

Către,
Primarul Orasului
Popești Leordeni
Judetul Ilfov

SECRETAR

Județul Ilfov	
Primăria Orașului Popești Leordeni	
Administrația Generală	
Înregistrare	Nr. 33237
Înscr.	20.06.2024

Sev. Adm. S



CERERE

INAINȚARE DOCUMENTATIE CATRE CONSILIU LOCAL

Subsemnatul  în calitate de beneficiar, cu domiciliu în



Va rog sa-mi aprobat inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului Popești Leordeni pentru obiectul „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE/INSIRUITE CU REGIM DE INLATIME P+2E AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI” pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul POPEȘTI LEORDENI, ~~126629/126630/12663~~ 126633-36, NC 125659/126647/126648/126649/126629/126630/12663

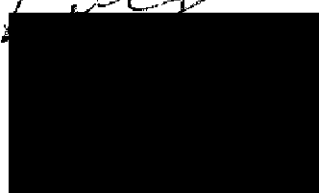
T4/S P 46

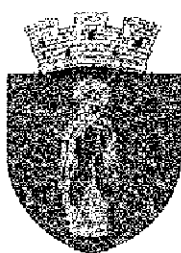
Va atasez urmatoarele:

- extras CF
- Certificat uranism
- Acte de proprietate
- Avis oportunitate
- Avize anexa PUZ
- Documentatie PUZ completa aprobata in Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Judetului Ilfov .

Data 20.06.2024

Semnătura





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 - 14925

PRIMAR,
Nr. 5.549 din 28.01.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 549 / 5549 din 28.01 .2022

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTITUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE/ÎNȘIRUITE CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME P+2E, AMENAJARE ÎNCINTĂ, PARCAJE AUTO, CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, ÎMPEJMUIRE ȘI UTILITĂȚI -**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul [REDACTED], cu domiciliul²⁾/sediul

[REDACTED] bl. __, sc. __, etj. __, ap. __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr. 5.549 din 28.01.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul __, cod poștal __, strada Răsăritului, f.nr. T4/5 – P46, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, act de proprietate, extras de carte funciară, anexate,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 2.994,00 mp se află în proprietate astfel: 1.267,00 mp [REDACTED] conform actului de dezlipire autentificat sub nr. 2972/02.07.2020; 494,00 mp [REDACTED] conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4945/15.10.2020; 526,00 mp [REDACTED] conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 4946 și 4947/15.10.2020 încheiate la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena; respectiv suprafața de 707,00 mp aflat în indiviziune.

NOTĂ: În conformitate cu art. 7, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pentru eliberarea acestui certificat de urbanism este necesară prezentarea la Serviciul Urbanism a planșelor de proiectare și a planșelor de situație.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: arabil;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea constituirii de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa de la domiciliu

³⁾ Num. de înregistrare în cartea funciară - actul de vânzare cumpărare - planșele de proiectare și planșele de situație

[REDACTED]

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

4) Scopul emisiei certificatului de urbanism este prezentat în Anexa nr.1 la Planul Urbanistic General.

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

Deținătorii de rețele din zonă

☐ alimentare cu apă/ canalizare

☐ gaze naturale

☐ Apa Nova

☐ alimentare cu energie electrică

☐ Poliția rutieră Ilfov

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

[x] Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

[x] Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

[x] Aviz de oportunitate

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

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

[x] Ministerul Culturii și Cultelor

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB

[Redacted Signature]

SECRETAR GENERAL UAT,

[Redacted Signature]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[Redacted Signature]

INTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[Redacted Signature]

Achitat taxa de: **36,00 lei**, conform chitanței fiscale nr. **0003390** din **28.01.2022**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **22.02.2022**

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 14.02.2003 până la data de 14.02.2004

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

PRIMAR,
Petru MACOS

SECRETAR GENERAL UAT,
[Redacted]

ARHITECT ȘEF

Arch. Raluca Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 07.10.2022

Achitat taxa de: 11,00 lei, conform Chitanței nr. 0004761 din 07.10.2022

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

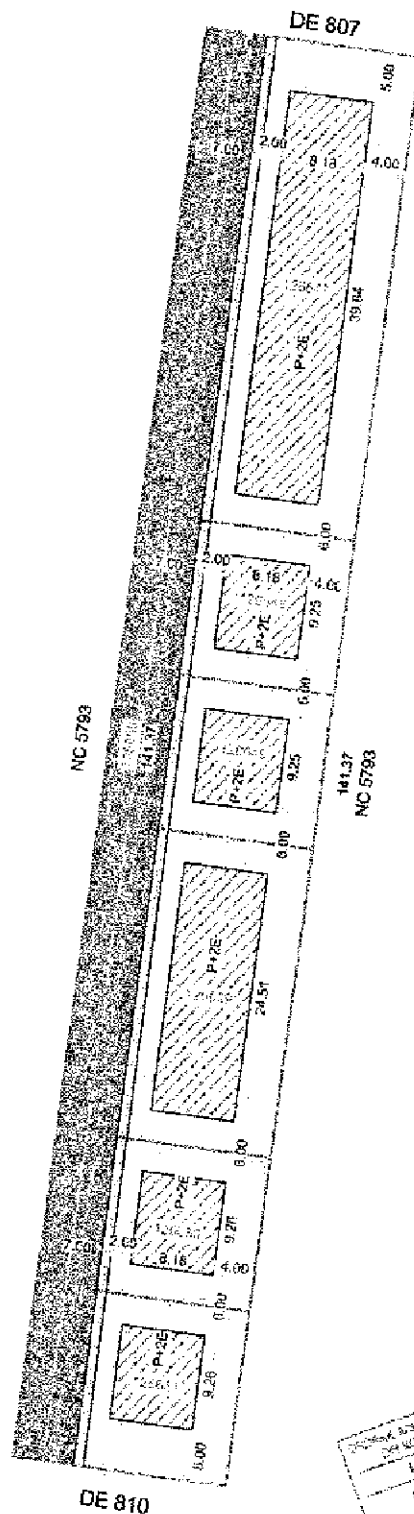
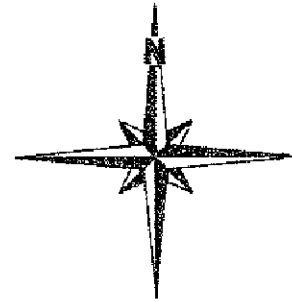
- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului _____;
- Primăria orașului _____;
- Primăria Comunei _____;

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

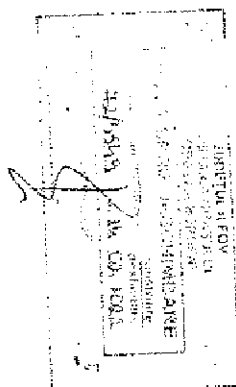
***) Se completează, după caz:

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

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



BILANT TERITORIAL	
S. TEREN	2994,00mp
S. CONSTRUITA	898,20mp
S. DESFASURATA	2694,80mp
POT	30,00%
CUT	0,90
RMH	P+ZE 10,00m
SPATII VERZI LA SOL	-
S. BETONATA	-
NR. LOCUINTE	18
NR. LOCURI PARCARE	20



PROIECTANT GENERAL		SC. MHL PROARHPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		VERIFICATOR	NEGOESCU T. GABRIEL
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SC. MHL PROARHPROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR:	
Specificatie	Nume si prenume	Signature	Scara:	PROIECT INTRODUCERE IN INTRAVILAN TERENURI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLETE INSURUITO P+ZE 1415 P+ZE NC 125655-125647-125648 125649-125625-125630-125631 POESTI LERDENI, ILFOV	
Ser proiect	Arh. Estera Gospodaru		1:500		
Proiectat Arhitectura	Arh. Estera Gospodaru		Date:	PLANSA	PLAN DE SITUATIE
Desenat	Arh. Mihalea Leontiu		01.2022		

Proiect: 283/2022
Faza: D.T.A.C.
Planse: A-01

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 126631 Popești Leordeni

Nr. cerere	53574
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163964619



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 4/5, Parcela 46, Lot 2, Lot 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126631	279	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
189724 / 03/07/2020		
Act Notarial nr. 2973, din 02/07/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 126631 a imobilului cu numarul cadastral 126631/Popesti Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 125658 inscris in cartea funciara 125658;	A1
Act Notarial nr. 1565, din 25/03/2020 emis de Notar Public Terovan Maria Magdalena;		
B2	Se înființeaza cartea funciara 125658 a imobilului cu numarul cadastral 125658/Popesti Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 121154 inscris in cartea funciara 121154;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125658/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 98405 din 26/03/2020;		
Act Administrativ nr. 161265, din 23/06/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B6	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia cadastrala de dezmembrare a imobilului cu nr. cad.125658 in urmatoarele imobile cu nr. cad. 126629, 126630, 126631	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125658/Popesti Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 174336 din 23/06/2020;		
333183 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4947, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) [REDACTED] necasatorit		

C. Partea III. SARCINI

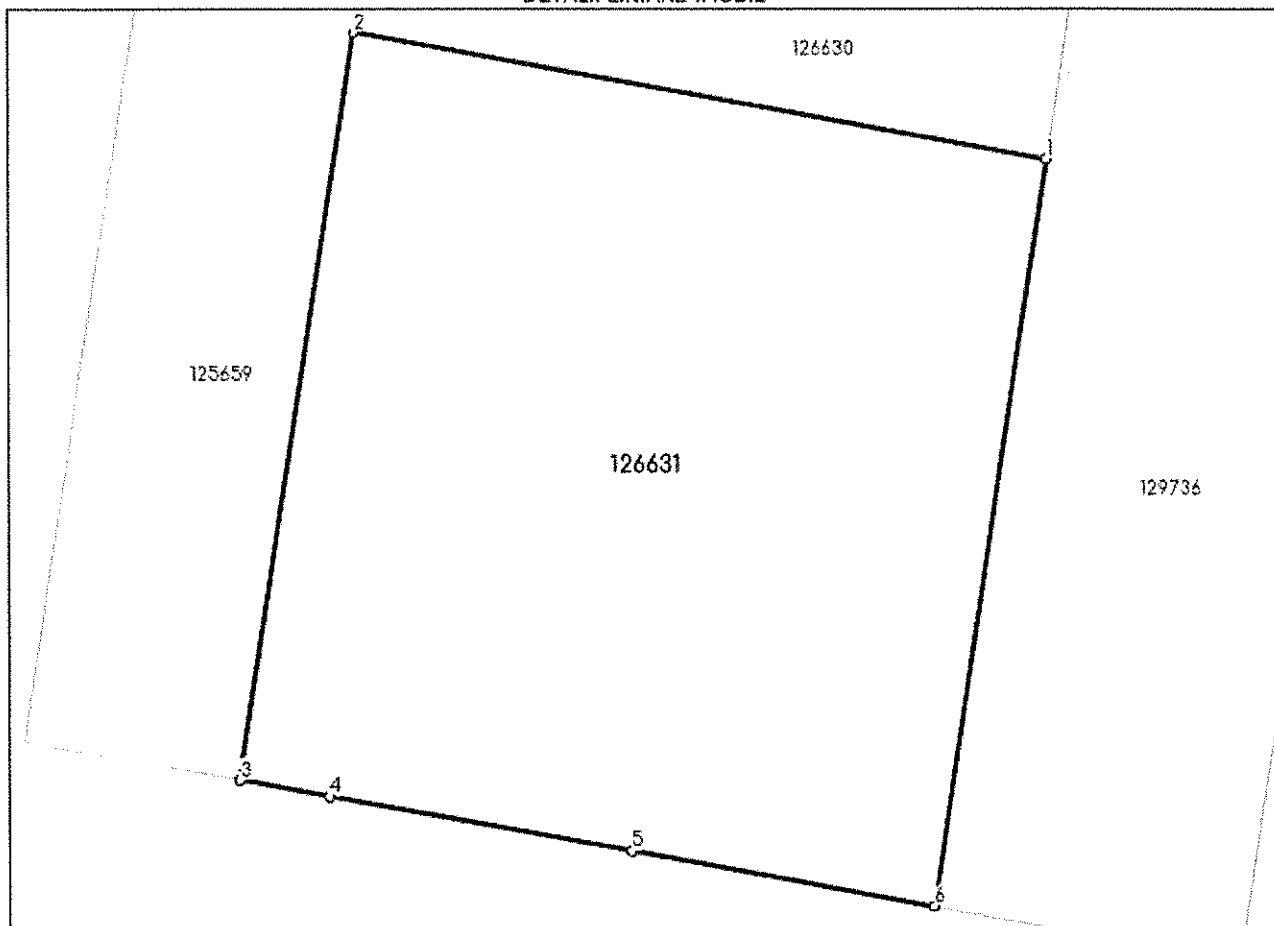
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
333183 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4947, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED]	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126631	279	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	279	4/5	46	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	16.186
2	3	17.262
3	4	2.06
4	5	7.063
5	6	7.064
6	1	17.256

**** 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,

09/02/2024, 10:05



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 126629 Popești Leordeni

Nr. cerere	53575
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163964617



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 4/5, Parcela 46, Lot 2, Lot 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126629	494	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
189724 / 03/07/2020		
Act Notarial nr. 2973, din 02/07/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B1	Se înființează cartea funciară 126629 a imobilului cu numărul cadastral 126629/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 125658 înscris în cartea funciară 125658;	A1
Act Notarial nr. 1565, din 25/03/2020 emis de Notar Public Terovan Maria Magdalena;		
B2	Se înființează cartea funciară 125658 a imobilului cu numărul cadastral 125658/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 121154 înscris în cartea funciară 121154;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125658/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020;		
Act Administrativ nr. 161265, din 23/06/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B6	se notează faptul că a fost avizată documentația cadastrală de dezmembrare a imobilului cu nr. cad.125658 în următoarele imobile cu nr. cad. 126629, 126630, 126631	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125658/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 174336 din 23/06/2020;		
333161 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4945, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) [REDACTED] necesarita		

C. Partea III. SARCINI .

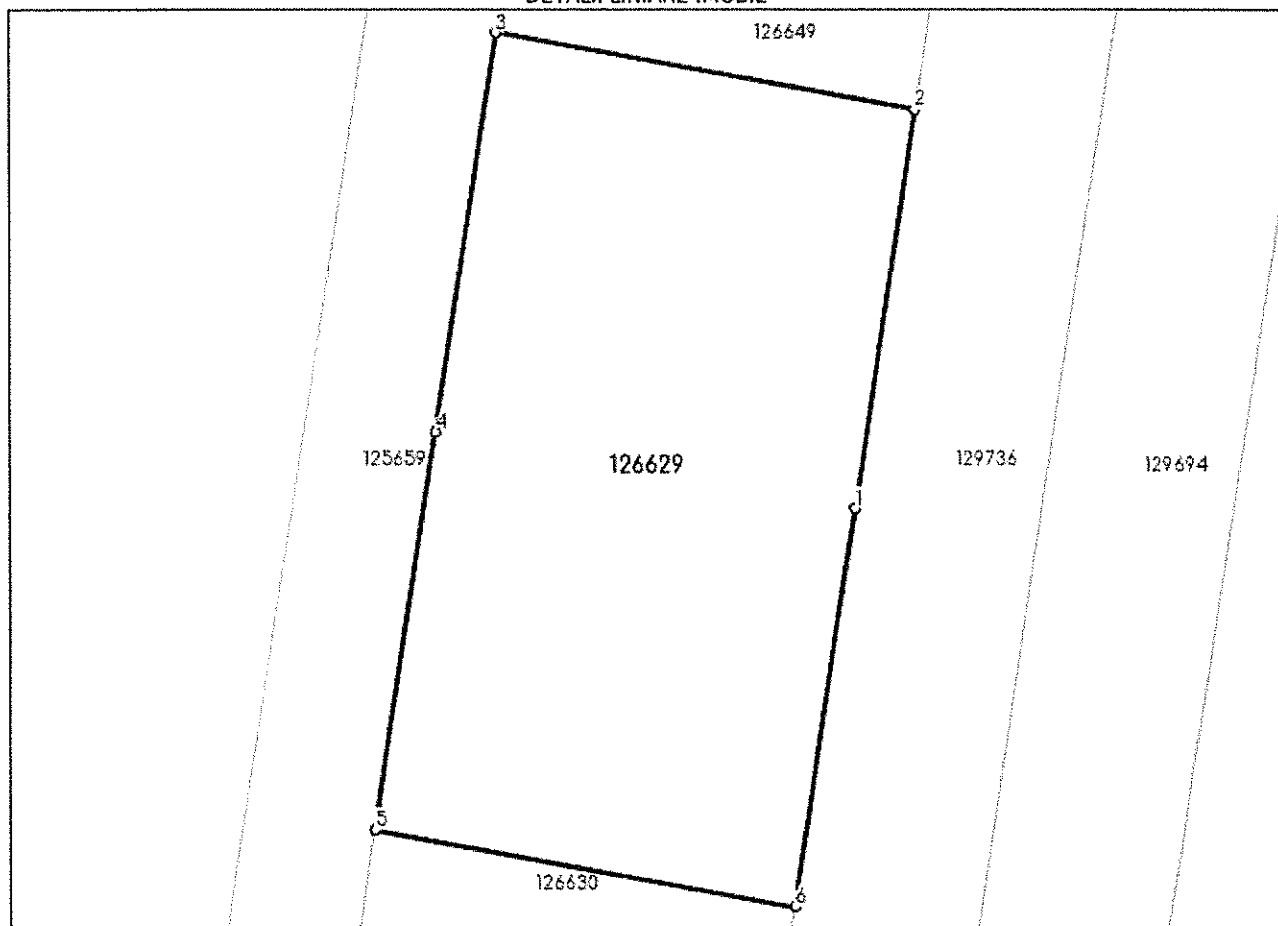
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126629	494	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	494	4/5	46	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.256
2	3	16.187
3	4	15.262
4	5	15.262
5	6	16.187
6	1	15.256

**** 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,

09/02/2024, 10:05



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 126630 Popești Leordeni

Nr. cerere	53576
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163964614



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 4/5, Parcela 46, Lot 2, Lot 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126630	247	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
333172 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4946, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED] necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

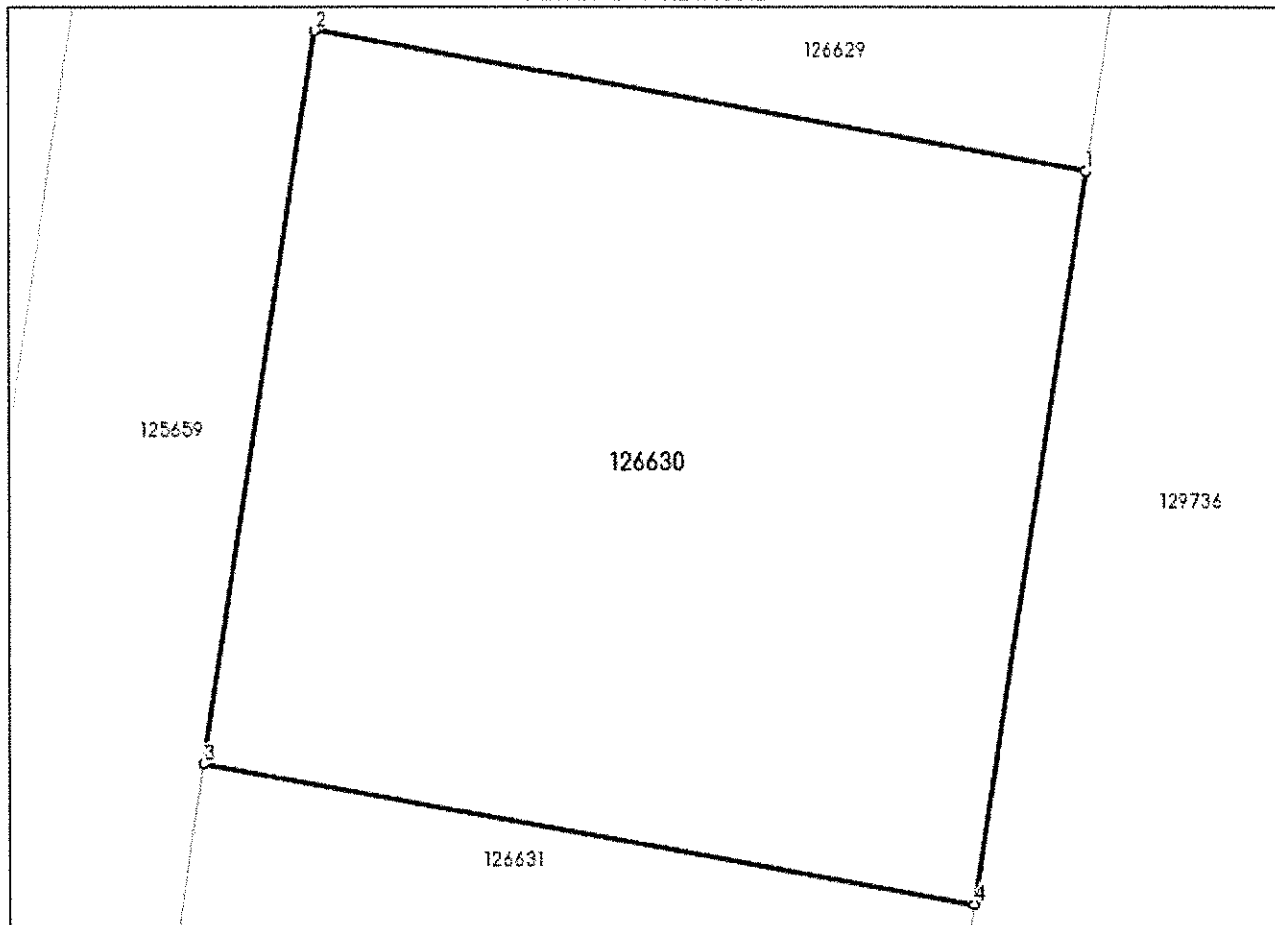
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
333172 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4946, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED]	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126630	247	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	247	4/5	46	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.187
2	3	15.262
3	4	16.186
4	1	15.256

** 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,

09/02/2024, 10:05

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 126647 Popești Leordeni

Nr. cerere	53577
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163964615



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 4/5, Parcela 46, Lot 1, Lot 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126647	773	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
189738 / 03/07/2020		
Act Notarial nr. 2972, din 02/07/2020 emis de Terovan Maria Magdalena; Act Notarial nr. 25, din 21/07/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B1	Se înființează cartea funciara 126647 a imobilului cu numărul cadastral 126647/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 125657 înscris în cartea funciara 125657;	A1
Act Notarial nr. 1565, din 25/03/2020 emis de Notar Public Terovan Maria Magdalena;		
B2	Se înființează cartea funciara 125657 a imobilului cu numărul cadastral 125657/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 121154 înscris în cartea funciara 121154; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR .5016, din 24/10/2016 emis de TEROVAN MARIA MAGDALENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) [redacted] atorit cu 2) [redacted] <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 84422 din 28/03/2018; pozitie transcrisa din CF 118837/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 269006 din 25/10/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. NR.3856, din 01/09/2017 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) [redacted] necasatorit <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 84422 din 28/03/2018; pozitie transcrisa din CF 119120/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 234584 din 04/09/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 5754, din 12/12/2018 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 3333/10000 1) [redacted] necăsătorit <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 369101 din 14/12/2018;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

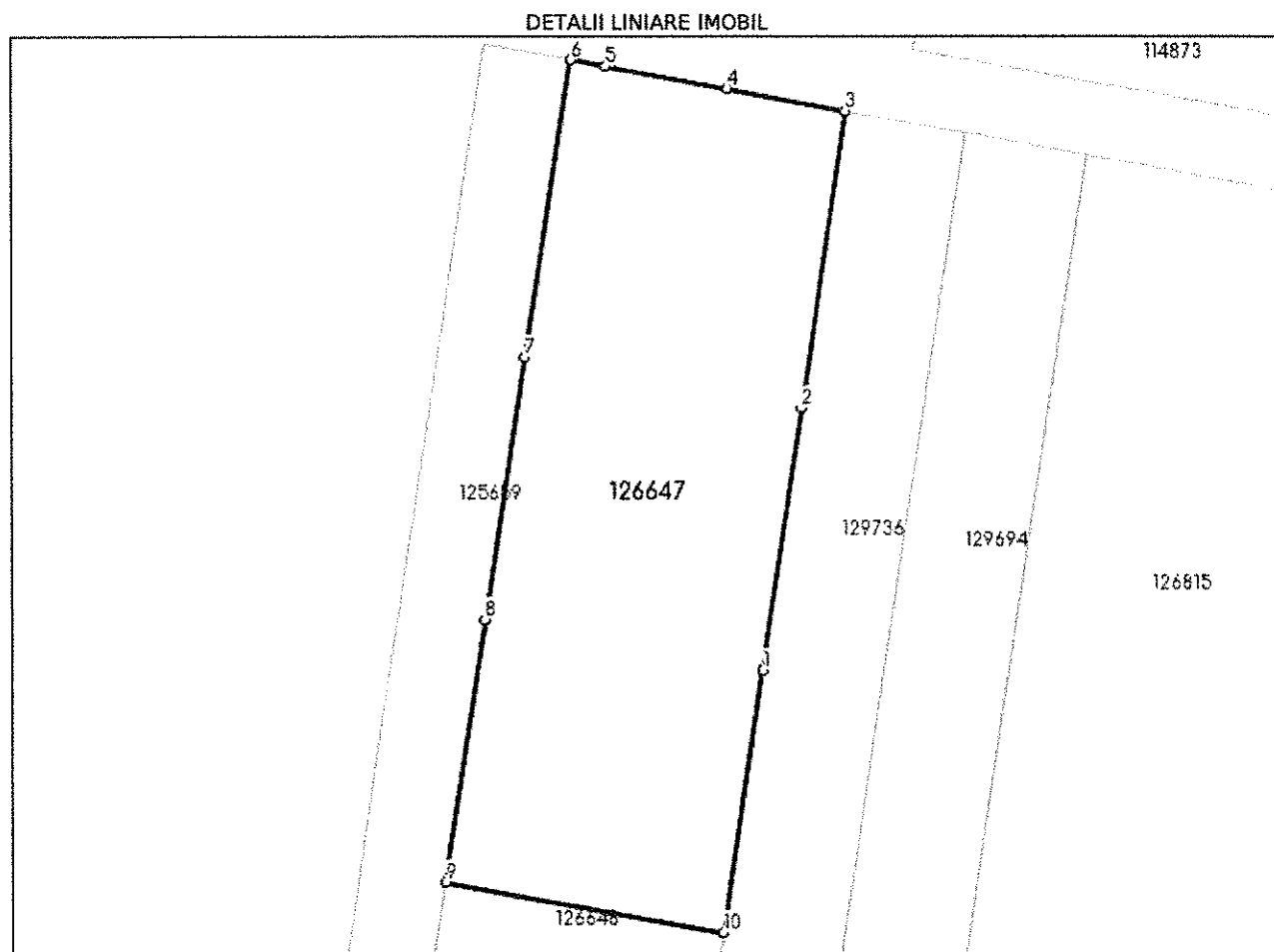
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 126647 Comuna/Oraș/Municipiu: Popești Leordeni
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126647	773	

* 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	NU	773	4/5	46	-	Lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.256
2	3	17.256
3	4	7.065
4	5	7.063
5	6	2.06
6	7	17.263

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	15.262
8	9	15.262
9	10	16.187
10	1	15.256

** 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,

09/02/2024, 10:05

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 126648 Popești Leordeni

Nr. cerere	53578
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 4/5, Parcela 46, Lot 1, Lot 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126648	247	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
189738 / 03/07/2020		
Act Notarial nr. 2972, din 02/07/2020 emis de Terovan Maria Magdalena; Act Notarial nr. 25, din 21/07/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B1	Se înființează cartea funciara 126648 a imobilului cu numărul cadastral 126648/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 125657 înscris în cartea funciara 125657;	A1
Act Notarial nr. 1565, din 25/03/2020 emis de Notar Public Terovan Maria Magdalena;		
B2	Se înființează cartea funciara 125657 a imobilului cu numărul cadastral 125657/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 121154 înscris în cartea funciara 121154; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR .5016, din 24/10/2016 emis de TEROVAN MARIA MAGDALENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] brit cu 2) [REDACTED] <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 84422 din 28/03/2018; pozitie transcrisa din CF 118837/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 269006 din 25/10/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. NR.3856, din 01/09/2017 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] necasatorit <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 84422 din 28/03/2018; pozitie transcrisa din CF 119120/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 234584 din 04/09/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 5754, din 12/12/2018 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 3333/10000 1) [REDACTED] necăsătorit <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 369101 din 14/12/2018;</i>	A1
37324 / 31/01/2024		
Act Notarial nr. 210, din 30/01/2024 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B7	Se notează promisiunea de vânzare,cu termen de perfectare a contractului de vânzare în formă autentică până la data de 01.09.2024 1) [REDACTED] necăsătorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

