sc. 2, et. P, ap. 21, telefon/fax -/-, email - înregistrată la nr. 57843 din 24.10.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul, cod poștal -, strada BIRUINTEI, nr. 69, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 101206, Tarla 55/7, Parcela 19,20, lot 20

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

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 intravilanul localității conform PUZ aprobat prin HCL nr. 25/28.03.2012. Terenul în suprafața de 437,00 mp se află în proprietatea S.C. FLORAND CONCEPT SRL conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3610/18.08.2022 încheiat la UNNP-SPN Silvia Bărlădeanu și Alexandru Bărlădeanu

NOTĂ: În conformitate cu art. 14 alin. 2 din Legea nr. 20/1990 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cauzate de existanța în teren a

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

● actuală: arabil;

● propusă: construire spațiu comercial parter, împrejmuire și utilități.

Destinație: Ansamblu locuințe individuale și cuplate S+P+2E+M, anexe și utilități - conform PUZ.

3. REGIMUL TEHNIC

La realizarea lucrărilor de construire P.O.T. < 30% (P+2E+M); C.U.T. < 1,0 conform Regulamentului de Urbanism al P.U.Z., înălțimea maximă la cornișă 10 m (P+2E+M). Zonificarea funcțională: prevede amplasarea de construcții de locuințe cuplate la calcan și individuale (maxim P+2E+M) cu anexe utilitare și căi de acces carosabil, parcare în interiorul loturilor. Circulații și accese: drumurile principale de acces (strada Mirăslău [De 885] - strada Biruinței [De 888]) vor avea lățime de 11 m (carosabil - 7,00; șanț de 1,00 m; trotuar de 1,00 m) iar drumul de acces nou creat va avea lățimea de 9,00 m (carosabil - 6,00; șanț - trotuar de 1,00 m). Forma și dimensiunile PUZ-ului exemplifică corelarea inițiatorilor și loturilor cu lățimi > 12 m având suprafețe între 400 - 600 mp. Reglementările PUZ-ului exemplifică corelarea inițiatorilor și instituirea obligativității respectării formei și dimensiunilor loturilor. Regimul de construire: ● aliniament: drumul media creat (lățime 9,00 m) la nord și sud față de limita proprietății se propune retragerea aliniamentului la 29,16 m la vest

de strada Mirăslău (De 885) se propune retragerea aliniamentului la 5,5 m față de axul drumului și la est față de strada Biruinței (De 888) se propune retragerea aliniamentului la 5,5 m față de axul drumului; ● regim de aliniere: la vest față de strada Mirăslău (De 885) se propune retragerea la 5,00 m față de aliniament și la est față de strada Biruinței (De 888) se propune retragerea la 5,00 m față de aliniament iar la nord și sud față de drumul median se propune retragerea la 3,00 m față de aliniament; Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare: se grupează câte două loturi, construcțiile se amplasează la minimum 10 cm (dreapta; stânga) de limita proprietății mediană cu perete individual tip „calcan”, la laturile opuse laterale, construcțiile se aliniază la H/2, respectiv 5,00 m distanță față de limitele proprietății (dreapta; stânga). Staționarea autovehiculelor: Staționarea, parcare și gararea autovehiculelor se va realiza numai în incinta proprie. Înălțimea maximă admisibilă: va fi de maxim 10 m la cornișă, în echivalență cu regimul maxim P+2E+M se admit mansardări înscrise în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 65% din suprafața construită. În cazul unor amplasări înșiruite sau cuplate se admite ca diferențele de înălțime la cornișe să fie de maxim 2,00 m. Condiții de echipare edilitară: alimentarea cu apă potabilă, sursa de apă subterană, din foraje ce vor fi amplasate conform unui studiu hidrogeologic (gospodărie de apă comună pentru tot ansamblul). Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursă propusă. Canalizarea, epurarea și evacuarea apelor menajere: vor fi epurate în stația de epurare orășenească prin intermediul rețelei de canalizare orășenești care se va extinde în zona studiată. Apele pluviale colectate de pe acoperișul construcțiilor și de pe acoperișul construcțiilor și de pe platformele carosabile sunt descărcate la teren prin sistematizare verticală. Spații libere și plantate: toate spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, grădini cultivate, vor fi înierbate și plantate cu 1 (unu) arbore/200 mp. Fiecare parcelă va avea spații verzi în proporție de min.30%. Împrejurimi: incintele și loturile pot fi împrejmuite cu gard din zidărie, din grilaje metalice sau panouri din lemn pe soclu de beton. Împrejurimile vor avea înălțimea de 2,50 m și vor fi dublate cu gard viu. Datorită derogării de la condițiile impuse de Regulamentul aferent P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 25/28.03.2012 cu privire la zona funcțională stabilită prin regulamentul PUZ-ului în condițiile prevederilor Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului este necesară întocmirea unei documentații de urbanism respectiv P.U.Z.. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
elaborarea documentației necesare întocmirii PUZ