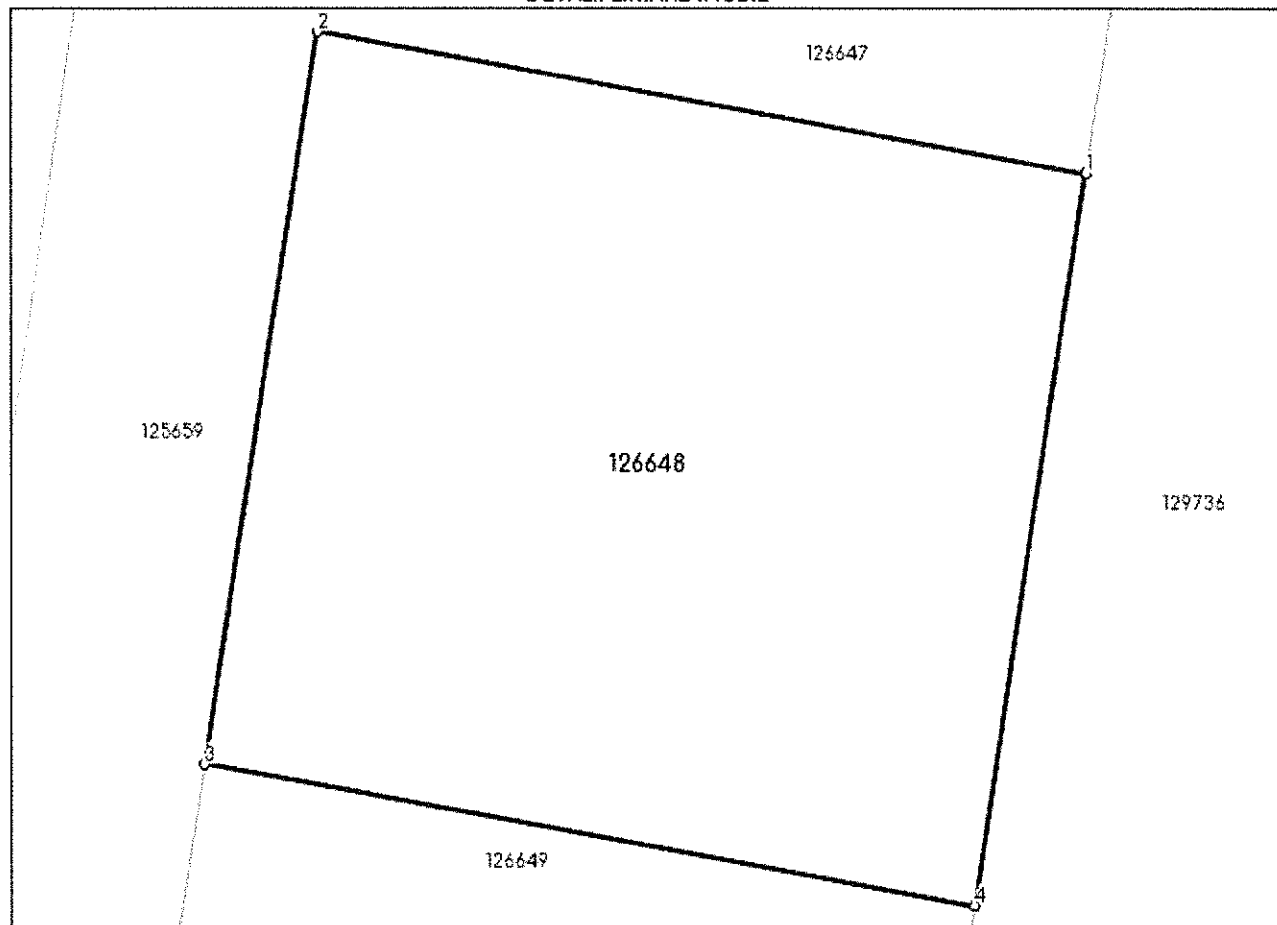
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126648	247	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	247	4/5	46	-	Lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.187
2	3	15.262
3	4	16.187
4	1	15.256

** 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,

09/02/2024, 10:05

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 125659 Popești Leordeni

Nr. cerere	53579
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare

100163964618



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 4/5, Parcela 46, Lot 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	125659	707	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
98405 / 26/03/2020		
Act Notarial nr. 1565, din 25/03/2020 emis de Notar Public Țerovan Maria Magdalena;		
B1	Se înființează cartea funciara 125659 a imobilului cu numarul cadastral 125659/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 121154 înscris în cartea funciara 121154;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR .5016, din 24/10/2016 emis de TEROVAN MARIA MAGDALENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 7/9	A1
	1) [REDACTED] căsătorit cu	
	2) [REDACTED]	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 84422 din 28/03/2018; pozitie transcrisa din CF 118837/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 269006 din 25/10/2016; instr. cota de 1/9 la B8 9 împreuna cu B4 , instr. cota de 1/9 la B9 impreuna cu B4.	
Act Notarial nr. NR.3856, din 01/09/2017 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED] necasatorit	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 84422 din 28/03/2018; pozitie transcrisa din CF 119120/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 234584 din 04/09/2017;	
Act Notarial nr. 5754, din 12/12/2018 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 3333/10000	A1
	1) [REDACTED] necăsătorit	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 369101 din 14/12/2018;	
333162 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4945, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/9	A1
	1) [REDACTED] necasatorita	
333173 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4946, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/9	A1
	1) [REDACTED] necasatorit	
333182 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4947, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/9	A1
	1) [REDACTED] necasatorit	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVATII: de la B3 și B4		
37325 / 31/01/2024		
Act Notarial nr. 210, din 30/01/2024 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B10	Se notează promisiunea de vânzare, cu termen de perfectare a contractului de vânzare în formă autentică până la data de 01.09.2024 pentru cota de 1/9 din imobil	A1
	1) [REDACTED], necăsătorit	
OBSERVATII: de la B3, B4, B5		
37335 / 31/01/2024		
Act Notarial nr. 209, din 30/01/2024 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B11	se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare a cotei de 1/9 din imobil cu termen de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare până la data de 01.09.2024 în favoarea	A1
	1) [REDACTED] necăsătorita	

C. Partea III. SARCINI

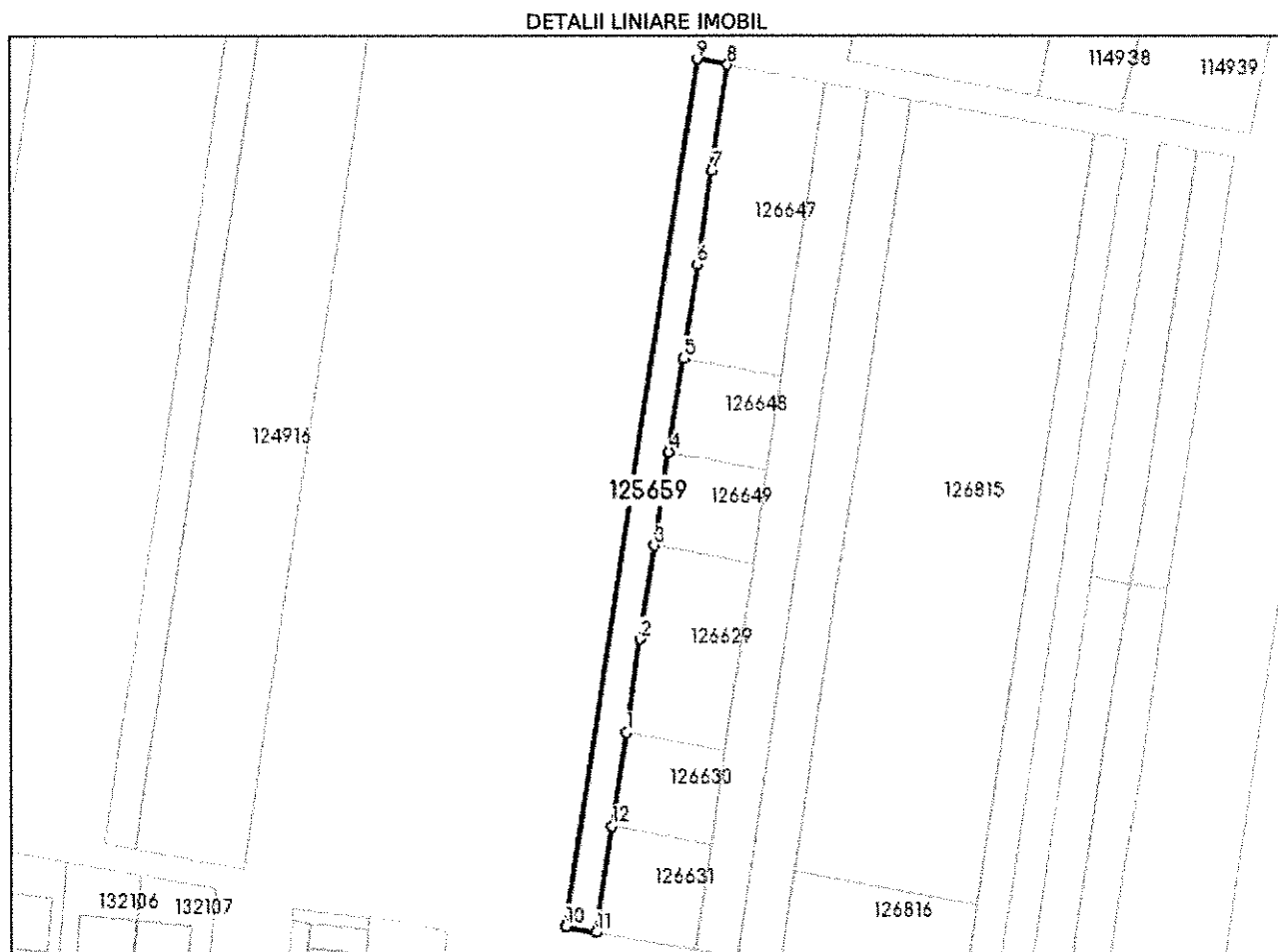
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
333173 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4946, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/9	A1
	1) [REDACTED]	
333182 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 4947, din 15/10/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
C2	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, cota actuală 1/9	A1
	1) [REDACTED]	
OBSERVATII: de la B3, B4, B5		

Carte Funciară Nr. 125659 Comuna/Oraș/Municipiu: Popești Leordeni
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
125659	707	

* 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	NU	707	4/5	46	-	Lot 3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.262
2	3	15.262
3	4	15.262
4	5	15.262
5	6	15.262
6	7	15.262

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	17.263
8	9	5.002
9	10	141.374
10	11	5.002
11	12	17.262
12	1	15.262

** 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,

09/02/2024, 10:05

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 126649 Popești Leordeni

Nr. cerere	53580
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163965031



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 4/5, Parcela 46, Lot 1, Lot 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126649	247	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
189738 / 03/07/2020		
Act Notarial nr. 2972, din 02/07/2020 emis de Terovan Maria Magdalena; Act Notarial nr. 25, din 21/07/2020 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B1	Se înființează cartea funciara 126649 a imobilului cu numărul cadastral 126649/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 125657 înscris în cartea funciara 125657;	A1
Act Notarial nr. 1565, din 25/03/2020 emis de Notar Public Terovan Maria Magdalena;		
B2	Se înființează cartea funciara 125657 a imobilului cu numărul cadastral 125657/Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 121154 înscris în cartea funciara 121154; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR .5016, din 24/10/2016 emis de TEROVAN MARIA MAGDALENA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] rit cu 2) [REDACTED] <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 84422 din 28/03/2018; pozitie transcrisa din CF 118837/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 269006 din 25/10/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. NR.3856, din 01/09/2017 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] necasatorit <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 84422 din 28/03/2018; pozitie transcrisa din CF 119120/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 234584 din 04/09/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 5754, din 12/12/2018 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3333/10000 1) [REDACTED] necăsătorit <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 125657/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 98405 din 26/03/2020; pozitie transcrisa din CF 121154/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 369101 din 14/12/2018;</i>	A1
37334 / 31/01/2024		
Act Notarial nr. 209, din 30/01/2024 emis de Terovan Maria Magdalena;		
B7	se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare până la data de 01.09.2024 în favoarea 1) [REDACTED] necasatorita	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI .

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

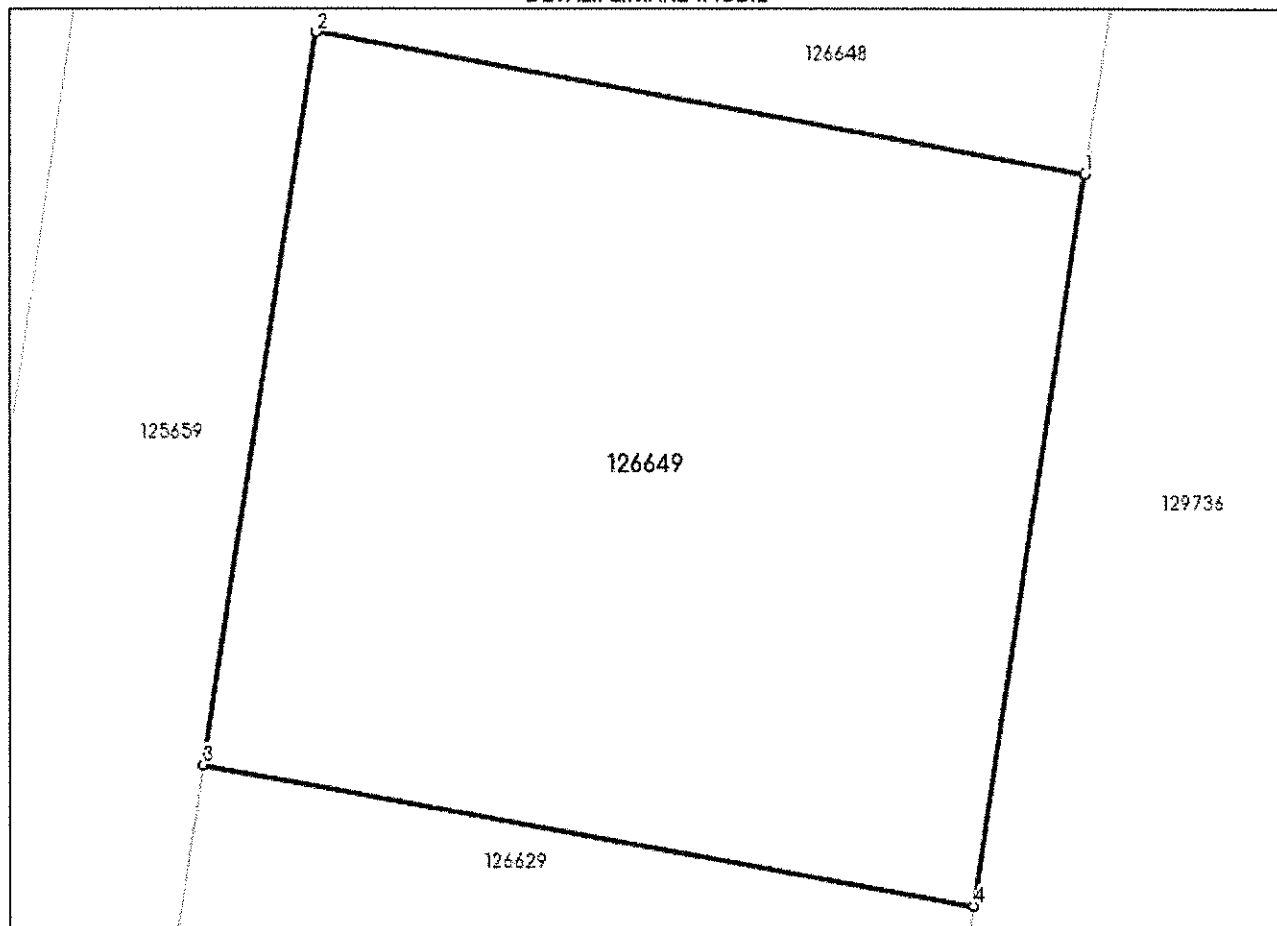
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126649	247	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	247	4/5	46	-	Lot 3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.187
2	3	15.262
3	4	16.187
4	1	15.256

** 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,

09/02/2024, 10:05



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 125659, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, -

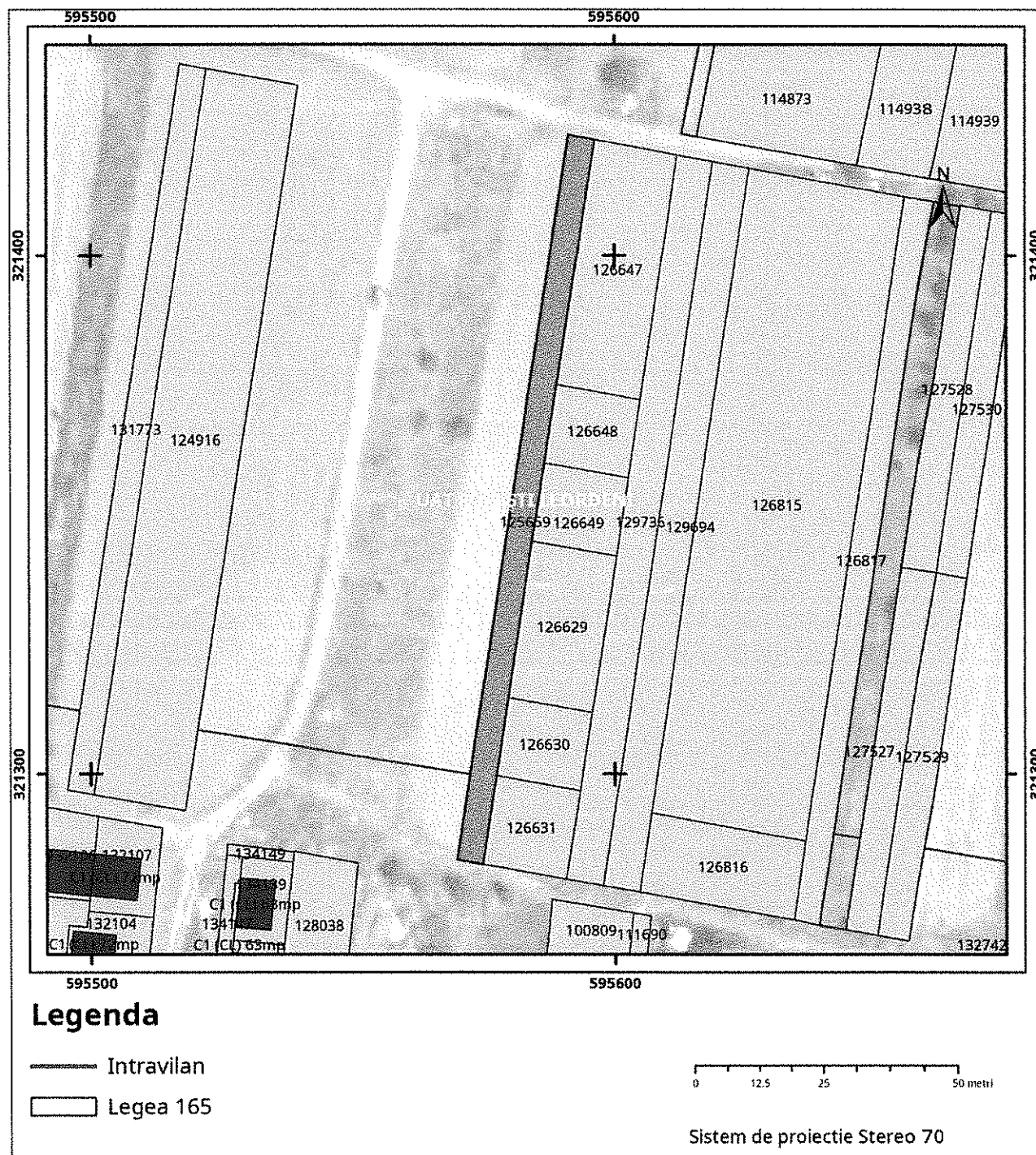
Nr.cerere	21621
Ziua	19
Luna	01
Anul	2024

Teren: 707 mp

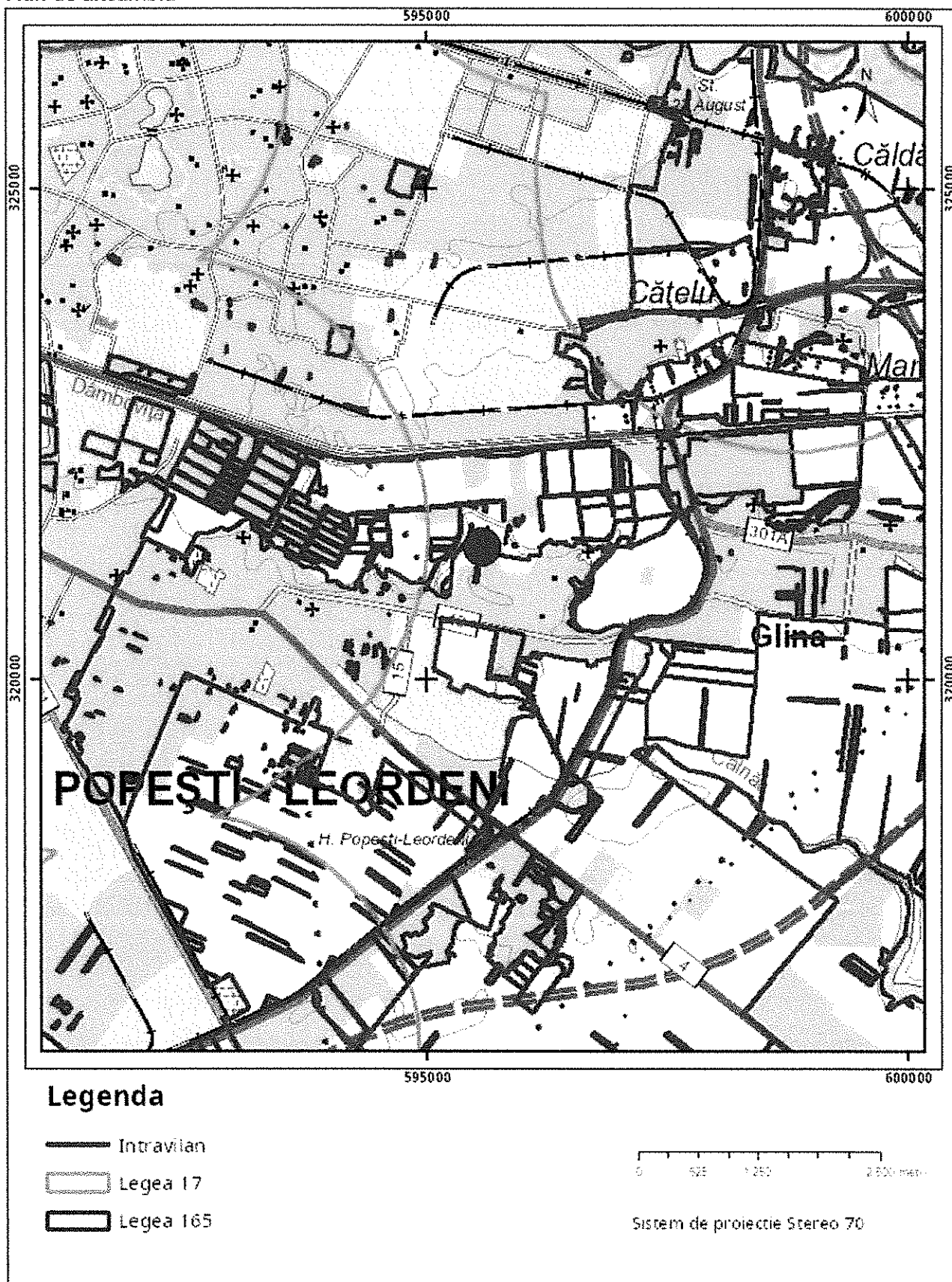
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 707mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-03-2020
Data și ora generării: 19-01-2024 11:32



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 126629, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, -

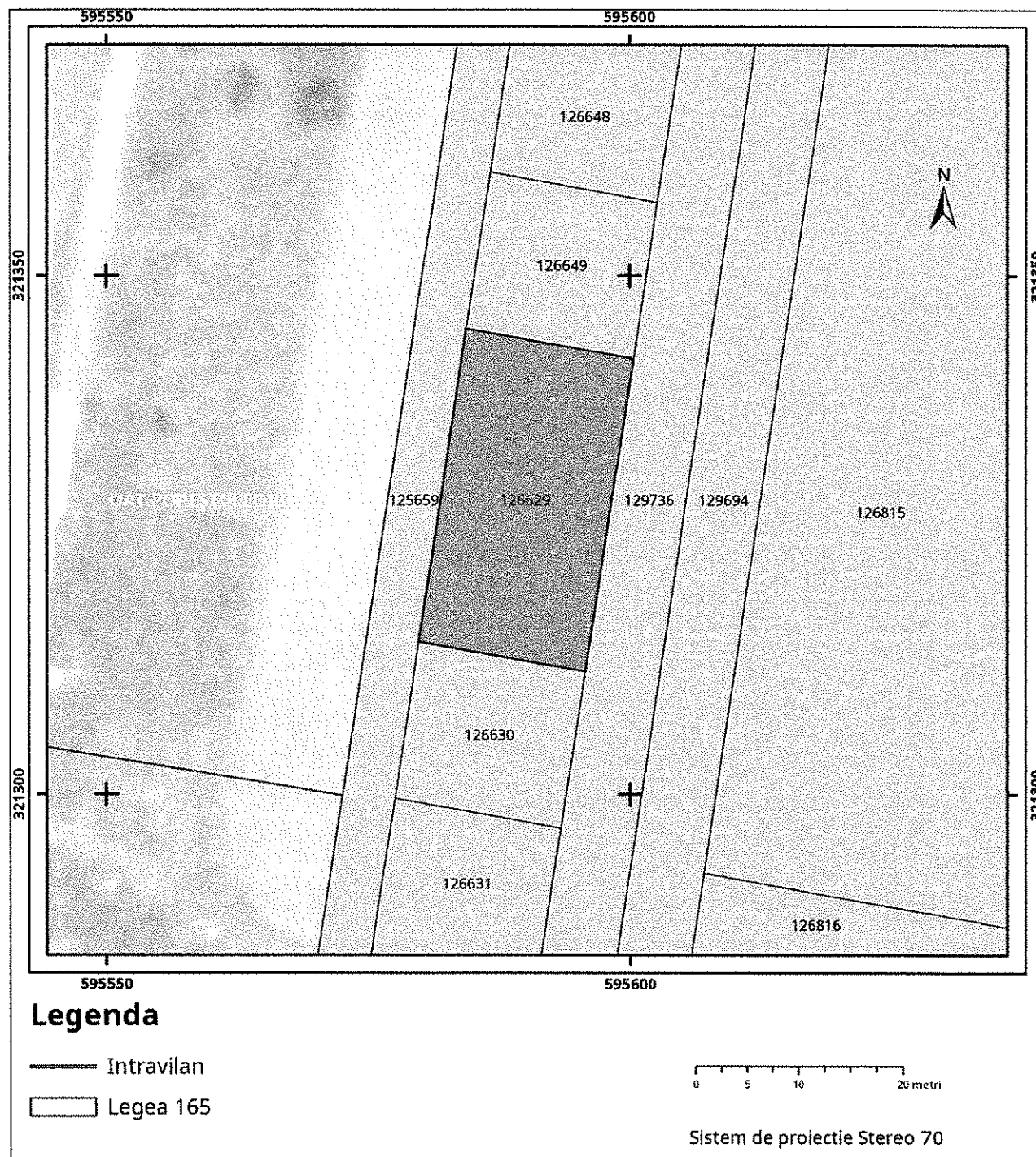
Nr.cerere	21622
Ziua	19
Luna	01
Anul	2024

Teren: 494 mp

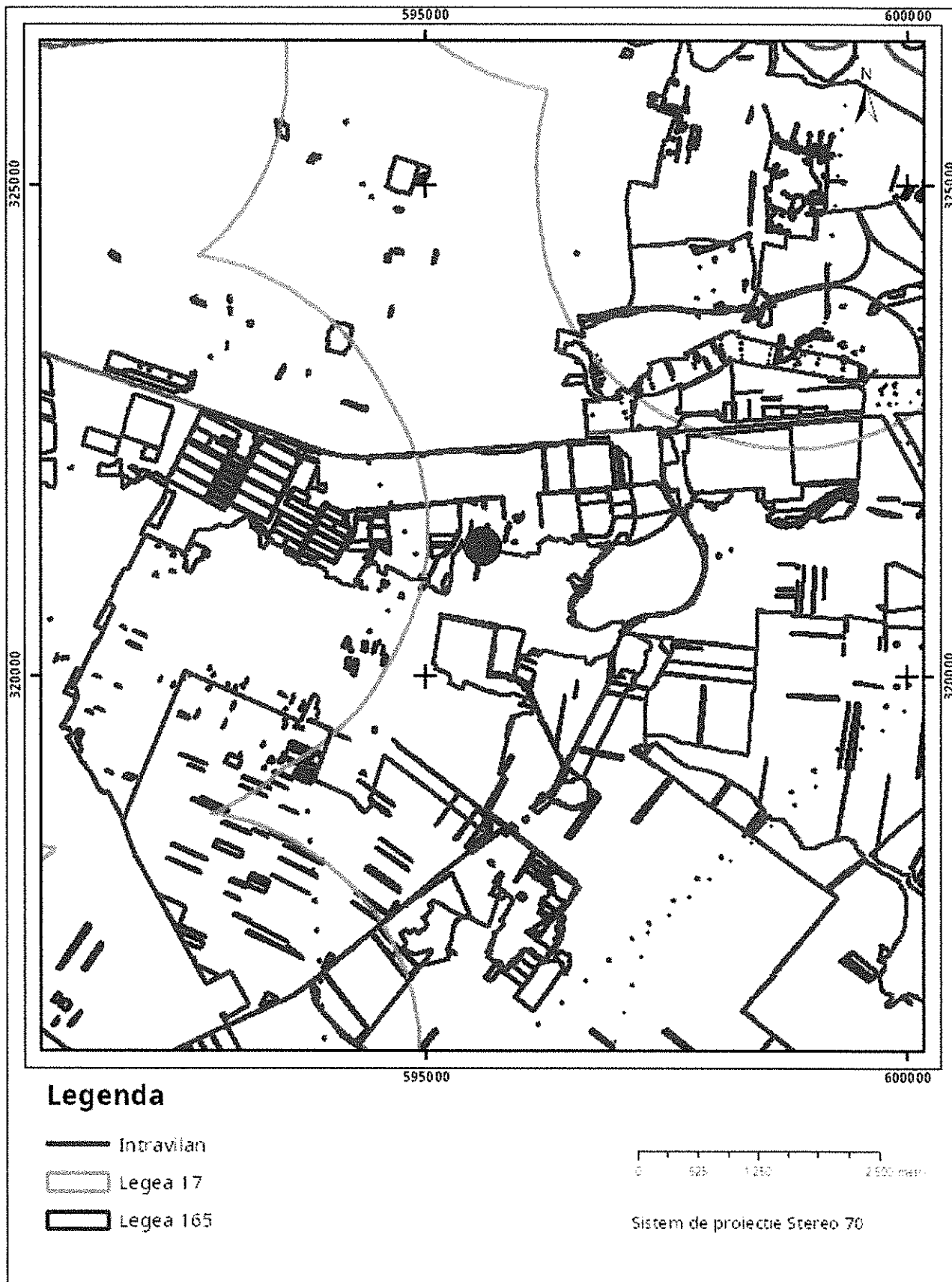
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 494mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu

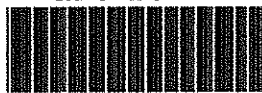


Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-06-2020
Data și ora generării: 19-01-2024 11:33

Cod verificare



100163339776

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 126630, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, -

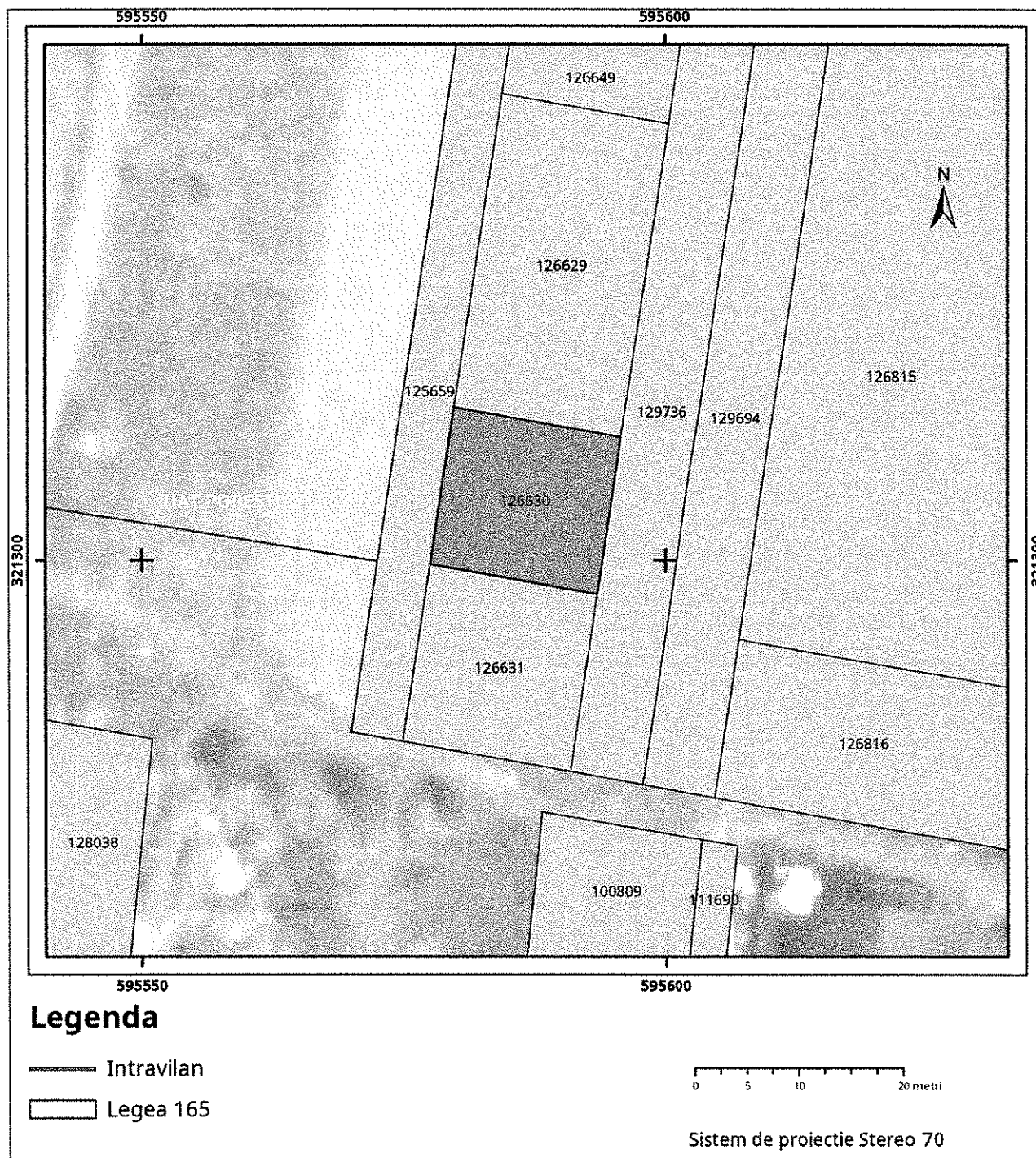
Nr.cerere	21623
Ziua	19
Luna	01
Anul	2024

Teren: 247 mp

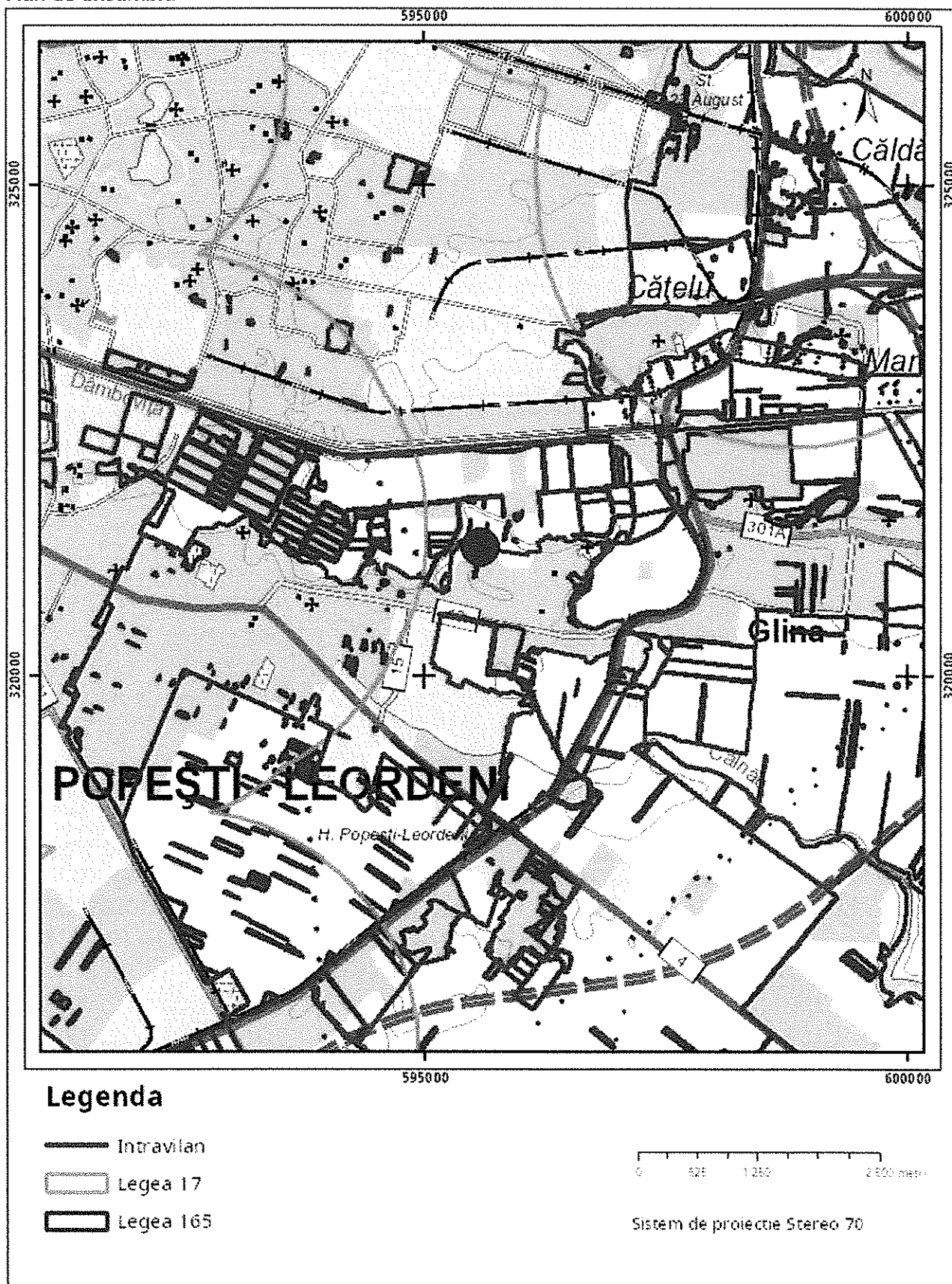
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 247mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-06-2020
Data și ora generării: 19-01-2024 11:31



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 126648, UAT Popesti Leordeni /
 ILFOV, -

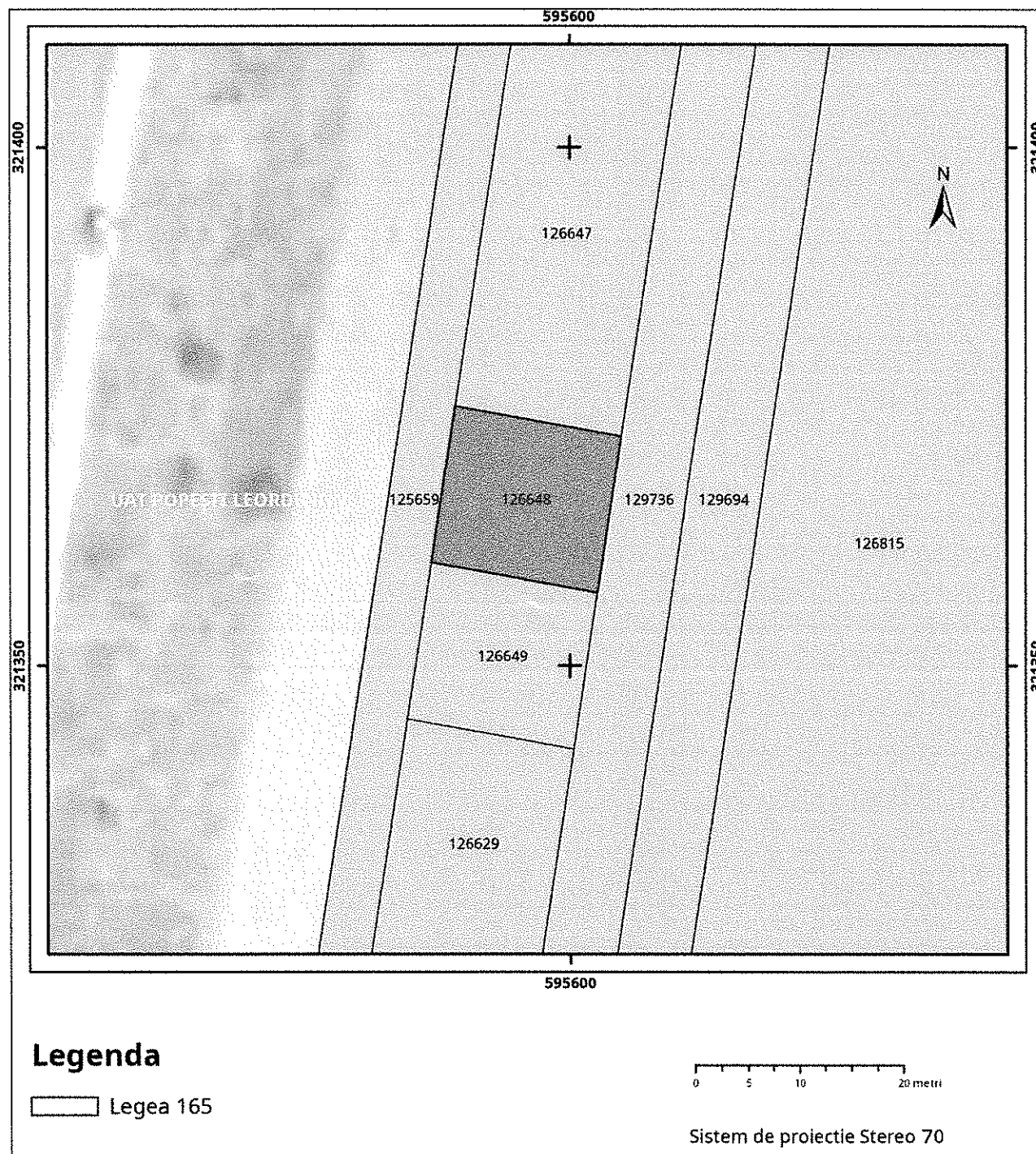
Nr.cerere	21624
Ziua	19
Luna	01
Anul	2024

Teren: 247 mp

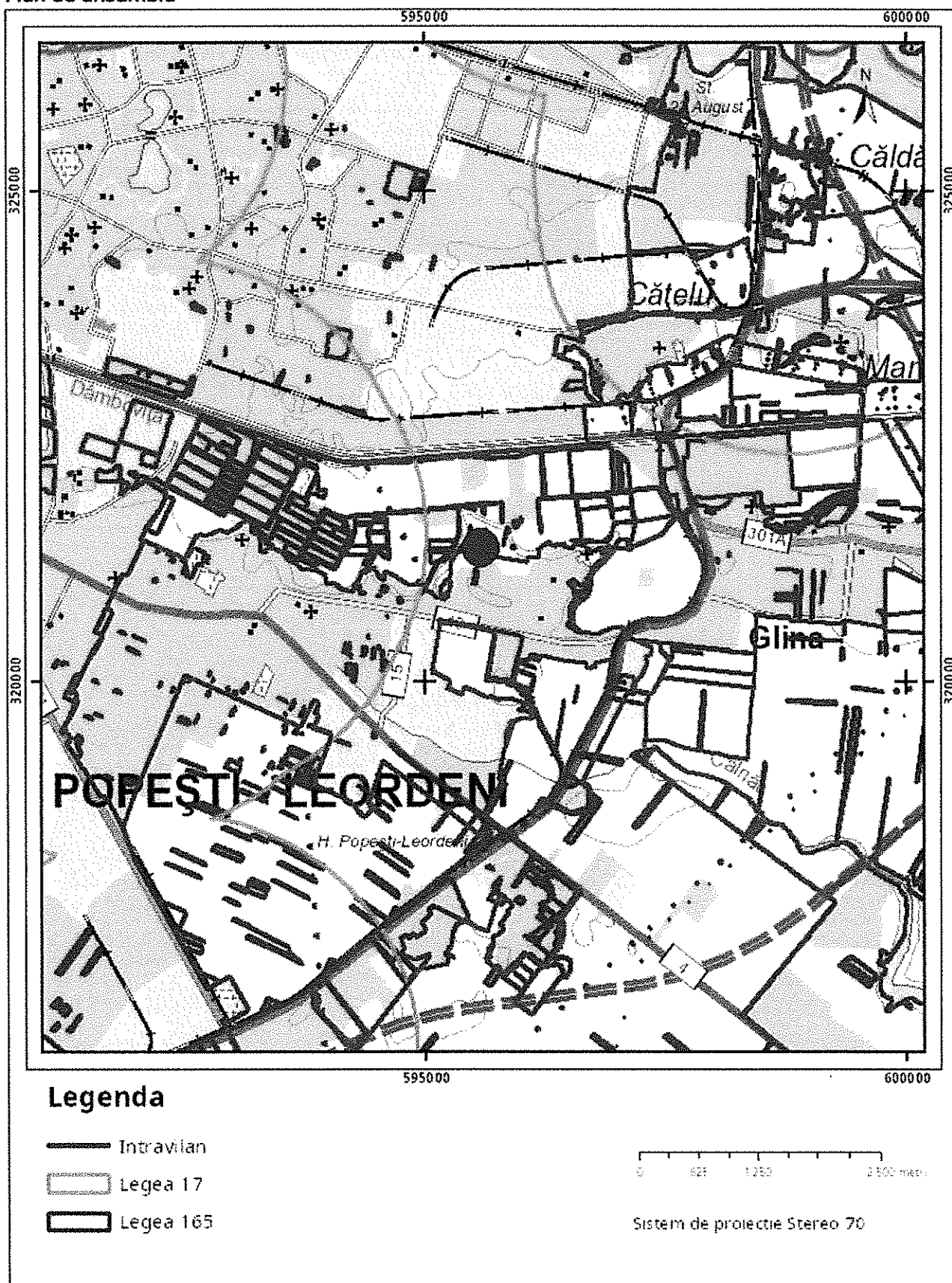
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 247mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-06-2020
Data și ora generării: 19-01-2024 11:31

Cod verificare



100163339767

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 126631, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, -

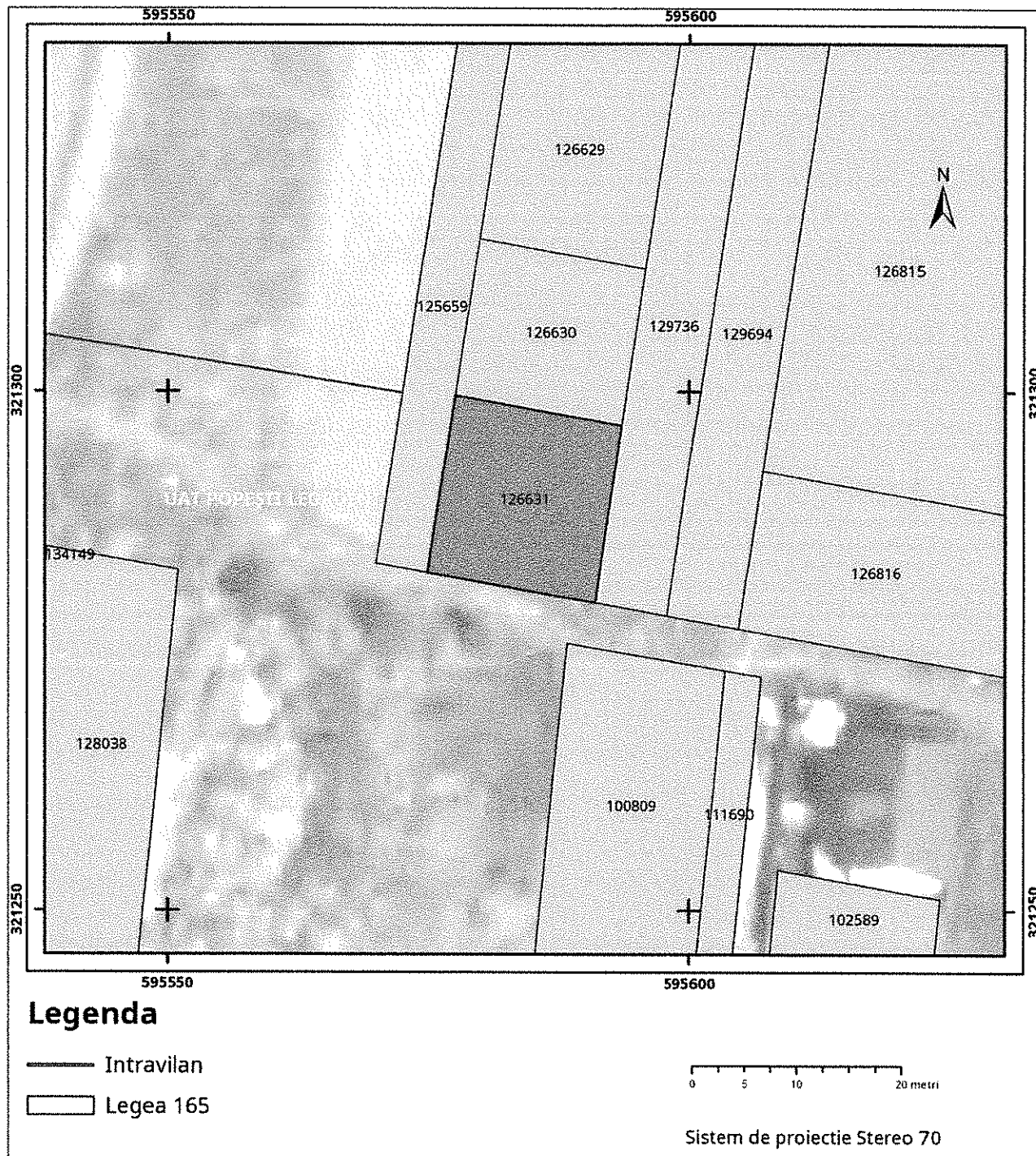
Nr. cerere	21625
Ziua	19
Luna	01
Anul	2024

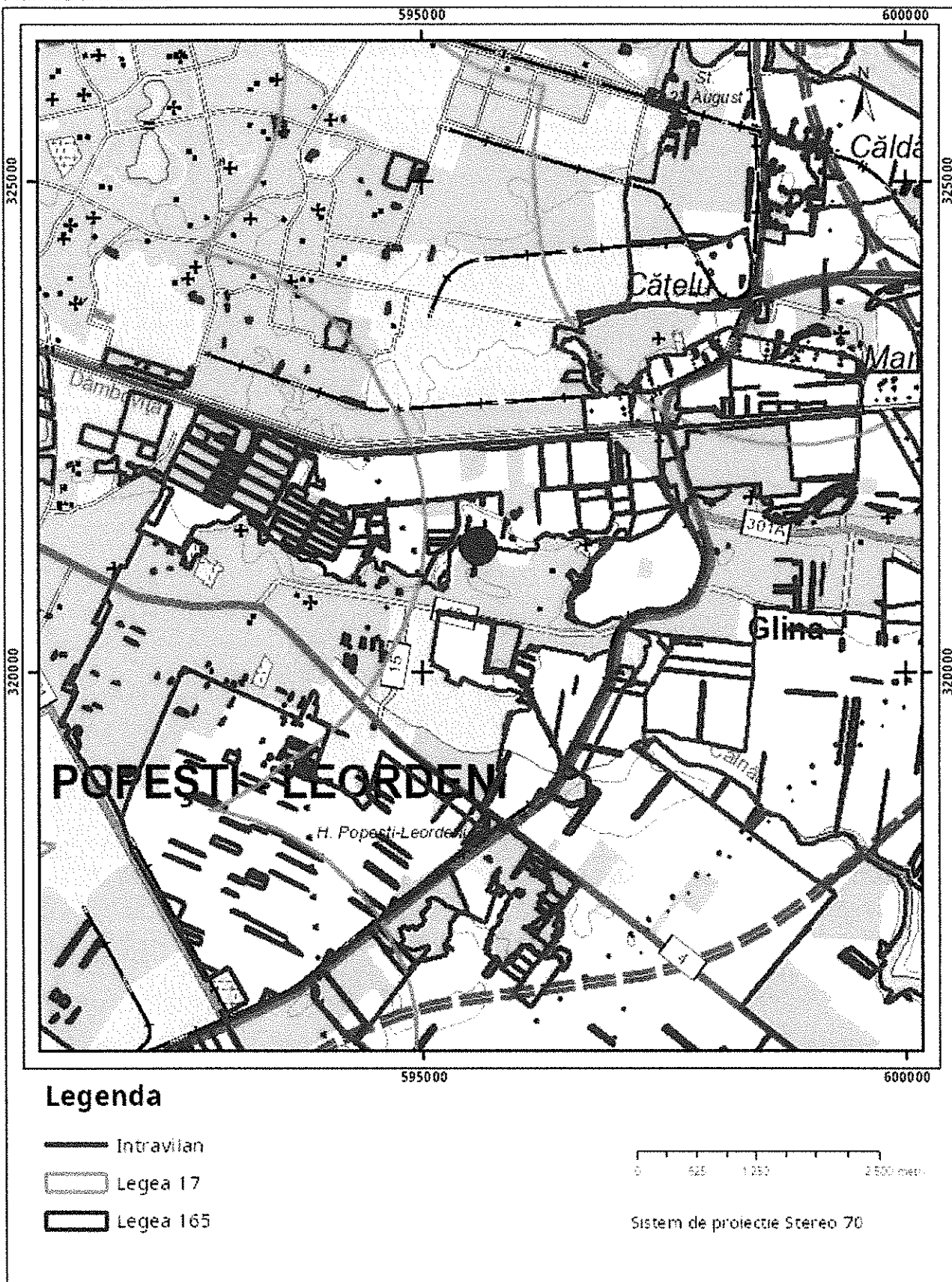
Teren: 279 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 279mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-06-2020
Data și ora generării: 19-01-2024 11:32



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 126649, UAT Popești Leordeni /
ILFOV, -

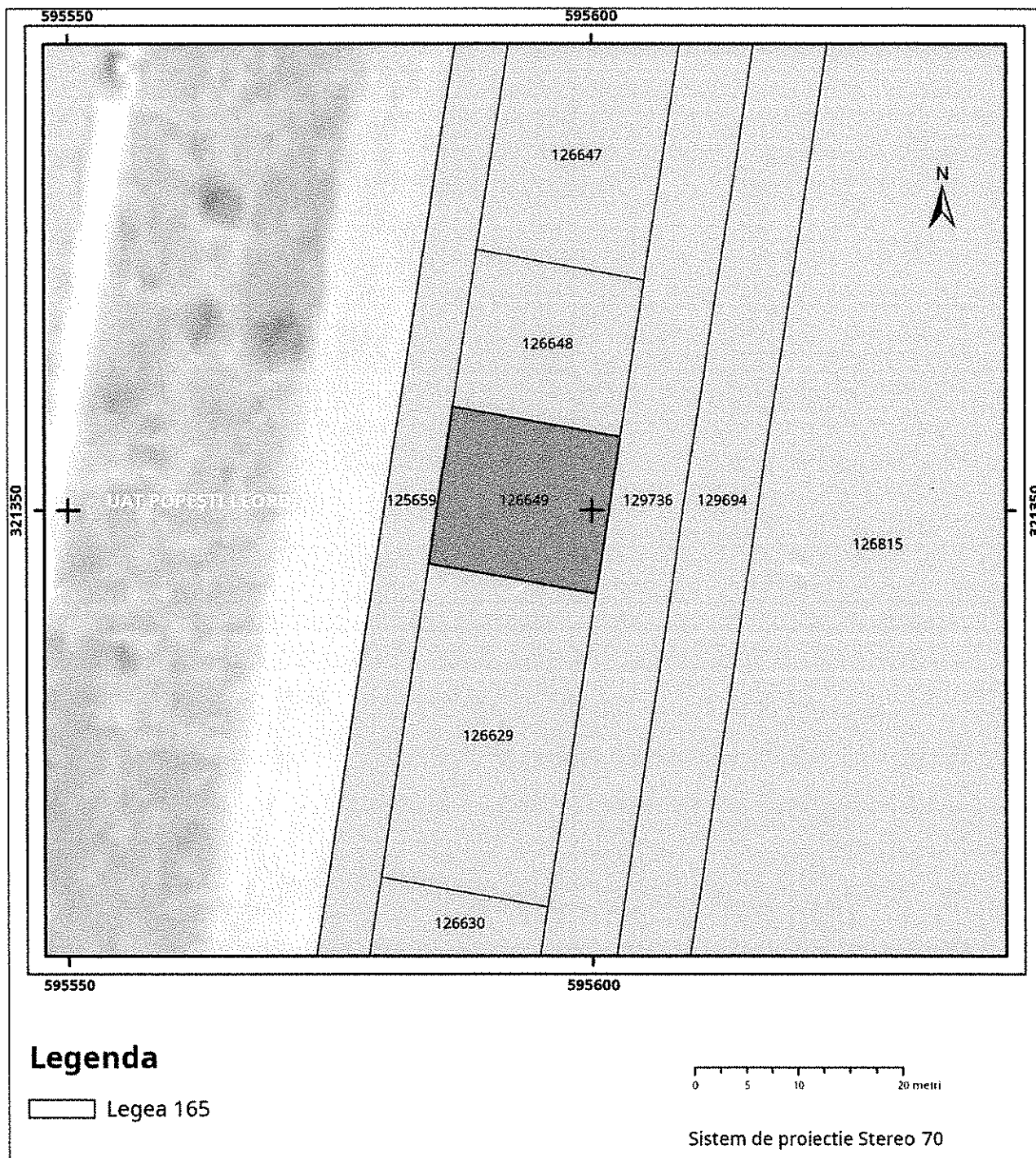
Nr.cerere	21626
Ziua	19
Luna	01
Anul	2024