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE

URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) ☒ Certificatul de urbanism (copie);

b) ☐

c) Documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă -S.C. VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE

☒ canalizare -S.C. VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE

☒ alimentare cu energie electrică -E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale -ENGIE ROMANIA SA

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

-Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

-Avis oportunitate

-

-

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

☒ poliția rutieră

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

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

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

-studiu geotehnic, documentația de atribuire număr cadastral, proces-verbal de pichetare topografică limite teren

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMARUL ORASULUI
Petre IACOB



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI

ARHITECT SEF,
Paluca Florentina POPESCU

Intocmit:

Inspector superior,
Daniela NICULAE

Achitat taxa de 9.00 lei, conform chitanței nr. 0024451 din 24.10.2022.

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

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

**se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMARUL ORASULUI,

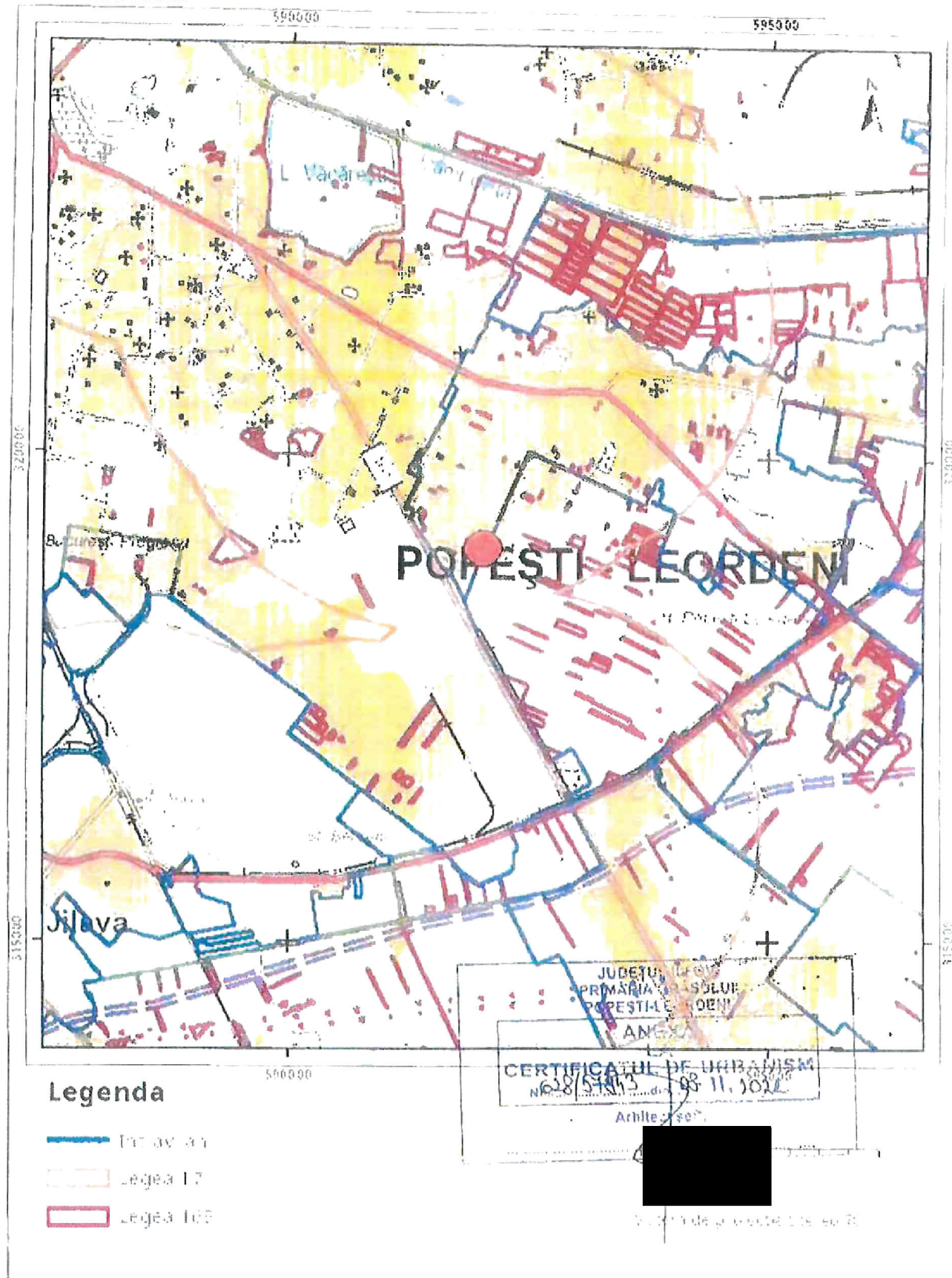
**SECRETAR GENERAL AL
ORASULUI,**

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____ 20__ . Transmis solicitantului la data de _____ 20__ direct / prin poștă.

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-03-2015
Data și ora generării: 29-09-2022 09:31