Teren: 247 mp

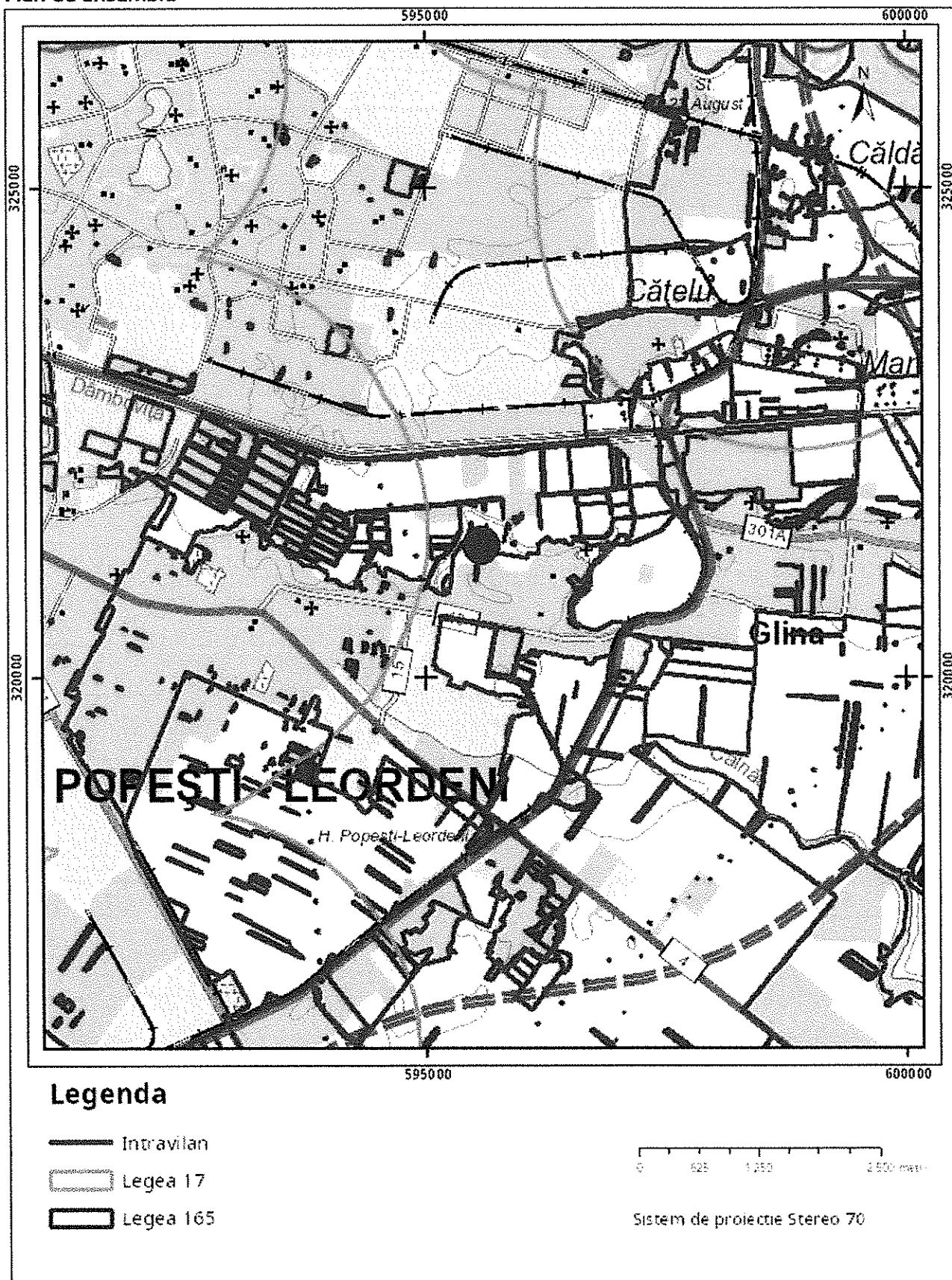
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 247mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-06-2020
Data și ora generării: 19-01-2024 11:32



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 126647, UAT Popești Leordeni /
 ILFOV, -

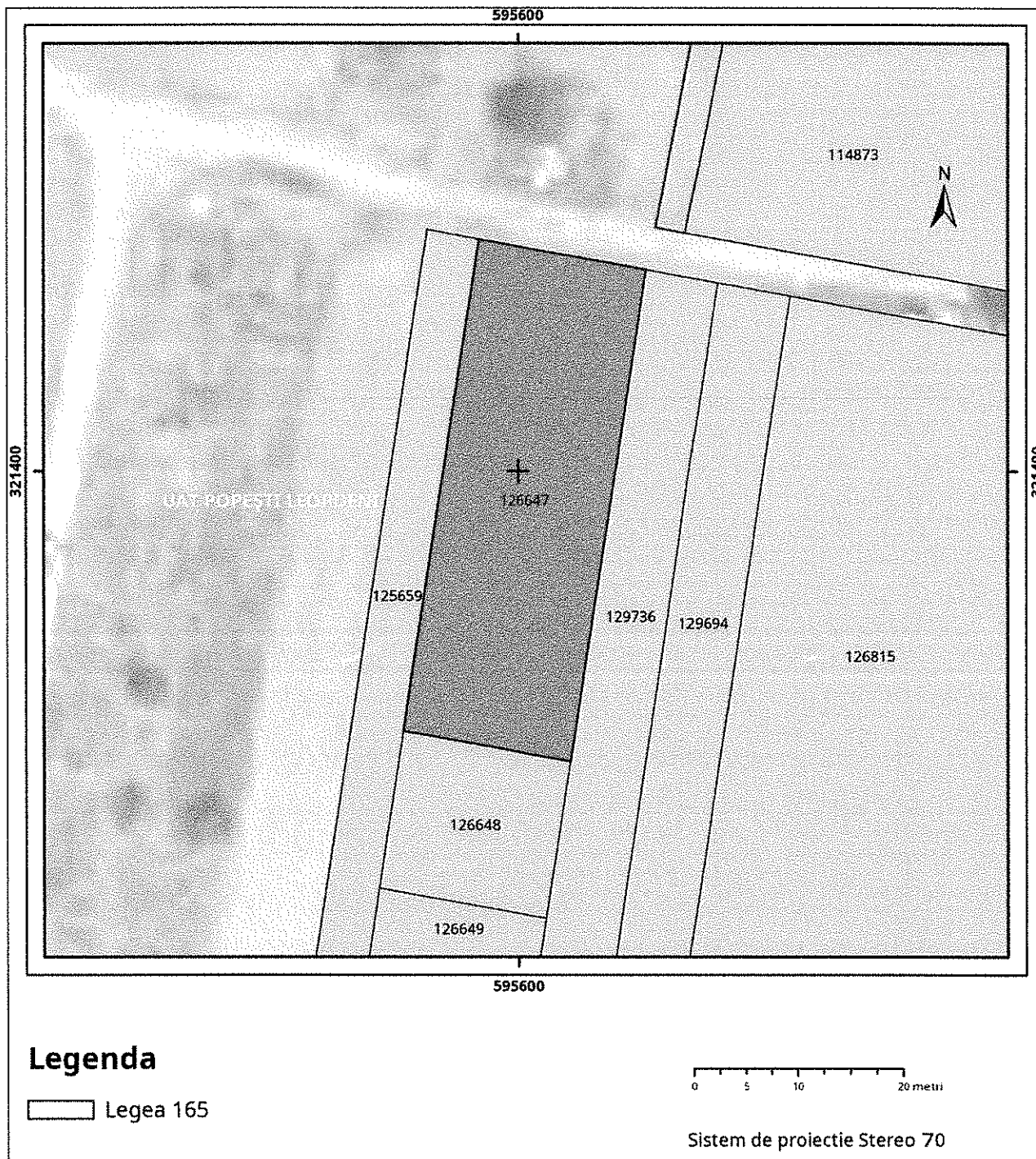
Nr.cerere	21627
Ziua	19
Luna	01
Anul	2024

Teren: 773 mp

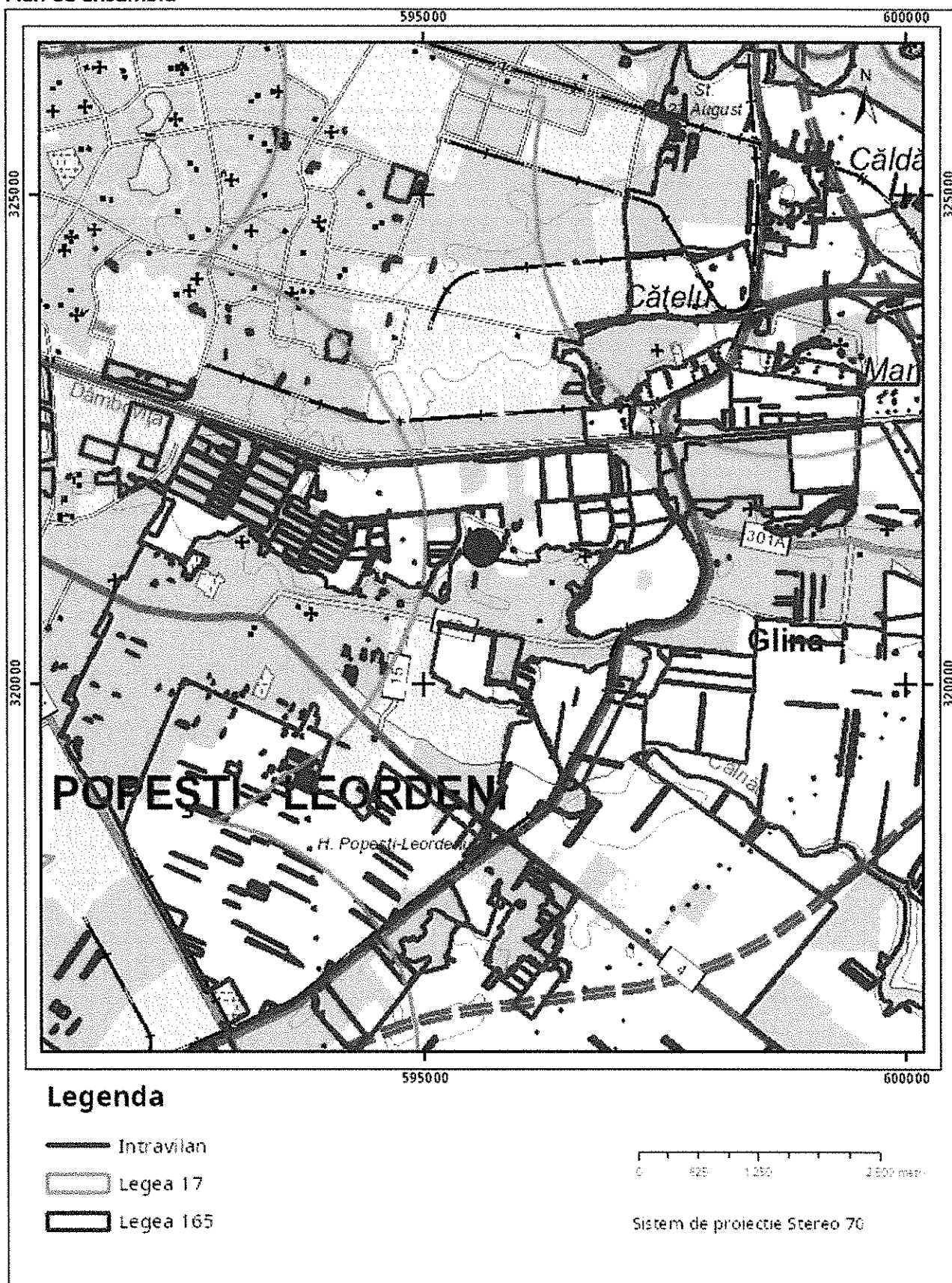
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 773mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 22-06-2020
Data și ora generării: 19-01-2024 11:32



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

PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE

Nr. 282/2022

Denumire: -INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ
INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN
-CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE-CUPLATE-
INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P+2E

Amplasament: STR. SOLSTITIULUI, T4/5,P46,NC 125659-126647
126648-126649-126629-126630-126631,
POPESTI LEORDENI, ILFOV

Faza: P.U.Z.

Beneficiar: [REDACTED]

MEMORIU TEHNIC GENERAL pentru specialitatea ARHITECTURA faza D.T.A.C./D.T.O.E

În conformitate cu Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit documentația pentru autorizarea lucrărilor de construire și întocmirea unei documentații PUZ.

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

- | | |
|--------------------------|--|
| - Denumirea investiției | -INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ
INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN
-CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE-CUPLATE- INSIRUITE CU
REGIM DE INALTIME P+2E |
| - Beneficiar | - [REDACTED] |
| - Amplasament | - STRADA SOLSTITIULUI T55/6, P33-34-35-36,
Popesti Leordeni, Ilfov. |
| - Proiectant general | - SC MHL PROARHIPROD SRL, Focsani |
| - Proiect nr. | - 282/2022 |
| - Certificat de Urbanism | - |

I.02 – Caracteristicile amplasamentului

Amplasamentul pentru care se solicită PUZ este compus din teren amplasat în Popesti Leordeni, teren extravilan în suprafața de 2 000,00 mp.

Înainte de întocmirea documentației pentru Autorizația de Construire va fi elaborată și aprobată o documentație PUZ.

BILANT TERITORIAL	
S. TEREN	2 994,00 mp
S. CONSTRUITA	898,20mp
S. DESFASURATA	2694,60mp
POT	30,00%
CUT	0,90
SP. VERZI	-
S. BETONATA	-
NR.LOCUINTE	18
NR. PARCARI	20

Accesele carosabile și pietonale se realizează din drumurile de acces .
Parcarea autoturismelor se va realiza în interiorul incintei.

I.03 – Caracteristicile generale ale construcției

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2006, construcția proiectată se încadrează în clasa III de importanță, categoria de importanță a construcției: C normală (conform HGR nr. 766/1997).

Capitolul II – DESCRIERE FUNCȚIONALĂ

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către Beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Imobilele proiectate vor avea în total 2 Nivele, parter și 2 etaje.

Parcarile sunt toate la 5 m de ferestrele de la incaperile de locuit.

Se va solicita acceptul viitorului beneficiar al apartamentelor de la parter privind parcare deschisa de la demisol.

Platforma de pubele se afla la sol la cel puțin 10,00m de imobil, alimentata cu apa si cu canalizare.

Toata incaperile respecta suprafetele minimale admise.

Baile nu sunt amplasate deasupra camerelor de locuit, toate sunt una peste alta.

Toate bucatariile au ferestre.

Capitolul III – SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

III.01 – Sistemul constructiv

▪ Infrastructura:

S-a optat pentru solutia fundatii continue.

Betonul folosit la executia infrastructurii este de clasa C20/25.

- talpi de fundare cu inaltimea de 50cm; talpile de fundare vor fi dispuse pe un strat de beton simplu C8/10, in grosime de 10cm;

- grinzile de fundare sunt in grosime de 35cm;

- placa din beton armat, suport pardoseala, este realizata in grosime de 10cm.

Pentru proiectarea infrastructurii s-au folosit prevederile normativului NP112/2014 pentru structuri cu fundare directa.

Avand in vedere adancimea mica de fundare a constructiei, aproximativ 1.50m de la nivelul terenului natural (ajungand la cota de fundare de -2.10) nu sunt necesare masuri de protectie a sapaturilor cu sprijiniri, tinand cont ca terenul poate permite sapaturi in taluz inclinat sub o panta de 2/1.

Solutia de rezistenta folosita la infrastructura si suprastructura nu afecteaza zonele invecinate, conform prevederilor normativului NP120/2006.

▪ Suprastructura:

Betonul turnat in suprastructura este de clasa Bc25 (C20/25).

- structura mixta de tip cadre spatiale din beton armat (stalpi 30x120cm/40x120cm si grinzi longitudinale si transversale 25x45cm, respectiv 25x50cm);
- placi de plansee realizate din beton armat, in grosime de 15cm, care conlucreaza cu grinzile cadrelor;
- scara din beton armat este realizata in trei rampe si doua podeste intermediare cu grosime de 15cm, treptele scarii sunt realizate din beton simplu;
- acoperis de tip sarpanta care va fi realizata din lemn de rasinoase si va reazema prin intermediul căpriorilor din lemn ecarisat, pe o rama formata din cosoroabe si pane. Peste capriori se va bate astereala din scandura / OSB de 2.4cm grosime.

III.02 – Închiderile exterioare și compartimentări interioare

Închiderile exterioare ale construcției proiectate vor fi realizate din caramida de 25 cm izolata cu polistiren expandat de 10cm EPS 80 Bs2D0.

Compartimentare interioara va fi realizata din pereti de caramida de 11,5cm .

Pentru tâmplării exterioare s-a optat pentru termopan din pvc de culoare gri care se incadreaza in normativul privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor.

III.03 – Finisajele exterioare

Finisajele exterioare ale construcției vor fi alcătuite din tencuiala decorativa alba,gri si rosie.

III.04 – Finisajele interioare

Finisajele interioare vor fi facute de catre cumparatorul fiecarei unitati si nu de catre beneficiar.

Vor fi cele uzuale pentru spațiile de locuint, incluzând gleturi și pereți de compartimentare din gips-carton zugrăviți cu vopsele lavabile, pardoseli calde tip parchet și placaje de gresie. Grupurile sanitare vor primi de asemenea finisajele uzuale pentru astfel de spații: gresie pentru pardoseli și faianță pentru pereți.

Golurile interioare vor fi închise cu uși din lemn cu geam in interiorul apartamentului si usa metalica la intrare in locuinta.

III.05 – Învelitoarea

Acoperisul va fi tip sarpanta in 4 ape din tabla ondulata culoare gri.

Apa pluvială se va colecta prin intermediul jgheaburilor și burlanelor metalice inoxidabile, zincate sau vopsite la câmp electrostatic. Se pot utiliza jgheaburi și burlane din materiale plastice (PVC etc.). Apa pluvială se va colecta în interiorul incintei.

III.06– Asigurarea utilităților

Construcția va fi alimentată cu energie electrică din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice din zonă.

Alimentare cu apă potabilă se va face din rețeaua publica și evacuare a apelor menajere uzate se va face in rețeau publica.

Asigurarea agentului termic și al apei calde menajere se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii care va funcționa pe combustibil lichid.

Gunoii menajeri se va recolta in europubele ce vor fi ridicate periodic de firma de salubritate cu care se va face contractul.

III.08 – Organizare santier/executie

- volumul de lucrari provizorii este diminuat de accesul facil direct din strada
- santierul se va imprejmui cu un gard din plasa de sarma
- pentru depozitarea materialelor in vrac (nisip) se va amenaja o platforma in spatele obiectivului
- pentru depozitarea materialelor hidrofile, a sculelor si pentru vestiare se va amenaja o constructie provizorie (baraca din lemn sau metalica) in suprafata de circa 15mp.
- depozitarea pamantului si a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor se va face in locuri special amenajate in limita proprietatii iar transportul acestora se va efectua cu mijloace auto cu lada inchisa etans, depozitarea facandu-se in locuri indicate de reprezentantii primariei municipiului in conditiile legii.
- se va amenaja in incinta proprietatii un grup sanitar.
- la inceperea lucrarilor se va monta la loc vizibil (sa poata fi citit dinspre drumul de acces), panoul de identificare a investitiei care va avea dimensiunile minime 60x90 cm .

Panoul se va confectiona din materiale rezistente la intemperii si va fi afisat la loc vizibil pe toata durata lucrarilor. Vederea de ansamblu va fi fatada principala a constructiei.

Asigurarea si procurarea de materiale si echipamente

Pentru fluidizarea procesului de productie si inlaturarea timpilor morti se va avea permanent in vedere asigurarea la timp cu materiale a santierului, pe faze de executie (fier beton, ciment, material lemnos pentru sarpanta), a semifabricatelor (mortar, beton, tamplarie interioara si exterioara), precum si asigurarea cu mijloace de productie indispensabile pentru lucrarile ce se efectueaza (bormasina rotopercutoare, polizor unghiular, aparat de sudura electric).

Materialele (sub forma de semifabricate) ce se vor pune in opera se vor procura de la furnizorii locali avandu-se in vedere ca aceste materiale vor fi verificate calitativ si cantitativ si vor fi insotite de certificate de calitate si buletine de analiza.

Mortarele si betoanele vor fi aduse numai de la statii de betoane autorizate.

Materialele se vor depozita functie de volum, valoare, caracteristici fizico-chimice in anexa sau in incinta.

Materialele care au o anumita perioada de garantie se vor pune in opera dupa regula ultimul venit – primul folosit.

Capitolul IV – ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR DE CALITATE

IV.01 – Cerința „A” REZISTENȚA ȘI STABILITATE

Proiectul va fi verificat de către un verficator atestat MLPAT pentru cerința obligatorie “rezistență și stabilitate”- exigența “A”.

IV.02 – Cerința „B” SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

Siguranța în exploatare se referă la siguranța circulațiilor, siguranță la intruziune și siguranța în folosirea instalațiilor și echipamentelor aferente. S-au asigurat soluții de proiectare specifice temei, repartizând funcțiunile în mod judicios în relație cu circulațiile pe orizontală și verticală, prevederi de soluții de iluminat natural și artificial, încălzire, ventilație, funcție de exigențele unei locuințe moderne. S-a asigurat orientarea optimă funcție de programul de arhitectură studiat.

Dimensionarea spațiilor, golurilor și elementelor de construcție s-a făcut conform cu normativele în vigoare, asigurând o exploatare în condiții de maximă siguranță.

Pentru materialele de finisaj se vor alege numai materialele durabile, elastice și ușor de întreținut. Pardoselile circulațiilor orizontale și a celor verticale vor fi finisate cu materiale ce trebuie să împiedice alunecarea, iar pereții nu vor prezenta proeminențe și asperități.

Asigurarea exigenței privind siguranța în exploatare din punct de vedere al instalațiilor sanitare se va face ținând cont de următoarele criterii:

- conductele vor fi izolate și protejate;
- gurile de vizitare de la ghenе vor fi etanșe.

Stratul de uzura al pardoselilor va fi astfel realizat, încât să se evite alunecarea;

Înălțimea liberă de trecere pe sub obstacole izolate (masurată de la suprafața finită a pardoselii) este de minim 2.10 m

Suprafețele integral vitrate se vor semnaliza cu marcaje de atenționare amplasate între 0,70m și 1,50 m de la sol și având diametrul, sau lățimea, de cca. 20cm.

Amplasarea și sensul de deschidere al ușilor este astfel rezolvat încât să nu limiteze și să nu împiedice circulația, să nu se lovesc între ele (la deschiderea simultană a două uși) și să nu lovesc persoane care își desfășoară activitatea

Lățimea liberă de circulație, în încăperi și pe coridoare este stabilită corespunzător reglementărilor, fiind dimensionată inclusiv pentru necesitățile persoanelor blocate în scaun rulant. Ușile interioare sunt astfel dimensionate încât evacuarea persoanelor să se facă în condiții de siguranță. Toate ușile de evacuare se vor deschide în sensul evacuării.

Raportul între trepte și contratrepte respectă relația : $2h + l = 62 - 64$ cm. Treptele ce aparțin aceleiași rampe au aceleași dimensiuni (înălțime și lățime). Numărul de trepte ale unei rampe de scară nu depășește 18 trepte

Scarile, rampele și podestele sunt asigurate cu balustradă / parapet de protecție având înălțimea de siguranță conform prevederilor STAS 1631.

Finisajul scarilor, rampelor și podestelor este astfel realizat, încât să se evite caderea prin alunecare.

Ferestrele din dreptul palierelor intermediare au parapet, sau balustradă de protecție, corespunzător conformate, pentru a se evita accidentarea prin spargerea geamului, în caz de contact prin alunecare.

IV.03 – Cerința „C” SECURITATEA LA INCENDIU

Siguranța la foc va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanțe generale existente în normele în vigoare ("Normativul de siguranță la foc a construcțiilor – P 118 – 99" aprobat MLPAT cu Ordin nr. 27/N din 7 aprilie 1999).

Gradul de rezistență la foc – *gradul II*.

Pentru reducerea riscului de izbucnire a incendiului s-au prevăzut măsuri de realizare și amplasare a funcțiunilor și elementelor componente a instalației de încălzire ce pot constitui focare de incendiu. În acest fel se poate specifica toate elementele instalației de încălzire se vor amplasa la distanțele indicate în normativul 113/1994 față de elementele combustibile ale construcției.

În proiectarea elementelor mai sus arătate s-au luat în considerare normele cuprinse în Ordinul 381/1219/M.C. Ordin al Ministerului de Interne și a Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor. În conformitate cu normativul nu s-a prevăzut echiparea clădirii cu hidranți interiori.

Golurile de trecere prin planșee și pereți vor fi etanșate cu materiale rezistente la foc 30 minute conform normativului P118.

Conductele și ghelele de instalații se vor dispune și realiza astfel ca să fie protejate la șocuri, coroziune, incendiu și să nu constituie căi de propagare a fumului și incendiilor.

IV.04 – Cerința „D” Igiena și sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Prin activitatea sa obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol. La proiectare și în exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apa și sol.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre de către instalațiile de încălzire și ventilare și crearea de posibilități de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implică asigurarea unei ambianțe termice globale și locale atât în regim de iarnă cât și în regim de vară. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelată cu asigurarea calității aerului și optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

IV.05 – Cerința „E” IZOLATIE TERMICA, HIDROFUGA SI ECONOMIE DE ENERGIE

Prin detaliile constructive propuse, proiectul va asigura gradul de izolare termica in conformitate cu cerintele normativelor in vigoare.

IV.06 – Cerința „F” PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Prin proiectul de arhitectura s-au luat urmatoarele masuri de protectie la zgomot:

- Limitarea zgomotului propagat între etaje prin masa planseului
- Limitarea zgomotului generat de instalatii prin folosirea de aparate performante, cu nivel redus de zgomot, prin dimensionarea corecta a tevilor si inglobarea lor in ghene de gips-carton;
- Limitarea zgomotului exterior prin folosirea geamului tip termopan la inchiderea exterioara.

Indicatii pentru receptia si punerea in functiune

Receptionarea si darea in functiune se vor face numai dupa ce se constata urmatoarele:

- realizarea lucrarilor proiectate, a masurilor de protectie a muncii si a celor de prevenire si stingere a incendiilor, conform prevederilor proiectului;

- stabilirea unor masuri care sa corespunda conditiilor de lucru, precum si celor prevazute in actele normative in vigoare la data punerii in functiune.

Orice modificare necesara a proiectului se va efectua numai cu acordul proiectantului.

Pe timpul exploatarii, cele de mai sus nu sint limitative, ele trebuie completate de beneficiar in functie de necesitati si mod de organizare. Receptia lucrarilor se va realiza conform celor prevazute in normativul C56-85, si in Regulamentul de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, aprobat cu HG nr.273/94, precum si cu asigurarea etapelor de confirmare a calitatii prevazute in programul pentru controlul calitatii executiei lucrarilor, indicat in normativul C56-85. In timpul executiei se vor respecta prevederile privind protectia muncii, conforme cu normele generale si specifice lucrarilor de constructii. De asemenea este obligatorie respectarea normelor privind siguranta la foc in timpul executiei lucrarilor.

Capitolul V - MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ

În conformitate cu prevederile Legii 481/2004 privind măsurile de protecție civilă și HGR nr. 560/2005, modificată și completată de HGR 37/2006 privind stabilirea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăpostului de protecție construcția nu a fost prevăzută cu adăpost de protecție civilă.

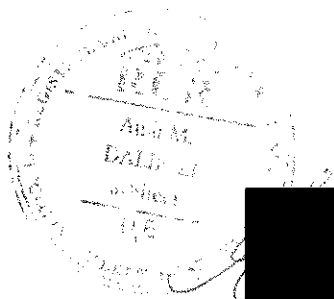
Capitolul VI – ORGANIZAREA DE ȘANTIER ȘI MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995;
- Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;
- Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrării.

Prezenta documentație, în faza de proiect pentru autorizația de construire, este extras din proiectul tehnic și a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată), ale Legii 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normelor tehnice în vigoare.

Întocmit:
Arh. Amir Dalbozi



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.455	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304
S=2994mp P=325.056m			

INDICATORI URBANISTICI (UTR LI)	
P.O.T.	40,00 %
C.U.T.	1,20
Hmax	10,00 m
Rhmax	P+2E

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

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN		
	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice TEREN PROPU S A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT	1039,10	34,70
Teren proprietate privata Zona de locuinte individuale	1954,90	65,30

BILANT TERITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU S	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila (UTR L.I.)	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	748,50	25,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
UTR Va	-	-	149,70	5,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00

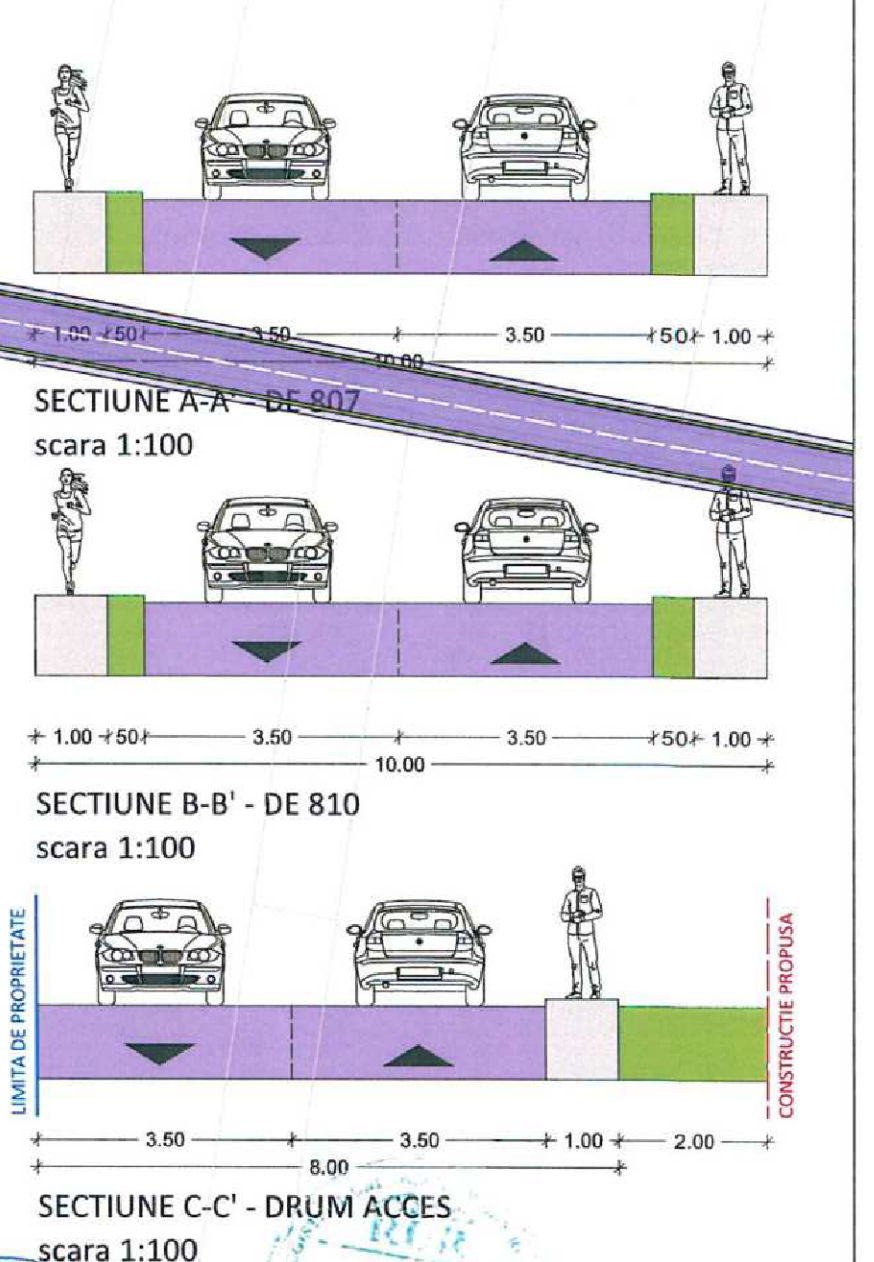
LEGENDA

LIMITE
LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
LIMITA LOTURI STUDIATE
LIMITA DE PROPRIETATE
LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
LIMITA EDIFICABIL
ALINIERE OBLIGATORIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA
LOCUIRE INDIVIDUALA
TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
SPATII VERZI
UTR Va

ACCES
ACCES CAROSABIL
ACCES PIETONAL

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



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		SOCIETATEA COMERCIALA MHL PROARHI PROD S.R.L.		BENEFICIAR	
Specificatie		Nume si prenume		Str. Le	
Sef proiect		Arh. Urb. Amir Dalbozi		Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	
Proiectat Arhitectura		Arh. Urb. Amir Dalbozi		PROIECT: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI	
Desenat		Arh. Urb. C. Bustihan		Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov	
				PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	
				Proiect: 282/PUZ/2021	
				Faza: P.U.Z.	
				Plansa: U-04	

Elena
Manea

Semnat digital
de Elena Manea
Data: 2023.08.07
08.21.52 +03'00"

Plan de incadrare in zona

Scara: 1:5000 IMOBILIARA ILFOV
Anexa la cererea nr. 305575/2023

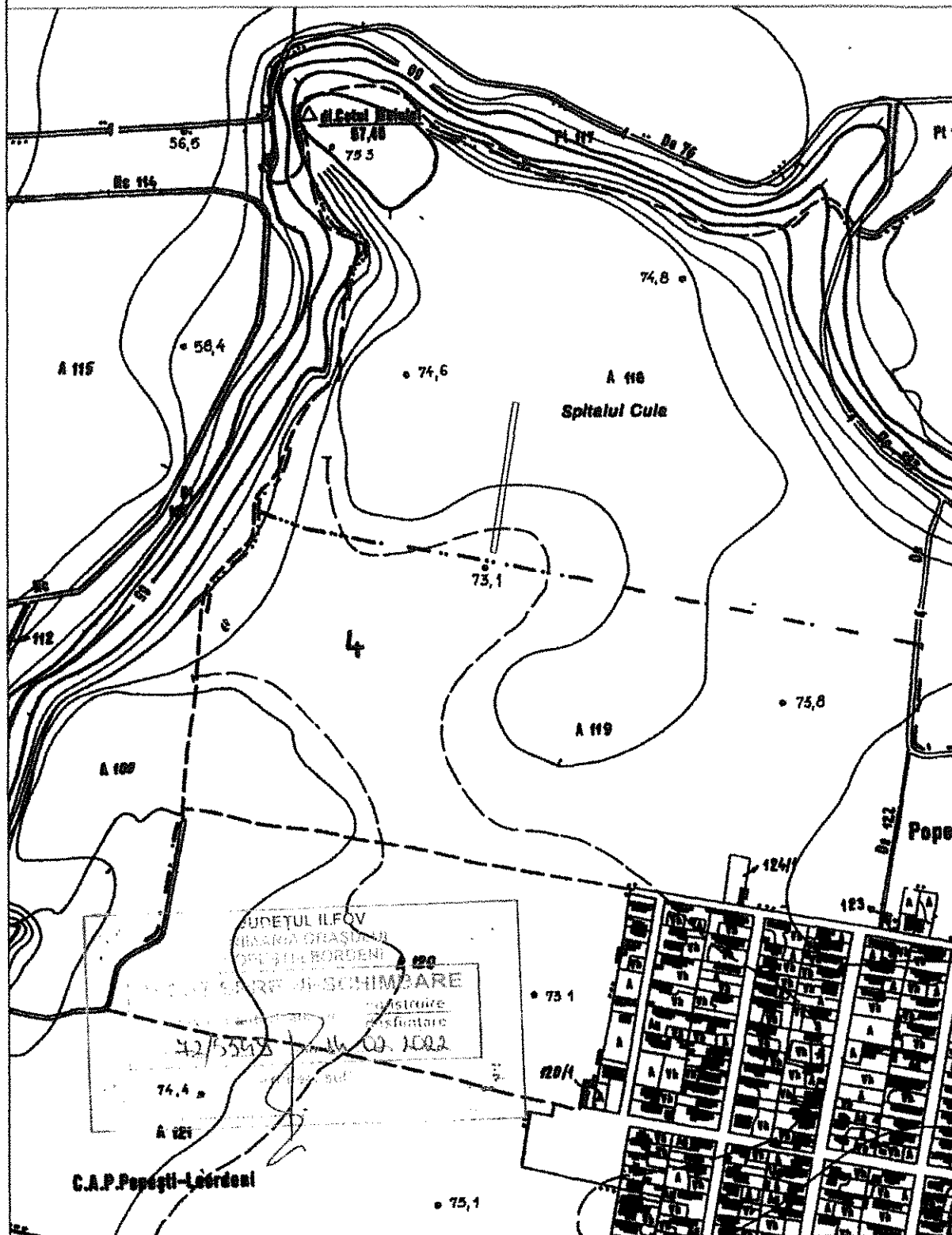
Nr. din
Nr. Cad. 125659

08. AUG 2023



UAT: Popesti Leordeni

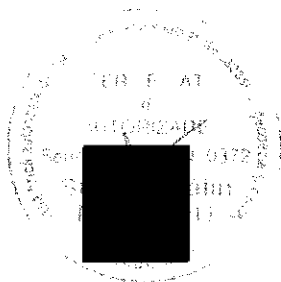
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



EXTRAS DE PLAN PARCELAR
ORAS POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV
TARLA 4/5, PARCELA 46

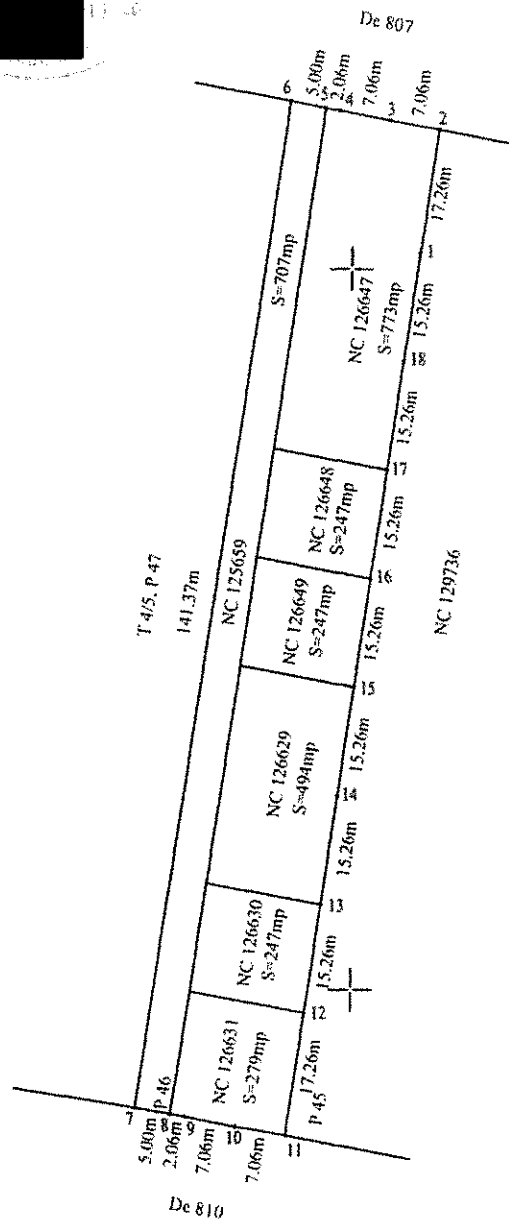
Scara 1:1000

Intocmit: ing. Miliatru Silviu Catalin



321400

321400



Primar : Petre Iacob

Secretar: Margareta Ichi

Sef serviciu fond funciar:



Inventar de coordonate
Sistem Stereografic 1970
T 4/5 , P 46

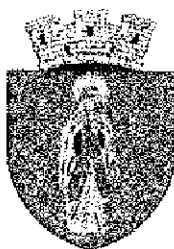
321300

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321402.316	595609.579	17.26
2	321419.375	595612.183	7.06
3	321420.653	595605.235	7.06
4	321421.932	595598.288	2.06
5	321422.304	595596.262	5.00
6	321423.210	595591.343	141.37
7	321283.455	595570.009	5.00
8	321282.566	595574.932	2.06
9	321282.200	595576.959	7.06
10	321280.944	595583.909	7.06
11	321279.689	595590.860	17.26
12	321296.748	595593.464	15.26
13	321311.829	595595.766	15.26
14	321326.910	595598.069	15.26
15	321341.991	595600.371	15.26
16	321357.073	595602.673	15.26
17	321372.154	595604.975	15.26
18	321387.235	595607.277	15.26

SUPRAFATA=2994mp

595600

ANEXA Nr. 1
la normele metodologice



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Prada Sfânta Maria nr. 1
Tel. 0374 46 88 19-0374 40 88 20-0374 46 88 21 Fax 0374 46 88 22 web www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CĂRMĂRILEȘI 19025

APROBAT¹⁾,
Primar
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ [redacted] cu domiciliul/sediul²⁾ în orașul [redacted] având calitate de proprietar și reprezentant al [redacted] proprietari, înregistrată la nr. 14.927 din 11.03.2022,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 22 din 20.06, 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE/ÎNSIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, AMENAJARE ÎNCINTĂ, PARCAJE AUTO, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPEJMUIRE ȘI UTILITĂȚI.**

generat de imobilul⁴⁾ situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Răsăritului, Cnr., T4/5 - P46, identificat cu nr. cadastrale 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, 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 De 807, la sud de strada Crivățului, la est de T4/5 - P45, la vest de T4/5 - P47.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: *Planul urbanistic zonal va reglementa profilul străzii Crivățului și al De 807 la 10,00 m iar pentru drumul de incintă propus prospectul va respecta minim 8,00 m.* Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construcție indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. 40%; C.U.T. 1,20. RHmax. P+2E.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Crivățului, respectiv, De 807. Locurile de parcare vor fi asigurate conform HCL nr.96/09.09.2019 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul orașului Popești-Leordeni. Prin avizul de amplasament pozitiv nr.92204490/11.03.2022 emis de către operatorul rețelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE SA, face cunoscut faptul că sunt posibilități de racordare la rețelele de apă/canalizare publice lângă amplasamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul. Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp se impune montarea unui bazin de retenție. Se va monta un cămin grătar metallic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare și pentru asigurarea intervențiilor operative.

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.72/5549/14.02.2022.

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

Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ -- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE/ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PEELE AMENAJARE ÎNCINTĂ, PARCAJE AUTO, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPEJMUIRE 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. 72/5549/14.02.2022, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.06.2022.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICUBAL

Notă: Informații suplimentare
Art. 102/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/249

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sânta Maria nr.1
140574-4088,19-0574-4088,20-0574-4088,21,140574-4088,22 web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL (192)

Nr.14929 din 09.06.2022

CĂTRE,

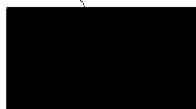
or 

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Răsăritului, Etnr. T4/5 – P46, identificat cu nr. cadastrale 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631 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 inserin 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.

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 33413 din data de 28.06, 2022

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

Prin prezenta se atestă că [REDACTED]

[REDACTED] având calitate de proprietari, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 2.994,00 mp, situat în orașul Popești-Leordeni, strada Mirăslău, f.nr. T53/7 – P43 și P44, lot 3 și lot 4, identificat cu nr. cadastrale 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631.

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 15.04.2022 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,
Petre IACOB

[REDACTED]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[REDACTED]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[REDACTED]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.14.935 din data de 14.04.2022

APROBAT,
PRIMAR,

Petre IACOB
PRIMAR
nr. cadastrale 125659,

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Crivățului, Etn. T4/S – P46, identificat cu
126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631.

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Elaborator: S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.

Proiectant:

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚII

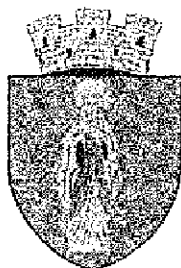
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 15.04.2022 – 09.05.2022, în zilele de Marți și Joi între orele: 13,00 – 15,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- **DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE/ÎNSIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, PARCAJE AUTO, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPEJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada 15.04.2022 – 09.05.2022;**
- **în zilele de Marți și Joi începând cu ora 13,30;**
- **timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.**

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Raluca Florina POPOESCU, 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



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. 35473/30.06.2023

Către,



Urmare a cererii dumneavoastră adresată Primăriei orașului Popești-Leordeni, prin care solicitați eliberarea unei adeverințe privind accesul către imobilul situat în Str. Răsăritului f.nr. identificat cu NC. 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630 și NC126631, vă comunicăm următoarele:

Prin prezenta se adeverește că accesul la imobilul dumneavoastră, se face la Nord prin De 807 și la Sud prin De 810 drumuri în administrarea U.A.T. Popești-Leordeni.

S-a eliberat prezenta pentru a servi întocmire PUZ.

Cu stimă,

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



Întocmit
Insp. Neacșu Dumitru





Nr. 369 / 19.04.2023

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 354/29.06.2023, prin care solicitați PUZ - „Întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități”, pe terenul în suprafață totală de 2994 mp, identificat prin nr. cadastral 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, tarla 4/5, parcela 46, conform certificatului de urbanism nr. 72/5549/14.02.2022, situat în orașul Popești - Leordeni, str. Răsăritului, județul Ilfov, identificat prin planuri anexă, se constată următoarele:

a) terenul luat în studiu, din cadrul proiectului PUZ - „Întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități”, în suprafață totală de 2994 mp, conform certificatului de urbanism nr. 72/5549/14.02.2022, situat în orașul Popești - Leordeni, str. Răsăritului, județul Ilfov, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare în amenajarea Valea Dâmboviței, cod 139, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, nu se află în administrarea O.U.A.I.;

b) prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeței totale de 2994 mp, se schimbă categoria de folosință a terenului.

c) se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PUZ - „Întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Legii 133/2012, art. IV care modifică articolul 23 alineatul 3 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot definitiv din circuitul agricol prin autorizație de construire;

2. După aprobarea PUZ - „Întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități”, din orașul Popești - Leordeni, str. Răsăritului, județul Ilfov, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Acordului tehnic ANIF necesar obținerii autorizației de construire și stabilirii zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele județene abilitate;

3. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004 - republicată, cu

modificările și completările ulterioare - Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/1991-republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul MAPDR 227/2006 - privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejuriri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare - nu este cazul.

4. În zona studiată există posibilitatea racordării la rețeaua de canalizare aflată pe str. Leordeni, iar capacitatea acesteia permite racordarea de noi consumatori.

Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere. Apele provenite de pe platformele auto vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi cu decantor.

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în memoriul general, proiectant, S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,
Jr. Ciucu Adriana Stefania





Rev-0/hulle 2020/cod FM-04-04-S-05-S-02/ Pag.1/2



- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/15.07.2020 - privind aprobarea "Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnică-edilitare și stradale) de pe teritoriul Municipiului București";
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Valabilitate:

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

Apa Nova București S.A. atenționează asupra obligațiilor investitorilor prevăzute în cuprinsul art. 22 din Legea 10/1995:

- lit. b) impune obligația de obținere a acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și acordului/autorizației administratorului drumului pentru realizarea bransamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare, cu plata taxelor de racordare aferente bransamentelor;
- lit. f) impune obligația ca efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnică-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014; nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile legislative în vigoare și conduce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, beneficiarul și executantul lucrărilor fiind cei în măsură să răspundă pentru încălcarea acestora și pentru toate prejudiciile ce decurg dintr-o astfel de nerespectare.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

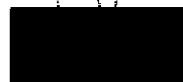
S-a aplicat holograma numărul 0055602.

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

- Serviciul Relații Clienți din str. Tunari nr. 60A, sector 2, clădirea Ștefan cel Mare, parter, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00
- telefon 021.207.77.77 sau *7777
- online relatii_clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Dragoș Bogdan STAFIESCU
Director Direcția Rețele Apă



Elena
Manea

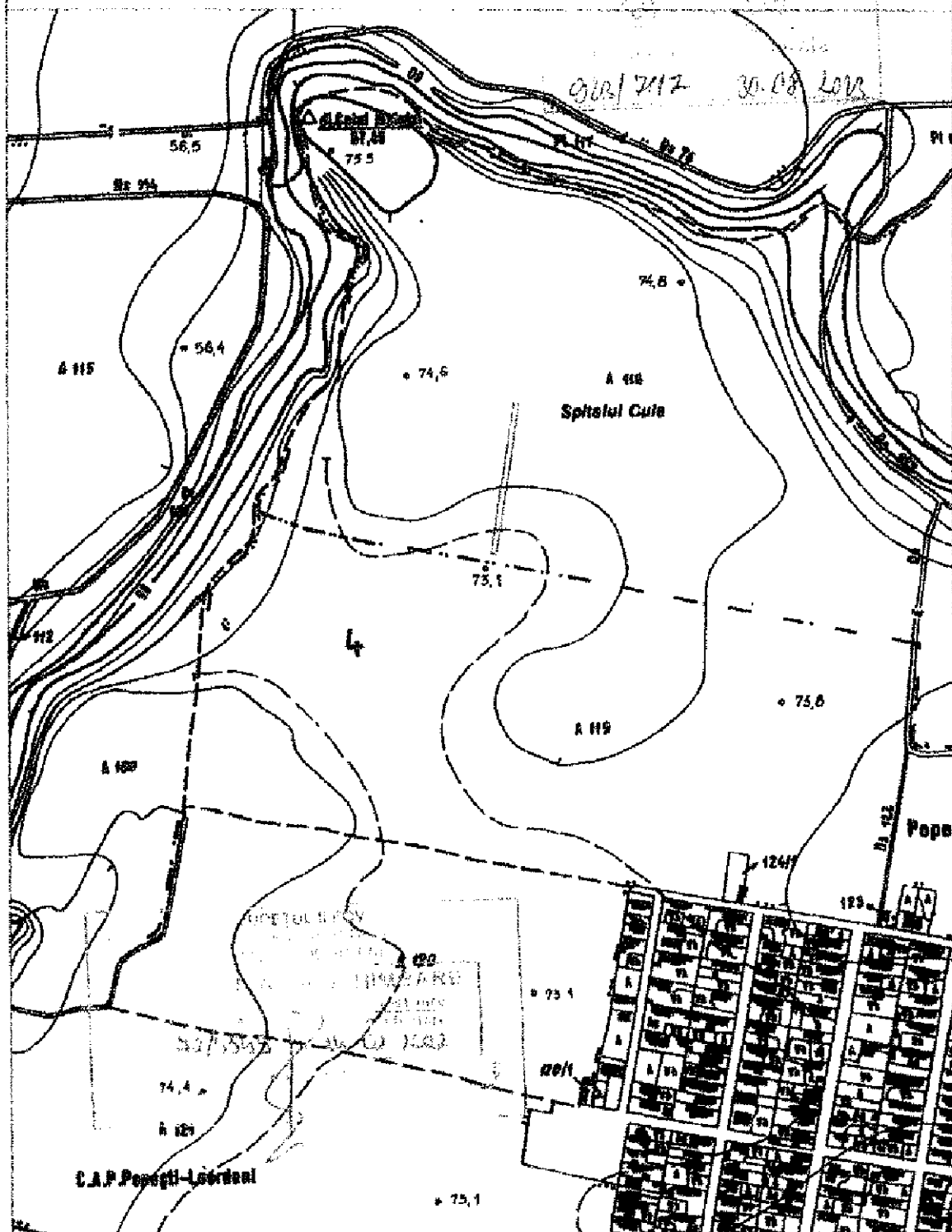
Plan de incadrare in zona

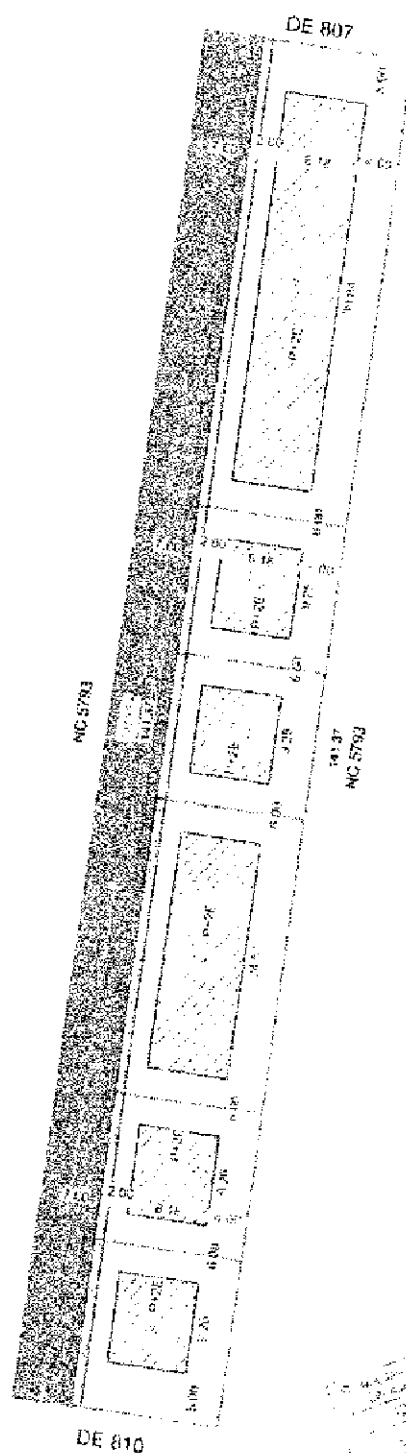
Scara: 1:5000
Anexa la cererea nr. 305575/2023

UAT: Popesti Leordeni

Nr. Cad. 125659

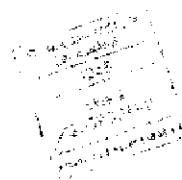
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

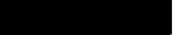




BILANT TERITORIAL	
S. TEREN	2294,50mp
S. CONSTRUITA	698,20mp
S. DESFASURATA	2674,80mp
POT	30,00%
CUT	0,60
RMH	0-18 10-20
SPATII VERZI LA SOL	-
S. BETONATA	-
NR. LOCUINTE	18
NR. LOCURI PARCARE	20

9281717 20-08-2003



PROIECTANT GENERAL		SC. MHL PRODĂHIFROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 35825104 Str. Tăpae Vocea nr.37-39 Sector 2 - București		VERIFICATOR	MEDOSILVU GABRIEL	
PROIECTANT SPECIALIZARE ARHITECTURA		SC. MHL PRODĂHIFROD S.R.L. J 39/760/2016; CUI 35825104 Str. Tăpae Vocea nr.37-39 Sector 2 - București		GENEFERAR		PROMOVA 26/3/2022
Sistemare	Nume si prenume	Signetura	Stampa	PROIECT INTRON-NESE BINAVALIACI TERENUR CONSILIUL DE LOCALITATE INDIVIDUE DEZAVOLTALE Str. Paroia nr. 120-121-120-121 Sector 2, Municipality 120-121 Bucuresti-RADEN 2-001		Faza D.T.A.C
Graficanti	A.M. Estera Gospodaru		1:500	PLANSA	PLAN DE SIITUATIE	Planus A-41
Proiectat Arhitectur	A.M. Estera Gospodaru		Data			
Dorand	Arhitecturala Laureana		01.2022			



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA



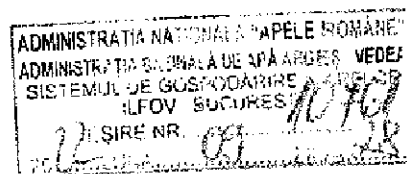
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

F-AA-29

Către,



Ilfov

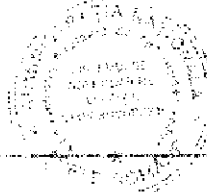


Ca urmare a cererii dvs. și a analizării documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 10761/07.09.2022, prin care solicitați consultanță tehnică pentru: "PUZ – Construire locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Răsăritului, T 4/5, P 46, nr. cad. 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, jud. Ilfov, rezultă că:

- pentru: "PUZ – Construire locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești – Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 72/5549 din 14.02.2022;
- prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 2 994 mp, situată în orașul Popești – Leordeni, în vederea realizării unor locuințe individuale/cuplate/înșiruite;
- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice;

La documentație este anexat Avizul de amplasament nr. 92204490 din 21.03.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

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



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

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

Sector 6, București

Centră 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, în scop TVA

Cod IBAN: RO09TREZ708501701X012981, deschis
pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București



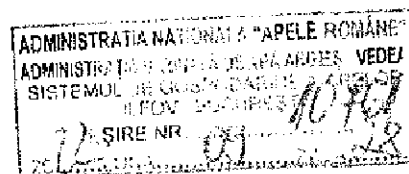
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

F-AA-29

Către,

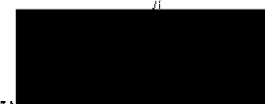
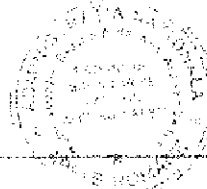


Ca urmare a cererii dvs. și a analizării documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 10761/07.09.2022, prin care solicitați consultanță tehnică pentru: "PUZ – Construire locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități", oraș Popești-Leordeni, str. Răsăritului, T 4/5, P 46, nr. cad. 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, jud. Ilfov, rezultă că:

- pentru: "PUZ – Construire locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești – Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 72/5549 din 14.02.2022;
- prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 2 994 mp, situată în orașul Popești – Leordeni, în vederea realizării unor locuințe individuale/cuplate/înșiruite;
- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice;

La documentație este anexat Avizul de amplasament nr. 92204490 din 21.03.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

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



Având în vedere cele de mai sus, vă comunicăm următoarele:

1. 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.