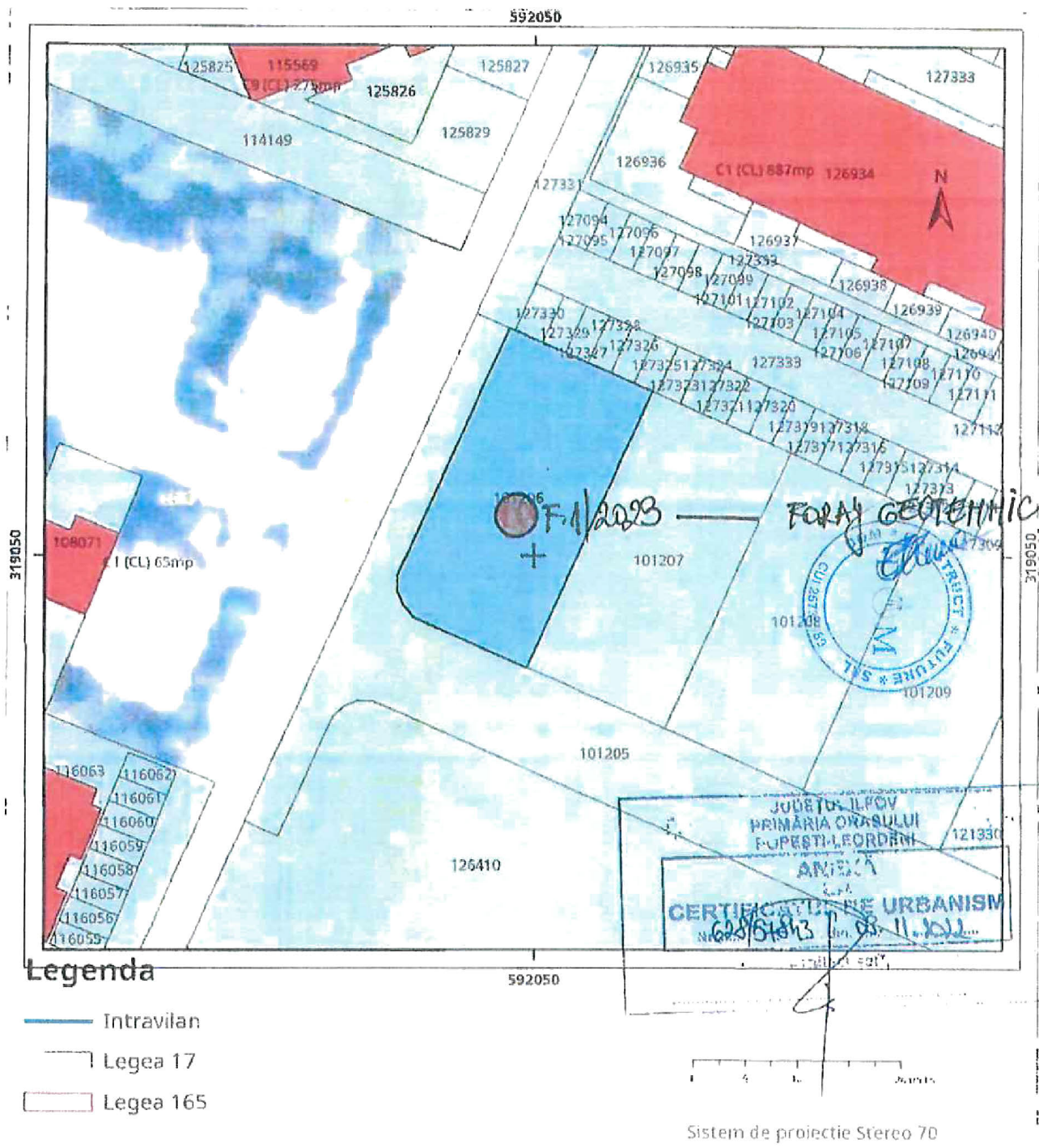


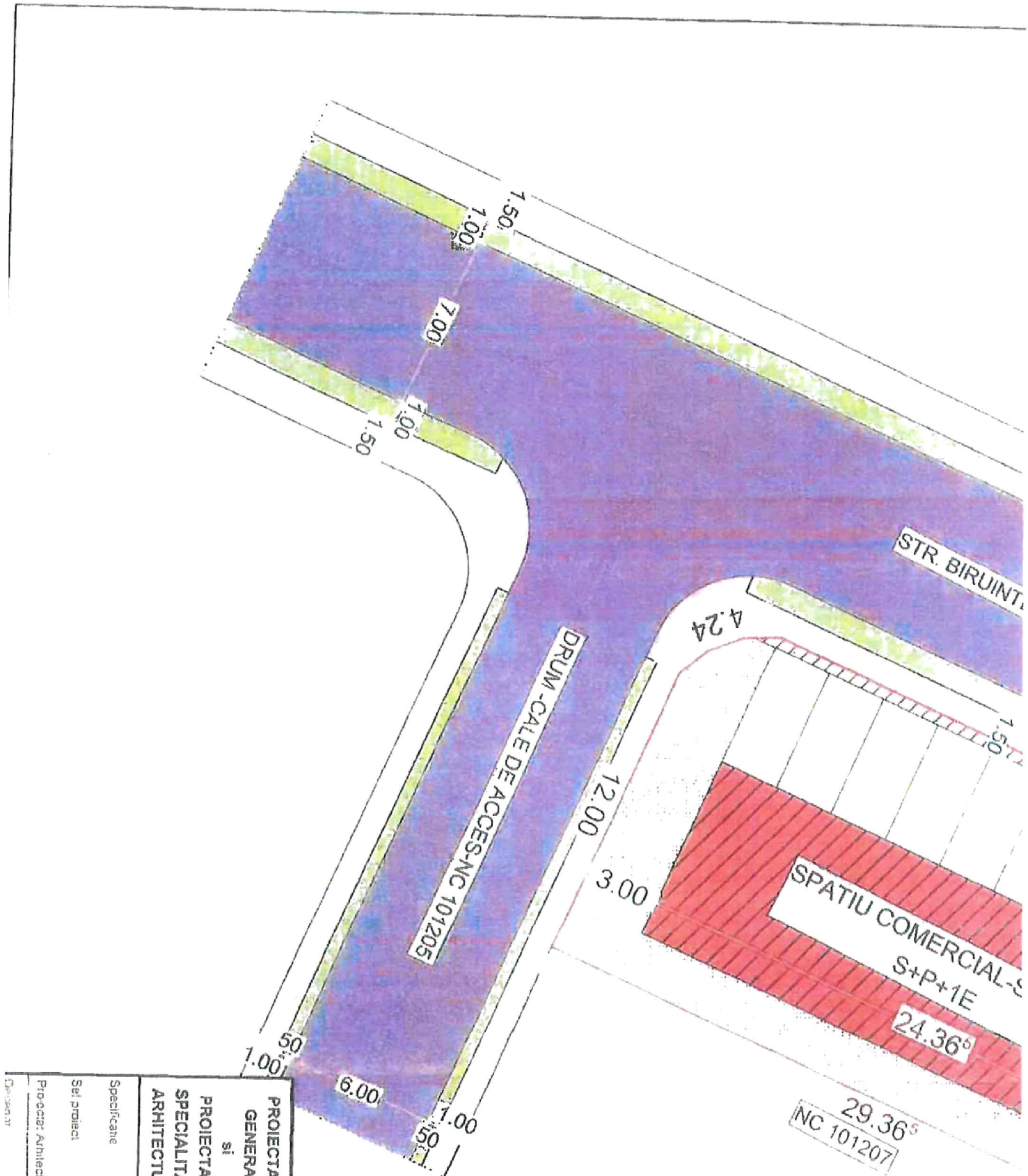
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101206, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, Loc. Popești Leordeni, Str. Biruinței, Nr. 69