2. 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.

3. Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.

4. Beneficiarul este obligat 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 POBESCU



Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN



Întocmit

Oana NENU



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. 2150524/13.12.2022



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.- În vederea construirii de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2 E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități*”, pentru imobilul/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Răsăritului, T 4/5, P 46, identificat prin Nr. Cad. 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, conform Certificatului de Urbanism nr. 72/5549 din 14.02.2022, *avizăm favorabil* documentația tehnică, în următoarele condiții:

- *se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ul localității;*
- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- la faza P.A.C. se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona 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 în contul M.A.I., dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000537244 din 24.10.2022.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție,
PERȘINARU CRISTIAN

Com
BAI



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție
ONOFRASC GABRIEL



P.U.Z.

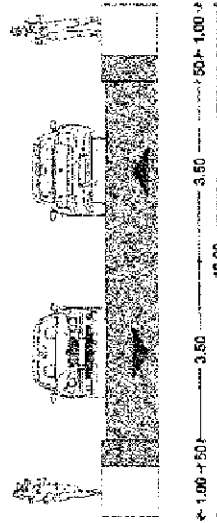
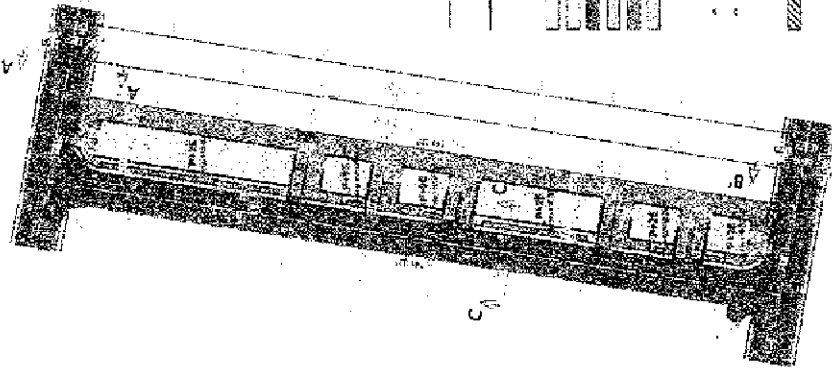
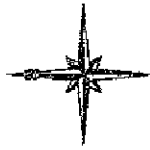
PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE/INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P+2E

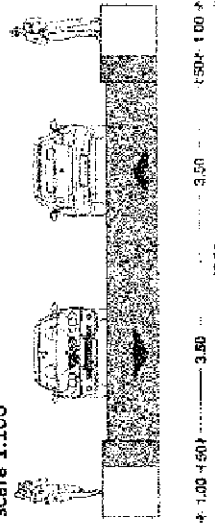
Str. Basarabului, nr. (74/5, P46) NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Grasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE

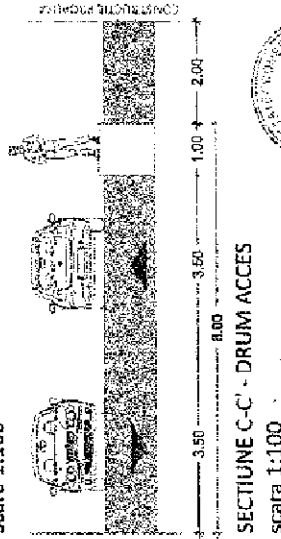
Se acordă ca soluție parțială.
19.7.2024 - S.R.
A.S. Vasilescu, Arhitect



SECTIUNE A-A' - DE 807
scara 1:100



SECTIUNE B-B' - DE 810
scara 1:100



SECTIUNE C-C' - DRUM ACCES
scara 1:100

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATI VERZI
- PLATFORMA BETONATA/PARCAI
- ACCES
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- RESTRICTII
- TEREN PROPRIU AL FIILOR IN DOMINIUL PUBLIC
- IN VEDEREA LARGII CALII DE COMUNICATIE
- CUTII DE CANTAR

Inventar de coordonate Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.455	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304

S=2994mp P=325.056m

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

POT max	40 %
CUT max	1,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
Suprafata teren propus	127,15	4,25
Teren proprietate privata	2866,85	95,75
Zona de locuinte colective+servicii/comert		

BILANT TERITORIAL TOTAL

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU S	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	SC. MHL PROARHIPROD S.R.L. 138/760/2016 CUI 38821104 Str. Tosea Voda nr. 73-9 Sector 2 - Bucuresti	Proiect: Str. Basarabului, nr. 74/5, P46, Jud. Ilfov IN INTRAVILAN CU REGIM DE INALTIME P+2E INTA, PARCAJE ZONALE P.U.Z. Planşa: U-07	
Specificatie	Nume si prenume	Scara:	1:1000
Serigrafat	Arh. Uls. Amir Dabest	Data:	03.2022
Proiectat Arhitectur	Arh. Uls. Amir Dabest	PLANŞA	
Dusorari	Arh. Uls. C. Bratiliu	REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE	



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] cu nr. 17883 din 03.10.2022, cu completări înregistrate cu nr. 761 din 16.01.2023, 5513 din 22.03.2023, 9078 din 10.05.2023, 10204 din 25.05.2023,

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 17883/39/14C din 26.06.2023

PENTRU

**PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,
AMENAJARE INCINTĂ, PARCAJE AUTO, CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI –**

Str. Răsăritului, Tarla 4/5, Parcela 46, Oraș POPEȘTI – LEORDENI

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastrale 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, Tarla 4/5, parcela 46, cu suprafața totală de 2994,00mp, proprietate privată a persoanelor fizice conform extraselor CF și contractelor de vânzare - cumpărare anexate. Primăria orașului Popești-Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 72/5549/14.02.2022, prelungit până la data 14.02.2024.

Inițiatori: [REDACTED]

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Amir DALBOZI, lit. D1, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în extravilanul orașului Popești - Leordeni și este delimitată astfel: Nord – drum (De 807), Est – proprietate privată, Vest – proprietate privată, Vest – drum (De 810).

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr.22/20.06.2022, de către Primăria orașului Popești - Leordeni.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Zona studiată prin PUG aprobat cu HCL nr. 08/21.02.2002 este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, fără reglementări urbanistice.

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

UTR: Li – subzonă locuințe individuale

- Regim de construire: izolat/cuplat;
- Funcțiune predominantă: locuințe individuale;
- $RH_{max} = P+2E$;
- $H_{max\text{ cornișă}} = 10,00m$;
- $POT_{max} = 40\%$;
- $CUT_{max} = 1,2\text{ ADC/mp. teren}$;
- **Retragerea față de aliniamentul rezultat al De 807 și De 810** = 3,00m;
- **Retragerea față de aliniamentul rezultat al drumului interior** = 2,00m;
- **Retragerea minimă față de limitele laterale privind din drumul interior** = $H/2$ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m;
- **Retragerea minimă față de limita posterioară privind din drumul interior** = $H/2$ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4,00m;
- **Circulații și accese:** conform propunerii și Avizului de oportunitate nr.22/20.06.2022, accesul la loturi se va face din drumul interior lotizării cu un profil propus de 8,00m, urmând ca De 807 și De 810 (str. Crivățului) să aibă profilul reglementat la 10,00m; locurile de parcare vor fi asigurate în interiorul parcelei și conform HCL 96/09.09.2019 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare;
- **Echipare tehnico-edilitară:** este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, în urma extinderii acestora până în dreptul amplasamentului; astfel, *„prin avizul de amplasament pozitiv nr. 92204490/11.03.2022 emis de către operatorul rețelelor S.C. Veolia România Soluții Integrate S.A., face cunoscut faptul că sunt posibilități de racordare la rețelele de apă și canalizare publice, lângă amplasamentul studiat. Deoarece rețeaua este de joasă presiune, se recomandă montarea unei stații de ridicare a presiunii pentru întreg ansamblul. Dacă suprafața terenului depășește 1000mp se impune montarea unui bazin de retenție. Se va monta un cămin grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare și pentru asigurarea intervențiilor operative.”* Soluția de alimentare cu apă/canalizare va respecta prevederile Hotărârii nr.714/2022, privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate.
- **Corelarea soluției propuse cu documentația P.U.G. Popești-Leordeni, aflată în curs de avizare, cu privire la funcțiuni admise/ admise cu condiționări/ interzise, procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului, regim de înălțime, retrageri, echipare edilitară, spații libere și/sau plantate, circulații și accese, împrejmuiți, etc.;**



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.12.2022, se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Obținerea tuturor avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 72/5549/14.02.2022, respectiv deținătorii de rețele din zonă: apă/canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie, alimentare cu energie termică, A.D.I. Transport public București-Ilfov, Inspectoratul de Poliție Județean Ilfov, O.S.P.A., O.C.P.I., Ministerul Culturii, Protecția Mediului, Apele Române după caz, precum și avizele M.Ap.N., M.A.I., S.R.I., M.A.D.R. (clasa de calitate), A.N.I.F., acord administrator drumuri locale, studiu pedologic, studiu geotehnic;
- Racordarea locuințelor la rețeaua de apă și canalizare a orașului Popești-Leordeni, se va face prin extinderea rețelelor existente, conform Avizului de Oportunitate nr. 22/20.06.2022;
- Terenul cedat lărgirii drumurilor existente De 807, De 810 și drumului interior nou creat, în suprafață de 1039,10mp va trece în domeniu public cu titlu gratuit, în vederea asigurării unei dezvoltări coerente;
- Având în vedere tipologia locuirii, de tip rural, precum și gradul de echipare edilitară, suprafața min. a parcelei se recomandă a fi de 500 mp;
- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice – Ordonanța nr.43/1997;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului; se vor specifica în planul de acțiune categoriile de costuri asumate de beneficiar;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scara 1/500 – 1/1000, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor; planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Se va asigura suprafața de spațiu verde amenajat, conform actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- Se vor respecta prevederile Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

• Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenului, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumului construit, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice al acestuia.

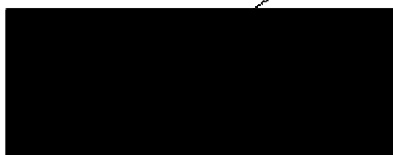
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată.

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

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

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

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA



ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Horățiu MARIN



Întocmit,
Arh. Anda BĂLAȘA



PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E

REGLEMENTAR! URBANISTICE

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi $D(i,j+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.455	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304

S=2994mp P=325.056m

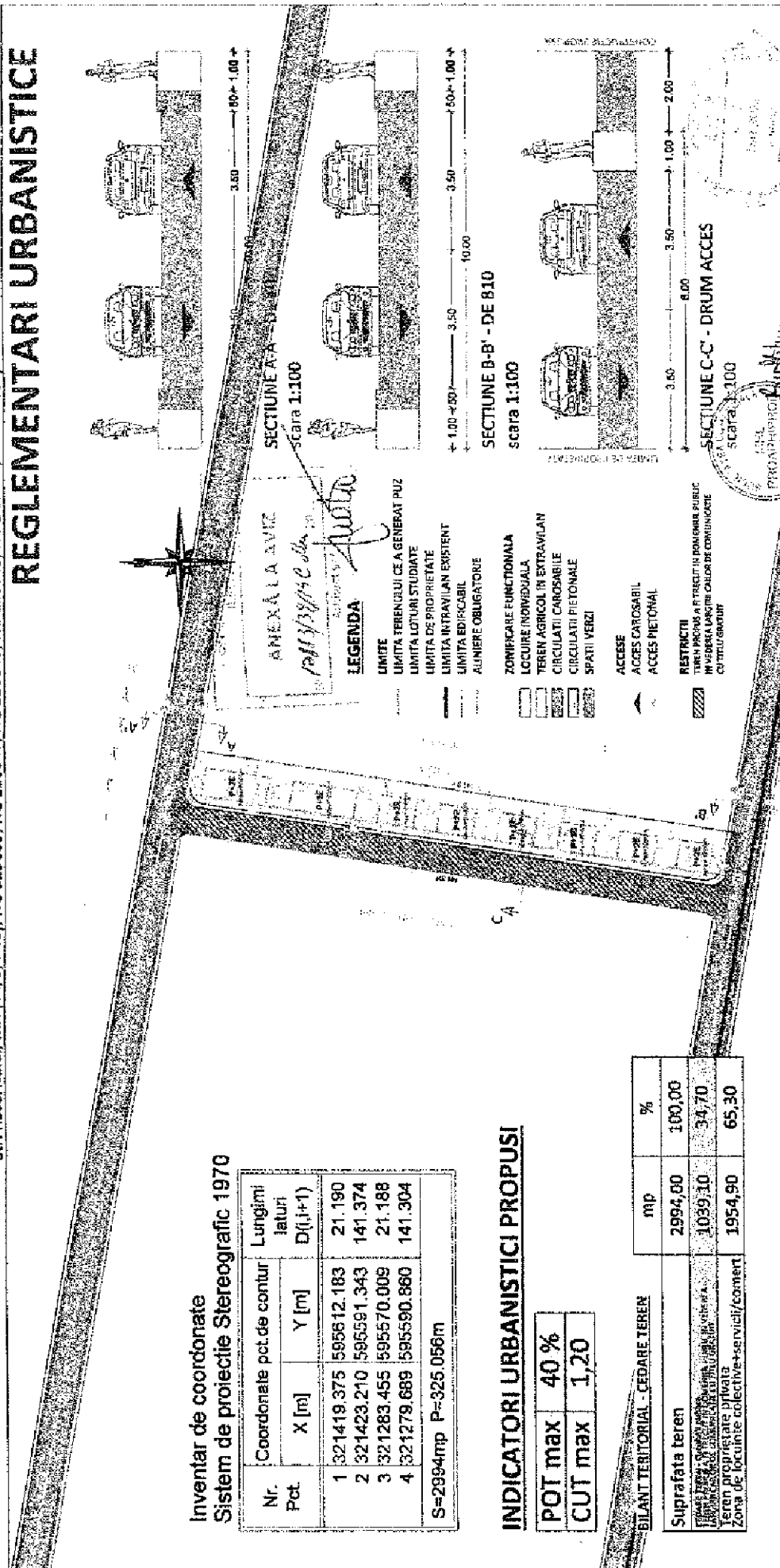
INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI

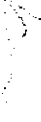
POT max	40 %
CUT max	1,20

Suprafata teren	mp	%
	2994,00	100,00
	1039,10	34,70
	1954,90	65,30

BILANT TERRITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carsabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00



	PROIECTANT GENERAL si SPECIALIZATE ARHITECTURA	Numra si denumire Str. Urb. Amir Dabobd Str. Urb. Amir Dabobd Str. Urb. Amir Dabobd	Scara: 1:1000 Data: 03.2022	SC. MIHAIL PRODHORID S.R.L. 139/760/2015 CUI 36821104 Str. Tapes Voda nr.37.39 Sector 2 - Bucuresti	BENEFICIAR PROIECT PROIECT PROIECT
Subiect: 242(P)U/2 /2021	Faza: P.L.Z.	Planas: U-04	Planas: PLANAS	Planas: PLANAS	Planas: PLANAS



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTBA, Tel-Fax: 021/3508966, E-mail: djcif@yahoo.com

Nr. 1884 din 28.12.2022

Către:

Spre știință:

deni

Ministerul Culturii

AVIZ nr. 222 / S / 28.12.2022

Introducere în intravilan în vederea constituirii de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități

OBIECTIV: Imobil

AMPLASAMENT: UAT Popești-Leordeni, str. Răsăritului, f.n., Tariaua 4/5, Parcela 46), NC 125659, 126647, 126648, 126649, 126629

NR. PROIECT: 282/2022

FAZA: PUZ

PROIECTANT: SC. Mhl Proarhiprod SRL

BENEFICIAR:

Amplasamentul figurează în perimetrul sitului arheologic Popești-Leordeni – Borna geodezică/Botul Malului, Cod LMI IF-I-s-B-15228, Cod RAN 179542.05.

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu cererea nr. 1884/31.10.2022, conține:

- a) **piese scrise:** Memoriu general, Regulament local de Urbanism, Studiu arheologic evaluare teoretică,
- b) **piese desenate:** Documentație PUZ (planșele 01, 02, 03, 04, 04.1, 05, 06, 07)
- c) **alte documente:** Act de proprietate, Contract de vânzare, Certificat de Urbanism nr. 268 din 14.05.2021, Extras CF

d) Se propun următoarele intervenții:

Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ se propune construirea de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități

Construcția nu va depăși indicatorii urbanistici propuși: POF maxim 40%, CUT maxim 1.20, regim de înălțime P+2E, H maxim 10 m

Urmare a analizării documentației depuse la DJC Ilfov cu cererea nr. 1884/31.10.2022, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 14.12.2022, în conformitate cu Legea 247/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art. 34, alin. 6, "avizele prevăzute la alin. 5), lit. e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările solicitate

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

- Se va efectua cercetare arheologică preventivă în prealabil oricărei construcții.

DIRECTOR EXECUTIV

Dragoș F

Delegare

conform C

CONSILIER IA,

Mădălina DIMACHE

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE/INSIRUTE CU REGIM DE INALTIME P+2E

Str. Rasaritului, fmc. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

AVIZ 2011
DIRECTIA JUDETEANA PENTRU
CULTURA ILFOV
VIZAT SPRE NESCIMBARE
DATA 07.05.2011
SEMNATURA

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latari D(f,i+1)
1	321419.375 595612.183	21.190
2	321423.210 595591.343	141.374
3	321283.455 595570.009	21.188
4	321279.689 595590.860	141.304

S=2994mp P=325.056m

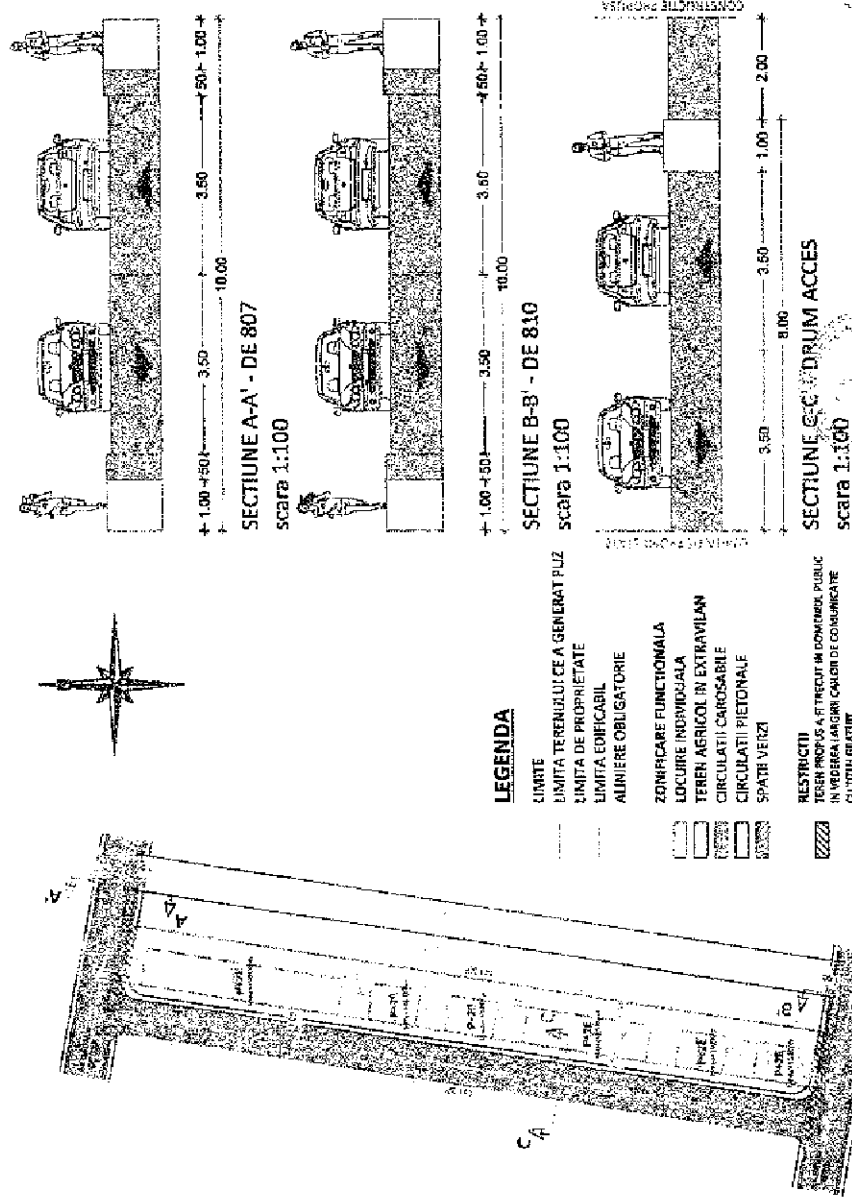
INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

POT max	40 %
CUT max	1,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
Teren proprietate privata	127,15	4,25
Zona de locuinte colective-servicii/comert	2866,85	95,75

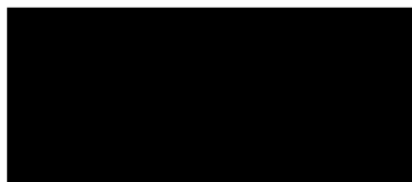
BILANT TERITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU SI	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA	SC. NHL PROARHPROD S.R.L.	Proiectant	Ad. Ilfov	AVILAN	252/PUZ
Specificatie	139/760/2010 CUI 36821104 Str. Topas Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	Proiect	Ad. Ilfov	AVILAN	252/PUZ
Sol proiect	Nume si prenume	Stamnia	Ad. Ilfov	AVILAN	252/PUZ
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalibai	Scara:	Ad. Ilfov	AVILAN	252/PUZ
Desenat	Arh. Urb. Amir Dalibai	1:1000	Ad. Ilfov	AVILAN	252/PUZ
		Data:	Ad. Ilfov	AVILAN	252/PUZ
		03.2022	Ad. Ilfov	AVILAN	252/PUZ

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: Beres Tibor



Nr/dată: 19489/318013453 / 02.11.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 318013453 din 02.11.2022, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal PUZ introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale cuplate înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire în oraș Popești-Leordeni, str. Răsăritului, nr. FN, T4/5, P46, nr. cad. 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, jud. Ilfov, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 251/PUZ/2021 elaborat de MHL PROARHIPROD SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

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

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU 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. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta-nu-are-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

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

Nr Reg Com J40/2726/2006
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



distrigazsud-retele.ro

4. 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.
5. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
6. 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.
7. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
8. 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.
9. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
10. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
11. 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. 72/5549 din 14.02.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Lailla Ducouso El Hima

Director General

Beres Tibor

Sef Departament,

DIRECTIA FLUX GAZ SI OPERATIONAL

ASE BEX

Prezentul plan de situație sc. 1:500; plan GIS

Tabelui 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. 800020765 din dată 27.10.2022, factură nr. 1905029841



PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

în proximitatea
amplasamentului
studiat, DGSR nu
deține rețea

5

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contour		Lungimi latini
	X [m]	Y [m]	$D(i,i+1)$
1	321419.375	5955612.183	21.190
2	321423.210	5955591.343	141.374
3	321283.455	5955570.009	21.188
4	321279.689	5955590.860	141.304

S=2994mp P=325.056m

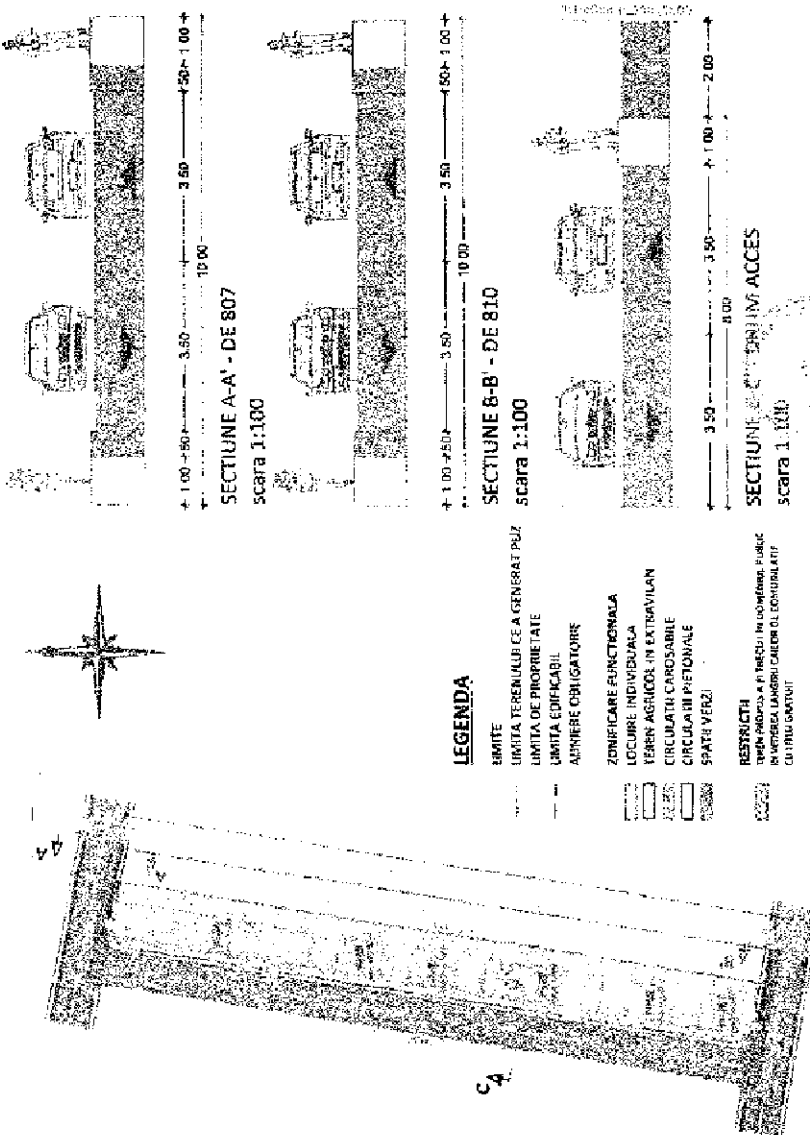
INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI

POT max	40%
CUT max	1,20

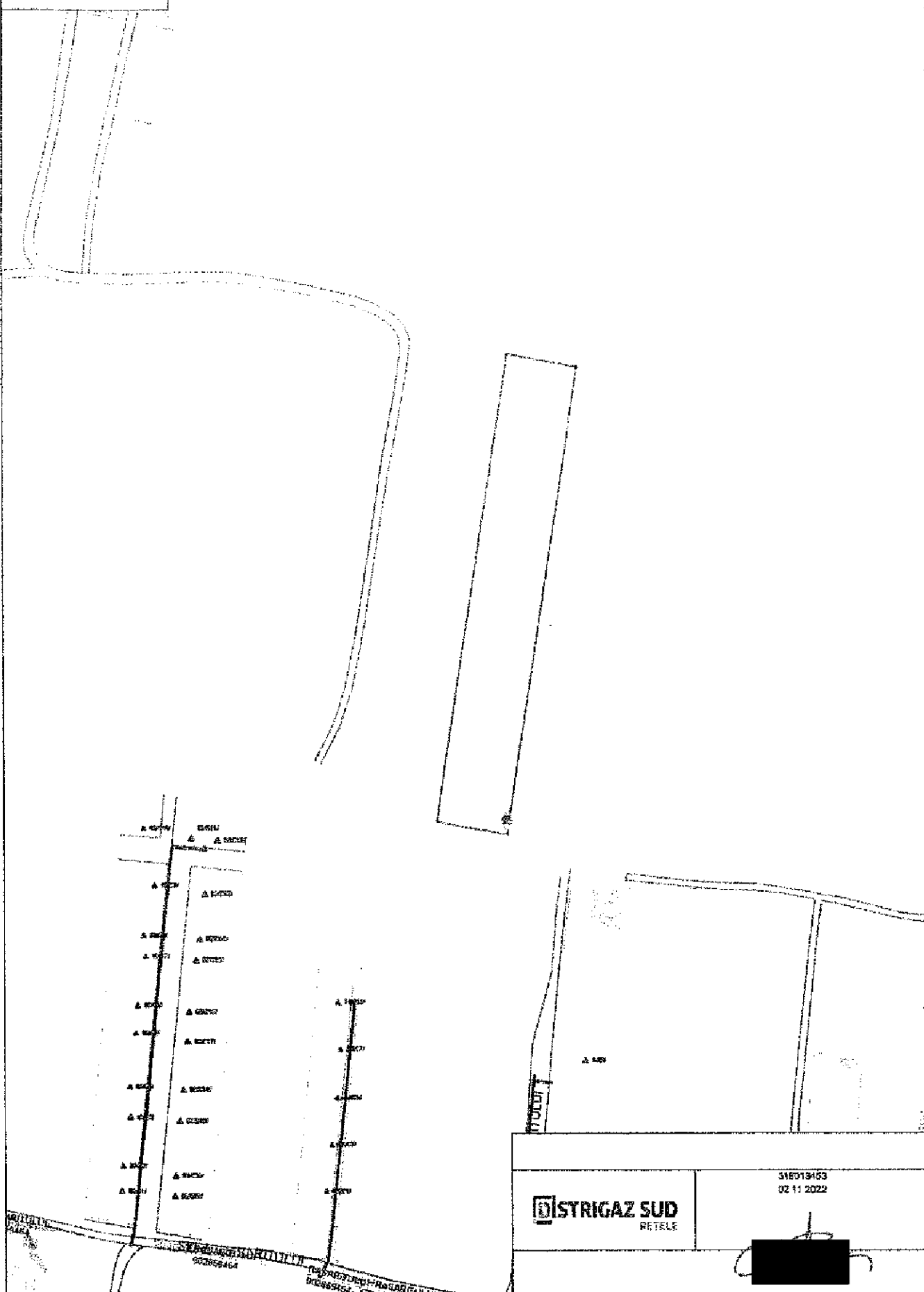
BILANȚA TERENURILOR - COTAȘTE TEREN		
	mp	%
Suprafața teren	2994,00	100,00
Suprafața terenului în proprietate	2715	90,68
Suprafața terenului în posesie	2866,85	95,75

BILANT TERRITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00

[illegible]

--- Bransament proiectare
 --- Conducta proiectare



ISTRIGAZ SUD
 REȚELE

318013453
 02.11.2022

[Handwritten signature]

e-distributie

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 13253262 din 16/11/2022

Catre

_____ (judet) ILFOV, (municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector) POPESTI-LEORDENI, _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 13253262 / 08/11/2022, pentru obiectivul INTOC, PUZ - INTROD. IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTR. LOC. INDIVIDUALE/CUPLATE/INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJ. TEREN SI UTILITATI cu destinatia INTOC, PUZ - INTROD. IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTR. LOC. INDIVIDUALE/CUPLATE/INSIRUITE CU REGIM DE INALTIME P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJ. TEREN SI UTILITATI situat in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector POPESTI-LEORDENI, Strada Rasaritului, nr. FN, bl. T4/S, et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 13253262 / 16/11/2022

- * Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Din analiza certificatului de urbanism nr. 72/5549 din 14.02.2022, a planului de situatie prezentat, cat si a verificarilor in teren, rezulta ca amplasamentul propus prezinta puncte comune (paralelisme si intersectii) cu retelele noastre energetice, respectiv linia electrica aeriana LEA 0.4 kV si LES 0.4 kV..

- * Traseele retelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/IT Ilfov Est asigura asistenta tehnica suplimentara. Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; Conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 si normativului PE 106 / 2003, se va pastra o distanta de 1m stanga dreapta fata de axul LEA 0,4 kV si cea mai apropiata parte a constructiei fara sa constituie traversare . Pentru LES 0.4 kV si LES 20 kV conform Ordinului ANRE nr. 4/2007 , modificat prin Ordinul nr. 239/2019 , privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , art. 21, anexa nr. 5b, este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE

ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019 si 25/2016, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**

- * Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Hfov Est cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura. Inceperea, respectiv desfasurarea lucrarilor de constructii, sapaturi se va face cu instiintarea si colaborarea permanenta cu personalul autorizat UO MT JT Est si numai dupa obtinerea de avize punctuale pentru viitoarele obiective propuse ; Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV,este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu inlocuire de PVR pentru executare si predare traseu. In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie cu instalatiile electrice sapaturile se vor executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la Zona MT/JT Hfov Est telefon 021/240.73.50 ;**
- * Distantele 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 micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- * Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- * **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- * depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- * stabilirea solutiei de racordare la rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- * incheierea contractului de racordare intre operatorul de rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- * incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- * punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;

- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 72/5549 / 14/02/2022, respectiv pana la data de 14/02/2023.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ifov Est.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager UT Ifov
Guinea Mihai-Andrei

Verificat
ing. Preda Ionel

Intocmit
Nicolae Iuliana



Ca urmare a prelungirii termenului 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 incercușare intre obiectivul propus si rețelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescripțiile 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 intarirea de rețea (daca este cazul)

N. D. A.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Aviz (1000000)
 cu p^ostaree distanta
 f^ote de LEAjt
 LEAjt
 PARCEL 10/11/12

PAROLE 14.11.2022

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi	P(i,i+1)
	X [m]	Y [m]		
1	321419.375	395612.183	21.190	
2	321423.210	395591.343	141.374	
3	321283.456	395570.009	21.188	
4	321279.693	395590.860	141.304	

S=2994mp F=325.056m

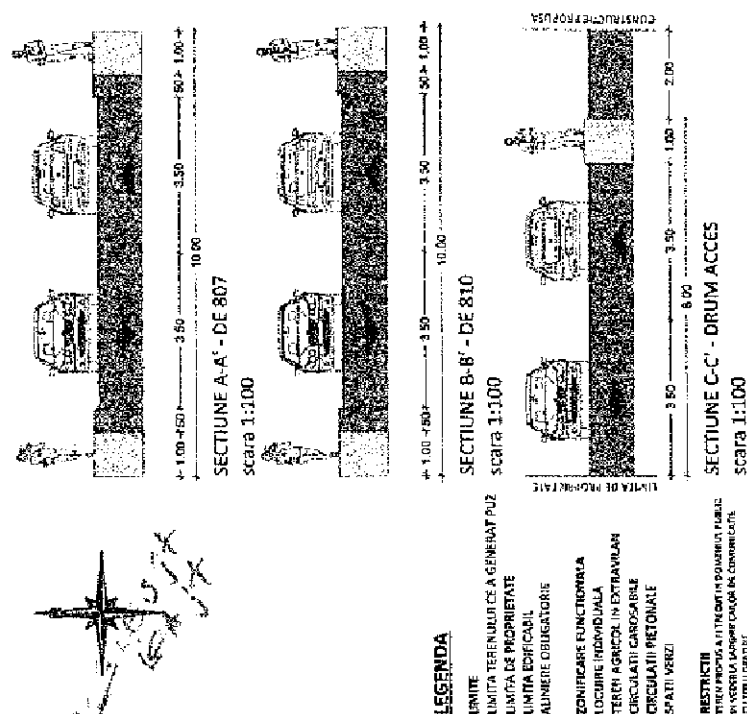
INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI

POT max	40 %
CUT max	1.20

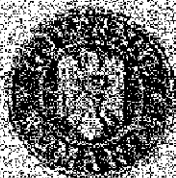
BILANT TERFOKIAL - CEDARE TEREN	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
Suprafata teren	127,05	4,25
Suprafata teren	2866,85	95,75

BILANT TERRITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Clădire funcțională existentă			898,20	30,00
Sp. verde			888,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00

[illegible]

LUPU



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 69 din 04.02.2024

În temeiul dispozițiilor art. 47 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole.

având în vedere adresa nr. 397 din 23.01.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 251267 din 26.01.2024.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 715 din 15.01.2024 a beneficiarilor:

3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;

4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 347 din 21.11.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Ilfov;

5. Avizul tehnic nr. 369 din 19.07.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Ilfov;

6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. FN din 22.01.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Ilfov;

7. Nota de calcul nr. 389 din 23.01.2024, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Ilfov;

1.1.xi. În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții „Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate/însiruite cu regim de înălțime p+2E. Amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejurire și utilități” de către beneficiarii Lupu Florin Gabriel, Lupu Georgiana Ionela, Vlădescu Claudiu Costin, Zamfir Mariana Nicoleta, Hamidi Mohamed Amir, Roxana Mihaela Hamidi, terenul în suprafață totală de 2.994,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 2.994,00 mp., înscris și compus din: cartea funciară nr. 126631, tarla 4/5, parcela 46, nr. cadastral 126631; cartea funciară nr. 126630, tarla 4/5, parcela 46, nr. cadastral 126630; cartea funciară nr. 126629, tarla 4/5, parcela 46, nr. cadastral 126629; cartea funciară nr. 126649, tarla 4/5, parcela 46, nr. cadastral 126649; cartea funciară nr. 126648, tarla 4/5, parcela 46, nr. cadastral 126648; cartea funciară nr. 126647, tarla 4/5, parcela 46, nr. cadastral 126647; cartea funciară nr. 125659, tarla 4/5, parcela 46, nr. cadastral 125659; categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-II-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Orașului Popești Leordeni, Județul Ilfov.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: „Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate/însiruite cu regim de înălțime p+2E. Amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejurire și utilități” dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

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

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnice, economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile art. 73, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

art. 109 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea 146/2004 a atributivităților funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării încerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 72 din 14.02.2022 prelungit până la data de 14.02.2024, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni, Județul Ilfov, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

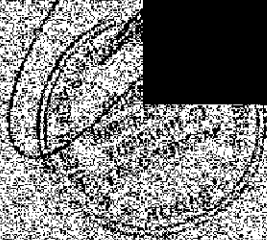
Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

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

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi întru răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legea fondului funciar, suprafețele aferente investițiilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor titluri.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anularii acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR
Elena PILIP





**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 3

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

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 589.107

Data: 09.01.2023

Către

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

Municipiul București, str. Țepeș Vodă nr. 37-39, et. Demisol, ap. D01, sector 2

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Răsăritului, f. nr., T 4/5, P 46, nr. cad./CF nr. 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, județul Ilfov, beneficiar: [REDACTED] vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 72/5549 din 14.02.2022 și Avizului de Oportunitate nr. 22 din 20.06.2022, emise de Primăria Orașului Popești-Leordeni, și este valabil numai însoțit de planșa nr. U-04 „Reglementări urbanistice” vizată de noi spre neschimbare. Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

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

DIRECTOR GENERAL

[REDACTED]
dr. ing. PELIGRAD ION



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

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

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE/INSURITE CU REGIM DE INALTIME P+2E
Str. Rasaritului, nr. (14/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1973

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latut D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.453	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304

S=2994mp P=325.056m

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

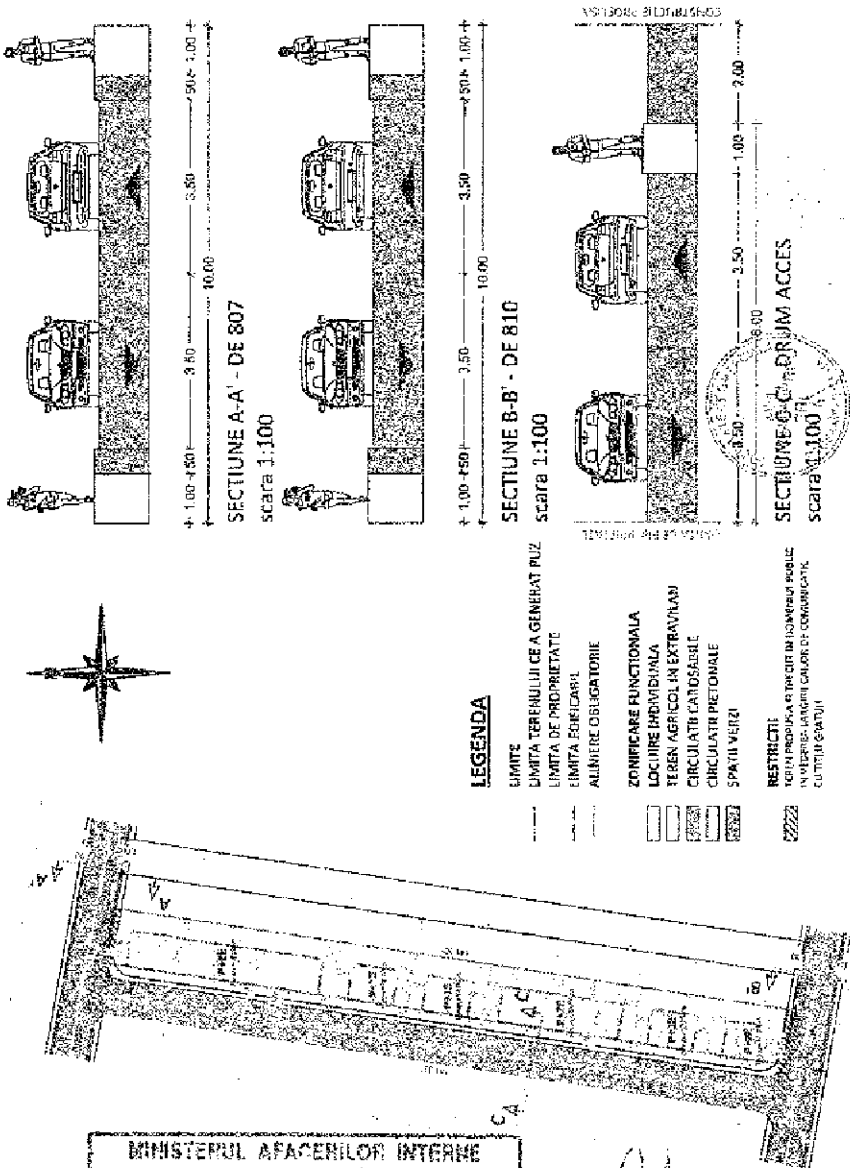
POT max	40 %
CUT max	1,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
Teren proprietate privata	127,15	4,25
Zona de adiacenta colectivelor/servicii/concert	2866,85	95,75

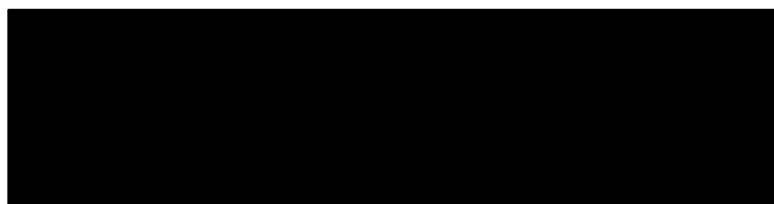
BILANT TERITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00



PROIECTANT GENERAL SI PROIECTANT SPECIALIZATE ARHITECTURA	SC. MIH. PROARH/PROD S.R.L. J 95/760/2008 CUI 39832104 Str. Tepas Veda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	Scara 1:1000 Data: 03.2022
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura
Sel proiect	Arh. Urb. Amir Dabosi	
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dabosi	
Dusman	Arh. Urb. G. Ursulan	

Proiectat	28/2/PUZ/2021
Faza	P.U.Z.
Plata	U-94



La Certificatul de Urbanism nr. 72/5549 din 14.02.2022;

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 2.994,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Răsăritului, tarlaua 4/5, parcela 46, nr. cad. 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630 și 126631, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P+2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, 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.*

ROMANIA
SEFUL UNITATII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI

P. ÎNĂRȘ



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 16957/26.10.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.116 din 31.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED] privind planul întocmire P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INLATIME P+2E AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO,CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI propus a fi amplasat în Județul Ilfov, Popești Leordeni, T4/5, P46, NC 125659/126647/126648/126649/126629/126630/126631, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 16957/14.09.2022 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 05.07.2023;
 - în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,
- decide:

Planul: întocmire P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INLATIME P+2E AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO,CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI propus a fi amplasat în Județul Ilfov, Popești Leordeni, T4/5, P46, NC 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631; nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Zona studiată este situată în extravilanul localității conform Planului Urbanistic General



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

Popești Leordeni, aprobat prin HCL 08/2002, 11/2012, 19/2014, 4/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019 și are o suprafață de 2894 mp

Situatia existenta:

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr 72/5549 din 14.02.2022 din emis de Primaria Popești Leordeni și a PUG Popești Leordeni aprobat cu HCL 08/21.02.2002, 11/27.02.2012, 19/27.03.2014, 04/31.01.2017, 123/19.11.2018, 127/20.11.2019, terenul care a generat PUZ-ul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni Județul Ilfov.

- Teren cuprins în extravilan – fara reglementari

Situatia propusa:

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este UTR Li – zona locuințe individuale

Zonificare funcțională-reglementări, indici urbanistici:

UTR Li – zona locuințe individuale = 2994 mp

- Indicatori urbanistici maximali propuși:

UTR Li – zona locuințe individuale

Funcțiune predominantă – locuire individuale

Regim de construire – izolat/cuplat

P.O.T. maxim = 40%

C.U.T. maxim = 1,2

Rh max = P+2E

H max = 10 m

Procent spații verzi 30% (898,20 mp)

Spațiile verzi, prevăzute prin PUZ, au o pondere de minim 30% din totalul terenului reglementat UTR Li.

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

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

În conformitate cu **Consultanta Tehnica nr 10791/28.09.2022** emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București și a Avizului de Amplasament VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA nr 92204490 din 21.03.2022 sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: rețea publică de apă potabilă

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă. Deficitul de



AGETIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

apă potabilă – se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin P.U.Z.

Canalizare menajeră:

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

Canalizare pluvială:

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

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

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

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Distanța față de Depozitul de Deseuri Glină este de aproximativ 1500 m.

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Mobilarea amplasamentului va fi astfel realizată încât un număr cât mai mare de arbori să nu fie afectați;
- La faza de proiect, în cazul în care viitoarele construcții, căi de acces, etc afectează vegetația, se va proceda la inventarierea arborilor de pe amplasament (specie, diametrul la colet, viabilitate) și se va solicita și se va obține punctul de vedere al serviciului Calitatea Factorilor de Mediu din cadrul APM Ilfov;
- Se vor respecta zonele de protecție/intervenție a rețelelor PREMO astfel: distanța minimă între fundația oricărei construcții și rețeaua publică de apă potabilă/industrială va fi de minim 3 m
- Se vor respecta prevederile:
 - **Consultantei tehnice nr 10791/28.09.2022** emisă de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București
 - **Avizul de Oportunitate nr 22/20.06.2022** emis de Primăria Oraș Popești Leordeni
 - **Avizului Tehnic Consultativ nr. 17883/39/14C** din 26.06.2023 emis de Consiliul Județean Ilfov
 - **Avizul de Amplasament VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA** nr 92204490 din 21.03.2022;
- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizările admise, admise cu condiționări și interzise;
- Se vor respecta condițiile impuse de detinatorul rețelei electrice aeriene cu privire la zona de protecție.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

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

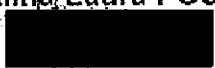
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ -ului și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV.

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

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

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

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


DIRECTOR EXECUTIV,
Alina-Laura POSTEIU


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


Întocmit,
Consilier Ciprian STANCIU






AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 257-220 din 09.11.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului

- Popeș

ov -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 246.301 din 27.10.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan pentru construire ansamblu locuințe individuale/cuplate/înșiruite cu regim de înălțime P + 2E, amenajare incintă, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejmuire și utilități", în amplasamentul din extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Răsăritului, tarlăua 4/5, parcela 46, nr. cad. 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, județul ILFOV, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 72/5549 din 14.02.2022, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



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

Anexa nr 1.46 la regulament

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII

Nr. 4354/2021

Către: PRINCECAD EXPERT SRL, în calitate de executant;

Beneficiar:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 563309/2021, avizăm începerea lucrării „**Support Topografic în vederea obținerii avizului tehnic pentru PUZ**” pentru imobilul din tarlăua 55/6, parcelele 33, 34, 35, 36, UAT Otopeni, având atribuit numărul cadastral 129734, în suprafață de 0.2727ha.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

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

Amplasamentul pentru care se solicită avizul:

- Suprafața totală: 0.2000ha;
- Termenul de execuție: 1 an

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

3. Condițiile tehnice pentru executarea lucrărilor:

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

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, 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: Se va efectua de către O.C.P.I. Ilfov, conform anexei 1.47 din Ordinul Directorului general al ANCPPI NR. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier
Vintilă Roxana

Roxana
Vintila

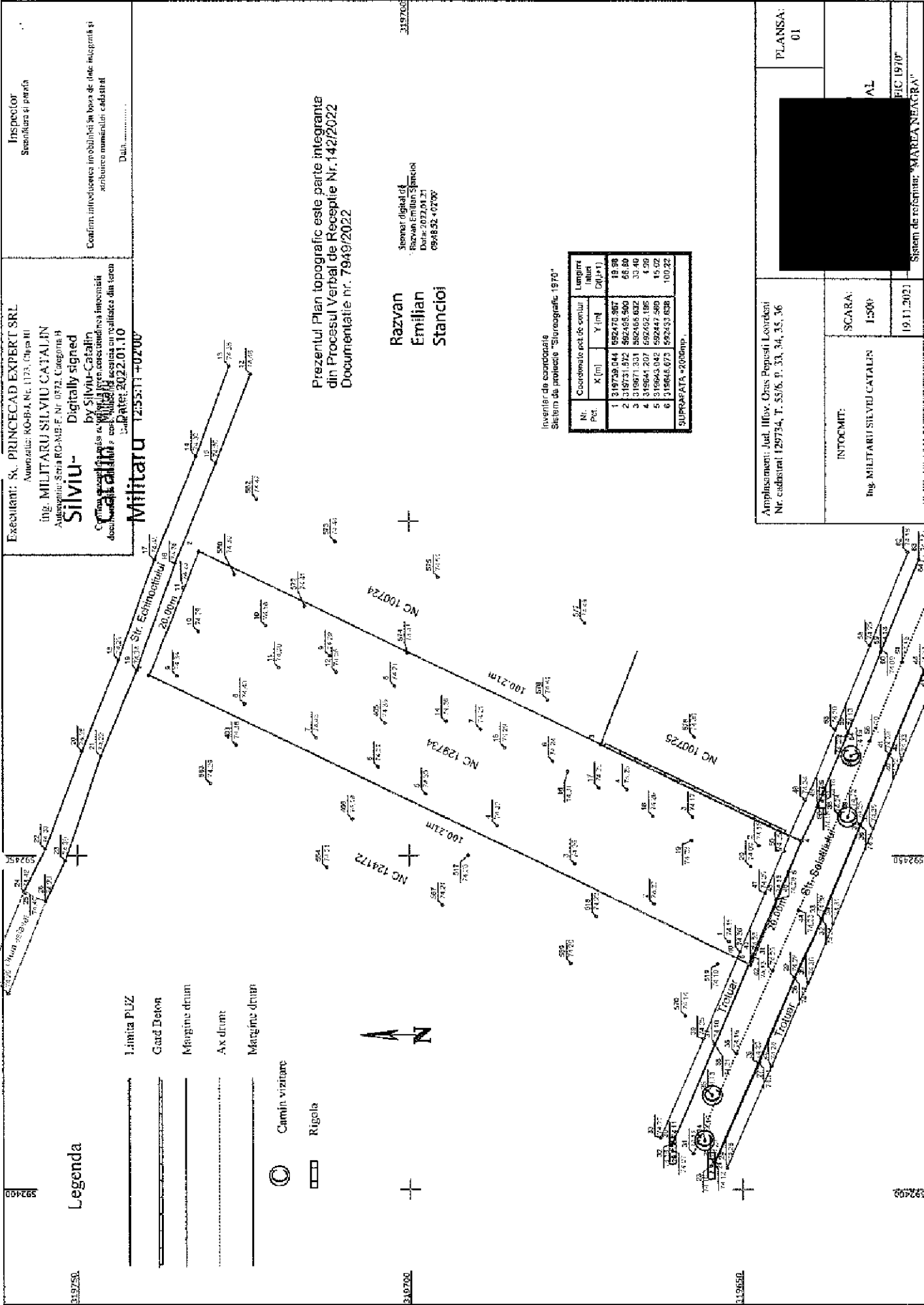
Semnat digital de
Roxana Vintila
Data: 2021.12.22
15:22:45 +0200

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: (+0421) 224 60 85, (+0421) 224 61 57 ; (+0421) 224 61 58, Fax: (+0421) 224 60 84;
e-mail: il@ancpi.ro; www.ancpi.ro

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

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



Executant: S.C. PRINCECAD EXPERT SRL
Autentificat: RO-B-I, Nr. 1173, Clasa III
Ing. MILITARIU SILVIU CATALIN
Autentificat: S.C. RO-M-B, Nr. 0732, Categoria II
by Silviu-Catalin
Digitally signed
Catalin
Data: 2022.01.10

Militaru 1255171 +0200

Prezentul Plan topografic este parte integranta
din Procesul Verbal de Receptie Nr. 142/2022
Documentatie nr. 7949/2022

Razvan
Emilian
Stancioi

Seamless digital of
Razvan Emilian Stancioi
Data: 2022.01.21
094852-02700

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

Nr. Pct.	Coordonate pol. de emula	X [m]	Y [m]	Longitudine latitudine D(0,0+1)
1	319739.044	592470.967	19.99	
2	319731.592	592468.500	66.60	
3	319671.331	592468.632	33.40	
4	319664.207	592462.186	4.99	
5	319643.042	592447.569	15.02	
6	319646.673	592433.638	100.22	
SUPRAFAȚA: 2000mp.				

Amplasament: Jud. Ilfov, Com. Popoasi Leordeni
Nr. cadastral 129734, T. 55/6, p. 33, 34, 35, 36

PLANSA:
01

INTOCMIT:
Ing. MILITARIU SILVIU CATALIN

SCARA:
1:500

19.11.2022

AL

FIC 1970

Sistem de referinta: "MARCA NEGRA"

ANEXA 2a (conform Ord. ML&T 77/N/96)

Date 7-0-17 2022

conform registrului de evidență

REFERENCES

Privind verificarea de calitate la cerință Af a proiectului

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

Intervenție P.47 - Intervenție în interiorul în mediu
 Construcții de Lemnate în interiorul complet sa realizeze de
 distanță P.48, cerințelor minime, pentru a se realiza
 calitate. Intervenție P.49 (7 4/5, P 46) m. cel. 1250

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: *Proz*
- Proiectant de specialitate:
- Beneficiar: *Dupu Florin Gabriel*
- Amplasament: *Strada Republicii*
- Data prezentării proiectului pentru verificare:

16.03.2022

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției

Peștele litologic prezintă în secțiunile sale structuri de
compresie, zone de rupere, posibilit. de lichid (orig. B7C)
pătrunderea reprezentată prin vâzile porfirice și porfiri
oxizide, sulfure - albaștri, plute roșii, în zona
consolidată.

3. Documente ce se prezintă la verificare

1. Piese scrise
— Memoriu tehnic

- ## II. Piese desenate

- II. Piese desenate
- Schița amplasament cu localizarea sondajelor (fara scara)
 - Fișa sintetică a forajelor geotehnice executate în amplasament
- analizelor de laborator

cu reprezentarea rezultatelor

FD/2002

4. Concluzii asupra verificării:

Concluzii asupra verificării:
Studiul geotehnic ce face obiectul prezentului referat de verificare corespunde cerinței Af.

Am primit... 3...exemplare

Projectant,

4. In predat.....3.....exempla

Verificator tehnic atestat
(Nume și ștampilă)

Stefănică Nica Maria



MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARI TERITORIULUI

SE ATESTA BENEFICIUL / EXAMINA

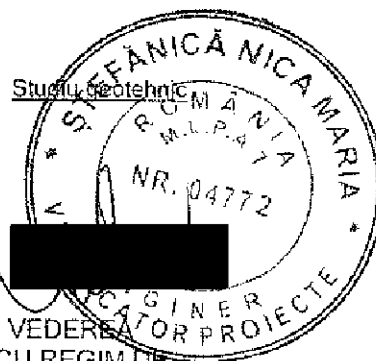
Intitula certificatului nr

04772

02.09.1993

SECRET
P. A.

2



STUDIU GEOTEHNIC

INTOCMIRE PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE /CUPLATE INSIRUIE CU REGIM DE
INALTIME P+2E,AMENAJARE INCINTA ,PARCAJE AUTO ,CIRCULATII AUTO SI
PIETONALE ,PARCAJE AUTO ,CIRCULATII AUTO SI
PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Strada RASARITULUI F.NR.TARLAUA 4/5, PARCELA 46 Nr.cadastral 125659
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 2.994,00 mp situat in strada Rasaritului F.NR.,T4/5,P46 , NR.CAD.125659 ,oras Popesti –Leordeni,Jud.Ilfov , unde se doreste INTOCMIRE PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE /CUPLATE/INSIRUIE CU REGIM DE INALTIME P+2^E,AMENAJARE INCINTA,PARCAJE AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI ,conform Certificatului de Urbansim nr.72/5549 din 14.02.2022, proprietatea domnului [REDACTED]
- 1.2. Cercetarea geotehnica 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 Pliocen superior, constituite din depozite argiloase (qp3) din alcatuirea terasei inalte, in amplasament fiind predominante depozitele argilos prafoase cafenii, cu rare diseminari si concretili 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-jud. Ilfov, in intervalul 7-12 m, apa nefiind intalnita in forajele F.1/2022 executat in etapa actuala pe amplasament.