Nr. Cerere	406708
Ziua	29
Luna	09
Anul	2022

Teren: 437 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosinta(mp): Arabil 437mp
Plan detalii





PROIECTANT GENERAL	si	PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA
NUME si prenume		
Arh. Estera Gospodaru		
Arh. Estera Gospodaru		
Arh. Urb. C. Busnihan		

COORDINATE	NR.
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

POT
CUT
RMH
SPATII VI
S. BETON
S. AFECT
NR. LOCI

Lucrarea : Studiu geotehnic
CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL PATER, IMPREJMURE SI UTILITATI
Amplasament : Str.Biruintei nr.69 (Tarlaua 55/7 , P arcela 19,20,lot 20)
Nr.cadastral 101206 ,Oras Popesti-Leordeni , Judetul Ilfov
Data executarii : 03-2023

PROFILUL FORAJULUI F.1/2023

Cota Foraj	Cota NMN	Apa subterana	Litologie	Stratificatia	Numarul probei	Adancime m	Compozitie granulometrica			Limita de curgere W _L %	Limita de framantare W _P %	Indicele de plasticitate I _p %	Indicele de consistenta I _c	Unitatea naturala W %	Greutatea volumica γ _w KN/m ³	Porozitate n %	Indice de porozitate e	Grad de umiditate	Indici de compresibilitate	
							Argila	Praf	Nisip										Modul edometric M ₂₋₃	Coef tasare la 200 kPa ep ₂
0.00							%	%	%										daN/cm ²	cm/ m
0.80			337	Sol vegetal cafeniu, tare																
1.70			LB	Argila prafoasa lut (Le) cafenie, plastic-vartoasa cu oxizi de Mn	1	1.50	41	45	14	54.80	16.80	38.00	0.92	19.60	19.40	39.00	0.64	0.80	105.00	1.35
4.40			LC	Argila prafoasa leosoida cafenie galbena, plastic-vartoasa calcaroasa cu concretii de calcar si rari macropori	2	2.50	42	46	12	43.00	16.10	26.90	0.84	20.40	18.80	41.50	0.71	0.78	85.00	2.35
7.00			LC	Praf argilos leosoid , galben- cenuiu, plastic-vartos, calcaros si cu oxizi de Fe si Mn	3	550	37	41	22	42.10	20.10	22.00	0.83							

Intocmit : ing. Duca Elena



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

Serviciul Cadastru / Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 774/2023

Întocmit astăzi 09.03.2023

privind lucrarea 59312 din 16.02.2023

1. Beneficiar: FLORAND CONCEPT SRL
2. Executant: Militaru Larisa Daniela
3. Denumirea lucrării: Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ pentru imobilul identificat cu parcelele 19 și 20 din tarla 55/7, pentru care este alocat numărul cadastral 101206 în UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, pentru suprafața de 437 mp.
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:
 - a) borderoul;
 - b) dovada achitării tarifelor legale;
 - c) cererea de recepție;
 - d) certificatul de urbanism nr. 628/57843 din 08.11.2022 eliberat de PRIMĂRIA Orașului Popești Leordeni;
 - e) inventarul de coordonate al imobilului în format digital;
 - f) calculul analitic al suprafețelor;
 - g) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
 - h) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
5. Concluzii:

Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ pentru imobilul identificat cu parcelele 19 și 20 din tarla 55/7, pentru care este alocat numărul cadastral 101206 în UAT Popești Leordeni, Jud. Ilfov, pentru suprafața de 437 mp, respectă evidențele O.C.P.I. Ilfov și prevederile Ordinului 600/2023 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 fizice autorizate.

Lucrarea este declarată ADMISĂ

Consilier/Inspector de specialitate

ing. Elena CREȚU Elena

Cretu

Digitally signed
by Elena Cretu
DN: cn=Elena Cretu,
o=OCPI ILFOV, ou=Ilfov,
c=RO

2023.03.09
16:32:36 +02'00'

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1, Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
80012008
Telefon: (+4021) 224 60 85; (+4021) 224 61 57; (+4021) 224 61 58; Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: il@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO

Nr. 2792/109/R

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