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:

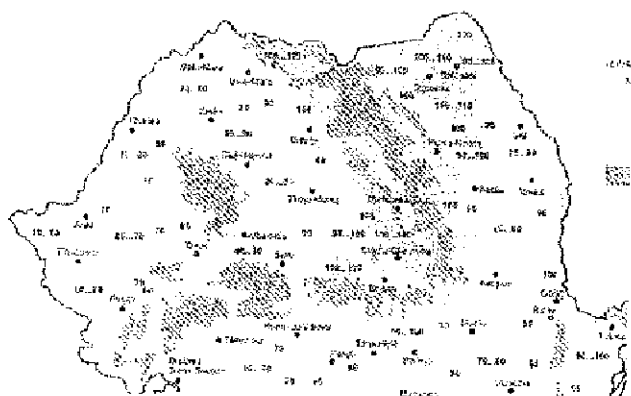
Temperatura medie anuala	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maxima absoluta	41,1°C
Temperatura minima absoluta	-30,0°C

Precipitatii atmosferice:

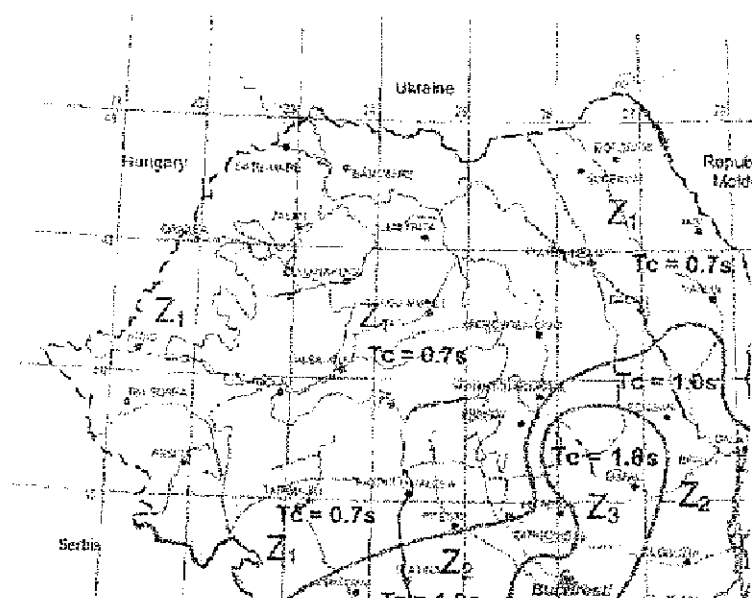
Canititati medii anuale	600 mm
Canititati medii lunare cele mai mari	65 mm
Canititati medii lunare cele mai mici	45 mm
Canitate maxima cazuta in 24 ore	107,7mm

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.

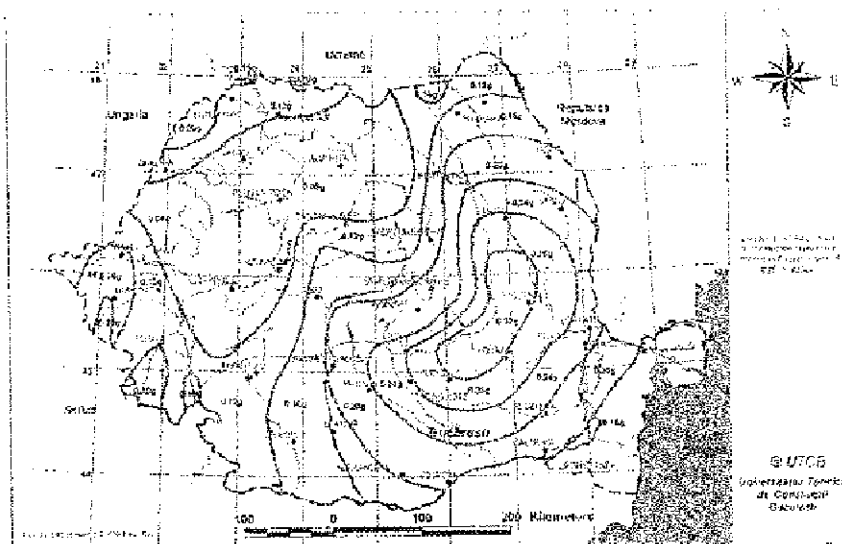
2.5.2 Adincimea de inghet in terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 0.80-0.90m.



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 1977 care s-au produs in zona Vrancea intensitati 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)

Aceste 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 zona 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 2” 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 din amplasamentul studiat	Punctaj rezultat
Conditii de teren ,pct.B.2.1	Terenuri medii	3
Apa subterana ,pct.B.2.2	Fara epuizmente	1
Importanta constructiei ,pct.B.2.3	Normala	3
Vecinatati , pct.B.2.4	Risc moderat	3
Seismicitate	Risc moderat	3
Punctaj total rezultat		13

Cap.3- Caracterizarea geotehnică a amplasamentului

3.1 În scopul identificării litologiei și stratificației și determinării caracteristicilor geotehnice ale terenului din amplasamentul studiat s-a executat în etapa actuală la nivel informativ forajul F.1/2022. De asemenea s-a folosit materialul de specialitate din zonă.

3.2. Fișa forajului geotehnic considerat pun în evidență pe amplasament următoarea stratificație a terenului :

3.2.1. De la nivelul terenului până la adâncimi de 0.70-0.80 m s-a sol vegetal , cafeniu , tare și umplutura de pământ. Local umplutura de pământ poate fi mai grosă cea ce impune dezafectarea acesteia până la teren natural și plombarea cu beton simplu.

3.2.2. În continuare , până la 6.00 m adâncime (adâncime maximă de forare pe amplasament) se dezvoltă un pachet gros de straturi argiloase (luturi) având următoarea componență :

- Partea superioară până la 1.70-2.30m adâncime este alcătuită din argile prafoase (compoziție granulometrică nisip = 7-9 % , praf = 45 % , argila = 40-46%) cafenii, plastic- vartoase (valorile indicelui de consistență I_c = 0.83) denumite *lut orizont B*. Aceste pământuri sunt consolidate (valorile indicilor de structură : $\gamma_w = 1.94 \text{ t/m}^3$, $n = 39.00 \%$) și cu compresibilități medii ($M_{2-3}=118.50-155.00 \text{ daN/cm}^2$).
- Luturile orizont C sînt mai prafoase și sînt pământuri sensibile la umezire (P.S.U. pământuri loessoide) încadrate în grupa A conform Normativ P7/2007.
- În continuare , până la 8.00-8.50 m adâncime apare stratul de tranziție respectiv praf nisipos argilos plastic virtos , cu separații manganoase.

În continuare se face trecerea la pachetul " Pietrisurilor de Colentina " reprezentat prin nisip fin- mijlociu.cenusiu cu pietris mic, pachet neepuizat până la 15.00 m adâncime, adâncime maximă de forare în zonă.

3.3 Din forajul executat în etapa actuală au fost prelevate probe pentru analize în laboratorul geotehnic. Rezultatele analizelor de laborator evidențiază următoarele valori normale ale caracteristicilor fizico-mecanice ale pământului în zona de influență a fundațiilor.

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

- STAS 1243-88-Clasificarea și identificarea pământurilor,
- Seria STAS 1913/1-Determinarea umidității,
- 1913/2- Determinarea densității scheletului pământurilor,
- 1913/3- Determinarea densității pământurilor,
- 1913/4- Determinarea limitelor de plasticitate ,
- 1913/5- Determinarea granulozității,
- Seria STAS 8942/1 Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea edometrică ,
- 8942/2- Determinarea rezistenței pământurilor prin forfecare directă.

3.4 Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultați în urma testelor de laborator terenul de fundare terenul natural (sub adâncimea de) din cadrul amplasamentului investigat se poate caracteriza astfel :

Caracteristica geotehnică	Terenul de fundare- Determinări de laborator	Tipul terenului
Din punct de vedere granulometric	Pământuri coezive	Argile prafoase și prafuri argiloase
Dupa indicele de plasticitate(I_p)	$I_p=22.00-38.00\%$	Pământuri cu plasticitate medie
Dupa indicele de consistență (I_c)	$I_c= 0.83-0.92$	Pământuri plastic- vartoase
Dupa modul de compresibilitate M_{2-3}	$M_{2-3}=85.00-118.50 \text{ daN/cm}^2$	Pământuri cu compresibilitate mijlocie
Dupa gradul de umiditate S_r	$S_r = 0,64-0,71$	Pământuri slab umede

4. APA SUBTERANA

- 4.1 Nivelul panzei freatice nu s-a întâlnit în forajele considerate pînă la adîncimea de - 6.00 m de la nivelul terenului, adîncime maximă de forare în amplasament, pînă freatică fiind cantonată în pachetul de luturi și urmărind suprafața morfologică a terenului.
- 4.2 În forajele mai adînci din zona pînă freatică s-a întâlnit la adîncimi mai mari de 7.00m.
- 4.3 Fata de acest nivel pînă freatică poate marca variații de $\pm 1.50 \text{ m} - 2.00 \text{ m}$, în perioade bogate în precipitații și de mai lungă durată, fără a influența betoanele din fundații.

Cap.5 CONDITII DE FUNDARE

5.1 -Caracteristici geotehnice de calcul

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

5.2 Considerații privind alegerea cotei de fundare

Alegerea cotei de fundare este una din problemele de bază care trebuie rezolvată în condiții de siguranță și stabilitate a clădirii la proiectarea sistemului de fundare.

Factorii care determină alegerea cotei de fundare sunt multipli, ei putînd fi grupați astfel:

A. **Factori externi**, care pot influența defavorabil stabilitatea și rezistența terenului de fundare, cum sunt:

- variațiile de temperatură;
- fenomenul de îngheț-dezghet;
- precipitații atmosferice;
- infiltrații de apă;
- viteza apelor curgătoare.

Înghețul-dezghetul este unul din factorii care au o mare importanță în asigurarea comportării în timp a construcțiilor, datorită faptului că sub acțiunea înghețului, unele categorii de pămînturi își măresc volumul, cum este și cazul complexului argilos (luturi orizont B) ce apare pe amplasament după stratul de pămînt vegetal.

Astfel zona cercetată este cuprinsă în geozoterma 0.90 adică adîncimea de îngheț pentru Orasul Popești-Leordeni este de 0.90 m de la suprafața terenului, fapt ce recomandă ca adîncimea minimă de fundare să depășească stratul de sol vegetal și respectiv adîncimea de îngheț cu 0.20m, astfel recomandăm fundarea începînd cu adîncimea minimă de fundare de -1,20m, condiționată de epuizarea stratului de sol vegetal și cel de umplutură.

- B. Un alt factor determinant în alegerea cotei de fundare îl constituie condițiile funcționale și destinația tehnologică a construcției care este stabilită de către proiectantul general care deține toate informațiile cu referire la regimul de înălțime destinație , dacă este prevăzută cu subsol ,etc.
- C. Natura terenului de fundare pusă în evidență de succesiunea straturilor de pământ în profilul litologic și proprietățile de rezistență și stabilitate a straturilor care alcătuiesc terenul de fundare.
- D. Determinarea adâncimii de fundare este impusă de capacitatea portantă a terenului de fundare. Din acest punct de vedere se urmărește așezarea fundației pe un strat de teren care poate prelua în bune condiții presiunea efectivă la talpa fundației ,transmisă de încărcările exterioare.
- E. Este necesar să se aibă în vedere și trasarea construcției datorită deformațiilor pe verticală a straturilor se sub cota de fundare.

5.3 Sistemul de fundare adoptat

Rolul fundațiilor este de a prelua încărcările date de structura și să le transmită terenului de fundare în condiții de stabilitate ,rezistență ,siguranță și o bună funcționalitate în exploatare ,astfel încât:

- » să nu depășească capacitatea portantă a terenului de fundare ;
 - » să nu se producă deformații pe verticală pe care structura și funcționalitatea construcției nu le admite;
 - » tensiunile interne de întindere și compresiune care apar în corpul fundației să nu depășească capacitatea de rezistență a materialului din care sunt executate .
- Sistemul de fundare ce urmează să fie adoptat pe amplasament va fi stabilit de către proiectantul de rezistență din variante sub aspect tehnico-economic în funcție de:
- » destinația și importanța construcțiilor;
 - » de natura terenului pus în evidență de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzătoare și a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pământ de sub cota de fundare care determină presiunea convențională de calcul;
 - » de mărimea și natura încărcărilor ;
 - » vecinătățile viitoare construcții.

În urma investigațiilor din teren pe amplasamentul prospectat se face recomandarea adoptării sistemului de fundare **directă pe talpi continue sau fundații izolate legate printr-un sistem de grinzi de rezistență**. Sunt excluse fundațiile izolate.

• **soluția aleasă rămâne la latitudinea inginerului de specialitate în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor nou proiectate** .Studiul geotehnic este la nivel

informativ pentru fazele de proiectare PUZ-PUD ,urmind ca urmatoarele faze de proiectare sa se excute foraje geotehnice pentru fiecare obiectiv.

5.4 Pe terenurile astfel indentificate pe amplasamentul studiat se poate considera o presiune $P_{conv} = 180,0 kPa$.

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 sapaturilor pentru fundatii ,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.

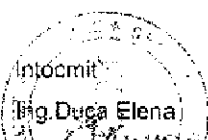
- Se recomanda sporirea spatiaa si rezistenta constructiei prin centuri de beton,rosturi de tasare ,armare suplimentara ,sporirea lungimilor de ancorare a armaturilor ,realizarea unui sistem de fundare rigid .

- 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 urmarii sporirea capacitatii portante a constructiei la deformatii neuniforme prin adoptarea de sisteme statice adecvate si marirea suprafetelor de rezemare a diferitelor elemente structurale.

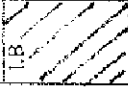
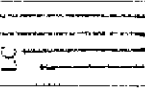
- Conform indicativului de norme de deviz TS ,in cazul sapaturilor mecanizate ,terenul va fi incadrat in categoria II iar in cazul sapaturilor manuale in categoria „Iare,,.

03-2022



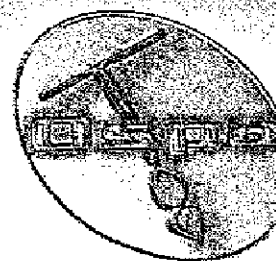
Lucrarea : Studiu geotehnic
 Amplasament: ÎNTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE
 CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, AMENAJARE ÎNCINTĂ, PARCARE
 AUTO ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI
 Oras Popești-Leordeni, str. Răsăritului T4/5, P46.nr.cad.125659
 Data executării : 03-2022

PROFILUL FORAJULUI F.1/2022

Cota [m]	Cota NMN	Apa subterana	Litologie	Stratificată	Numărul probei	Adâncime [m]	Compoziție granulometrică			Limita de cursă	Limita de tranzitare	Indicele de plasticitate	Indice de consistență	Umiditatea naturală	Căderea volumică	Porozitate	Indice de porozitate	Grad de umiditate	Indici de compresibilitate	
							Argila	Praf	Nisip										Modul edometric MPa	Coef. lașare la 200 kPa eps
0.00							%	%	%	W _L %	W _p %	I _p %	I _c %	W %	% cm ³ m ³	n %	e	S	daN/ cm ²	cm/ m
0.80				Sol vegetal cafeiniu, tare																
1.70				Argila prafoasă (Ls) cafenie, plastic-variantă cu oxizi de Mn	1	1.50	43	47	10	54.80	16.80	38.00	0.92	19.60	19.40	39.00	0.64	0.80	118.50	1.83
4.50				Argila prafoasă leucosoidă cafeenie galbenă, plastic- variantă calcaroasă cu concreții de calcar și rari macropori	2	2.50	42	44	14	43.00	16.10	26.90	0.84	20.40	18.80	41.50	0.71	0.78	85.00	2.20
6.00				Argila prafoasă galbenă cenusie, plastic- variantă calcaroasă cu oxizi de Fe și Mn	3	5.50	39	40	21	42.10	20.10	22.00	0.83							

03.03.2022
 12:30
 D. D. D.

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

OTARIE TESEFE

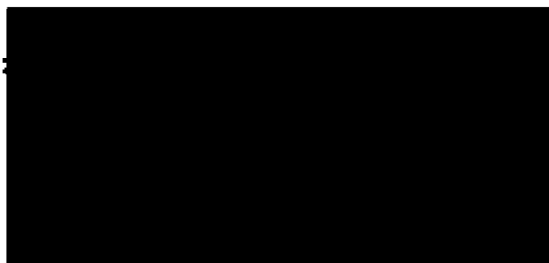
NR. 3/4 DATA 21-11-2022

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

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

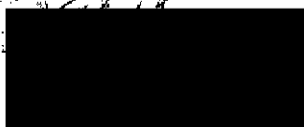
DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ (pentru întocmire P.U.Z.)

Beneficiari :



DIRECTOR,

Ing. Petre Daniel



Executant,
Ing. Alecu Gheorghe



COLECTIV ELABORARE

- ing. Alecu Gheorghe – *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*
- Georgeta Gogoasă - *editie*
- Tone Elena - *cartografie*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul arabil in suprafata de 2994 mp, situat in extravilanul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, identificata prin numere cadastrale 125629,126647,126648,126649,126629,126630 si 126631, s-a elaborat urmare cererii inaintate de [REDACTED] inregistrată la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 347/27.10.2022, in scopul : **Intocmire – PUZ , Introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale /cuplate /insiruite cu regim de inaltime P+2E , amenajare incinta , parcaje auto , circulatii auto si pietonale , imprejmuire si utilitati.**

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:500.

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

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, suprafata teritoriului orasenesc face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din jumatatea sudica a campiei Vlasiei denumita Campiei Bucurestilor. Extremitatea sud-estica a acestei campii, a fost bine conturata inca din anul 1924 de catre prof. Vintila Mihailescu in lucrarea „Vlasia si Mostistea” denumit fiind aici – Campul Calnaului. In anul 1976 prof. Petre Cotet in lucrarea „Campul Chiajna-Berceni”, o delimiteaza si o denumeste „Campul Chiajna-Berceni”. Aceasta are aspect cvasiplan.

Cvasiplanietatea sa este intrerupta, deseori de prezenta clastocarstului sufozional, reprezentat aici de o serie de crovuri de dimensiuni si forme diferite, iar adancimile variaza de la cativa zeci de centimetrii la 1-2 m.

Procesul genetic principal, care a dus la aparitia acestora, este cel de sufoziune, prin cele doua componente ale sale. Astfel apa de provenita pluvio-nivala se infiltreaza, ducand la spalarea carbonatilor din loess (procesul de sufoziune chimica), spalare care, la randul ei, genereaza tasarea acestuia (procesul de sufoziune mecanica).

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

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

Depozitele cuaternare din subsolul zonei, au facut obiectul unui studiu special publicat de E.Liteanu in 1952, care a stabilit trei complexe litologice si stratigrafice: superior (pleistocen superior), cu grosime de 20-30 m, constituit din alternante de loess, pietrisuri si nisipuri; mediu, format din depozite marno-argiloase cu grosime de 50-100 m, si inferior (pleistocen inferior) cu grosime de 100-170 m, constituit in general din nisipuri si pietrisuri. Dupa cum se poate observa, complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine. Acest material parental a permis formarea si evolutia unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le confera, in general, o fertilitate buna.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere suprafata de teren in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges prin afluentul sau valea Calnaului.

Nivelul panzei freatice se situeaza la peste 5,00 m adancime.

CLIMA

Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest areal evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestora are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclonale). Deci, acest teritoriu se afla in zona de influenta a patru sisteme barice: anticiclonele Azorice si Siberiene si ariile ciclonale Islandeze si Mediteraneene. Pe langa influenta majora a acestor sisteme barice asupra deplasarii maselor de aer, cu manifestari diferite de la vara la iarna, un rol important il au si factorii radiativi care, impreuna cu suprafata subiacenta constituie elemente demne de luat in seama in evolutia diurna, lunara, anotimpuala si anuala a principalelor aspecte climatice (regimul temperaturilor, precipitatiilor si eolian).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statiile meteorologice Heresti si Vidra. Cu toate ca volumul observatiilor meteorologice este mai mic la aceste statii, comparativ cu cele de la Bucuresti-Baneasa, au fost preluate datorita reprezentativitatii lor pentru aceasta zona.

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

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrat in luna iunie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci, o amplitudine termica de 71,1°C, caracteristica tipului de continentalism excesiv al cliimei.

Anual se inregistreaza, in medie, un numar de 113,7 zile cu temperaturi mai mari sau egale cu 25°C si un numar de 31,3 zile cu temperaturi mai mici sau egale cu 0°C.

Funcție de temperaturile medii lunare multianuale, s-a calculat suma temperaturilor pentru diferite perioade de vegetație, astfel:

<i>PERIOADA DE VEGETATIE</i>	<i>SUMA TEMPERATURILOR</i>	<i>TEMPERATURA MEDIE PE INTERVAL</i>
01.03 – 31.07	2.364,1	15,4
01.04 – 15.10	3.626,4	18,3
01.07 – 15.10	2.133,4	19,9

Cantitatea medie anuală multianuală de precipitații este de 510 mm/m² (ind.4 și 4C, simbol SM, cod 0525, cu limite 501-550 mm/m²), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare. Din repartitia anuală a acesteia se remarcă un excedent pluvial la sfârșitul primăverii și începutul verii, iar iarna deficit.

Cea mai mare cantitate medie lunară multianuală de precipitații se înregistrează în luna iunie (87,0 mm/m²), iar cea mai mică în luna ianuarie (24,4 mm/m²). Cu toate că, vara se înregistrează cele mai mari cantități de precipitații, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atata timp cât, evapotranspirația reală este, la rândul ei, mai mare, generând în felul acesta un pronunțat deficit de apă în sol.

Regimul eolian este influențat de ariile anticiclonale care își manifestă prezența în această parte a Europei. De aici și caracteristica principală a acestui tip de regim: dominantă, atât ca intensitate cât și ca frecvență a vânturilor din direcția nord-estică sub influența anticiclonului Siberian. Iarna activitatea acestui câmp baric, coroborat cu activitatea ciclonului Mediteranean poziționat deasupra mării Egee, creează o puternică circulație la nivelul troposferei, din direcția nord-est spre sud-vest, astfel încât ia naștere vântul cunoscut sub numele de „Crivat”.

Dealungul anului în anumite perioade se manifestă, dar cu o frecvență mai scăzută, vânturile din direcția sud-vestică.

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepă.

În teritoriu nu sunt păduri, vegetația lemnoasă întâlnindu-se izolat, fiind reprezentată de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) și paducel (*Crataegus monogyna*).

Vegetația de parter este reprezentată de mohor (*Setaria viridis*), zarnă (*Solanum nigrum*), costrei (*Echinocloa crus galli*), palamida (*Cirsium avensis*), rapita (*Sinapsis arvensis*), volbura (*Convolvulus arvensis*), traista ciobanului (*Capsela bursa pastoris*), urda vacii (*Draba verna*) s.a.

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

Interactiunea factorilor pedoclimatici a condus la formarea si evolutia unei game variate de tipuri de soluri.

Factorii pedogenetici care au concurat la formarea si evolutia invelisului de sol au fost si sunt: relieful – factor major de variabilitate pedologica, roca de solificare, clima, apa freatica, covorul vegetal precum si factorul antropic, prin influentele modificatoare ale factorilor anterior citati.

Astfel pe teritoriul studiat a fost identificat un singur tip de sol, acesta apartinand clasei „**LUVISOLURI**”.

Clasa „**LUVISOLURI**” are ca orizont diagnostic, orizontul B argic (Bt), avand culori cu valori si crome peste 3,5 in stare umeda, incepand din partea superioara a orizontului si gradul de saturatie in baze (V %) peste 53 %.

Resturile vegetale, lemnoase si ierboase (litiera), au fost supuse, proceselor de transformare, sub actiunea bacteriilor humificatoare dar si a ciupercilor. De aici si culoarea bruna data de, acizii humici ce alcatuiesc humusul si reactia slab-moderat acida.

BONITAREA TERENURILOR

Operatiunea complexa de cunoastere aprofundata a conditiilor de crestere si de rodire a plantelor si de determinare a gradului de favorabilitate a acestor conditii, pentru fiecare cultura si folosinta in parte, denumeste notiunea de „bonitarea terenurilor”.

Bonitarea terenurilor in regim natural, s-a efectuat pe baza unor parametrii biofizici sintetici, convertiti in indicatori de caracterizare ecologica a solurilor sau indicatori ecopedologici.

Indicatorii ecopedologici care au fost folositi pentru bonitare, sunt cei specificati in lucrarea „Metodologia elaborarii studiilor pedologice” – vol.II si III, I.C.P.A. 1987.

Pentru categoria de folosinta „arabil”, nota de bonitare in regim natural, este data de media aritmetica a notelor de bonitare pentru 8 culturi importante: grau, orz, porumb, floarea soarelui, sfecla de zahar, cartof, soia si mazare-fasole.

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 56 puncte de bonitare (in regim natural), pe categoria de folosinta arabil.

Estimarea calitatii se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte in conditii naturale) in care alaturi de insusirile intrinseci ale solului se cuantifica factorii de mediu (clima, relief, apa freatica si/sau stagnantă) si influenta antropica.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

Nr. crt.	Cultură – folosință	US 1
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	41
6.	Sfecla zahar	52
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p. %		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL 18-K ₄ -5/5-Tet/NB-ANt	2994	100	56	III	mijlocie
MEDIA PONDERATA		2994	100	56	III	mijlocie

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

DENUMIRE: *Preluvosol roșcat baticalcaric, lut argilos, dezvoltat pe depozite loessoide, urabil tasat*

Formula: *EL rs-K_r-5/5-Tel/NB-ANt*;

Județul: *Ifov*, Localitatea: *Popești Leordeni*

Suprafața : *2994 mp*

Răspândirea: *câmpie*

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

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice și fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textură lut argilos, brun închis umed (10 YR 3/3), structură slab definită datorită lucrărilor agricole, fin poros, moderat tasat, frecvente rădăcini subțiri, trecere netă.

Orizontul Am (20-40 cm) textură lut argilos, brun umed (10 YR 5/3) structură glomerulară medie, bine dezvoltată, fin poros, tasat, dese fragmente radiculare, rare cervotocine și coprolite, trecere treptată.

Orizontul AB (40-61 cm) textura lut argilos, brun intens umed (7,5 YR 5/8) structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, fin poros, tasat, trecere treptată.

Orizontul Bt (10-141 cm) textura lut argilos, brun intens umed (7,5 YR 5/8), structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, fin poros, tasat, trecere treptată.

Orizontul Ck (sub 141 cm) textură lut argilos, galben roșcat umed (7,5 YR 6/8), astructurat, fin poros, tasat, efervescență slabă.

Chimice:

- reacția solului – *slab acidă: pH = 6,09;*
- conținut de humus – *mic: 3,17 %;*
- asigurarea solului cu azot – *mijlocie: IN = 2,56;*
- conținut de fosfor mobil – *mare: 46,25 ppm;*
- conținut de potasiu mobil – *mare: 210 ppm.*

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

US 1

ORIZONTURI					P mobil (ppm)				
Adancimi (cm)	Ap	Am	AB	Bt	Bt	46,25	37,48		
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0-20	25-35	40-50	70-80	110-120	210	200		
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	0,8	0,8	0,8	0,7	0,8	22,0	22,8		
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	49,0	47,5	36,1	37,0	42,4				
Praf / (0,02-0,002 mm) %	13,2	10,9	23,7	21,1	16,3				
Argila (sub 0,002 mm) %	37,0	40,8	39,4	39,2	40,5				
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	49,1	48,6	52,6	50,8	50,9				
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT				
Schelet (%)									
Densitate aparenta (DA g/cm ³)						7,35	5,70		
Porozitate totala (PT %)									
Porozitate de aeratie (PA %)									
Grad de tasare (GT %)									
Coef. de higroscopicitate (CH %)									
Coef. de ofilire (CO %)									
Capacitate de camp (CC %)									
Capacitate totala (CT %)									
Capacitate de apa utila (CU %)									
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)									
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)									
pH in H ₂ O	6,09	6,28	6,47	6,80	7,01				
Carbonati (CaCO ₃ , %)									
Humus (%)	3,17	2,99	2,33						
Indice de azot (IN)	2,56	1,69							
C : N									
N total (%)	0,160	0,105	0,070						
P total (%)									

K mobil (ppm)	46,25	37,48		
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	210	200		
Ca schimbabil (me la 100 g sol)	22,0	22,8		
Mg schimbabil (me la 100 g sol)				
K schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (% din T)				
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	7,35	5,70		
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	29,35	28,50		
Grad de satur. in baze (V, %)	76,0	80,0		
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)				
Saruri solubile (1 : 5) (%)				
Ece (mimo/cm)				
SAR				
Cl ⁻ (me la 100 g sol)				
SO ₄ ⁻² (me la 100 g sol)				
CO ₃ H ⁻ (me la 100 g sol)				
CO ₃ ⁻² (me la 100 g sol)				
Ca ⁺² (me la 100 g sol)				
Mg ⁺² (me la 100 g sol)				
Na ⁺ (me la 100 g sol)				
K ⁺ (me la 100 g sol)				
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)				
Na in extr. la satur. (me/l)				

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

US 1

Cultura	folosinta	Temp. corectata	Precipitatii corectate	Grad gleizare	Grad pseudogleiz	grad saliniz. ,alealiz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.		3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD		10,5	0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	0	6,1	138	180	0	
Grau		1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz		1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb		1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui		1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof		09	08	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar		1	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia		1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole		1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
NOTA MEDIE ARABIL																			
III/ 56																			

CONCLUZII

Suprafata de 2994 mp arabil, este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Vlasiei – Lunca Dambovitei.

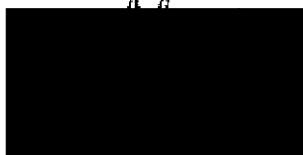
Identificarea, descrierea si clasificarea solurilor, s-a facut conform „Sistemului Roman de Taxonomie a Solurilor” – S.R.T.S. elaborat de I.C.P.A. in anul 2012.

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

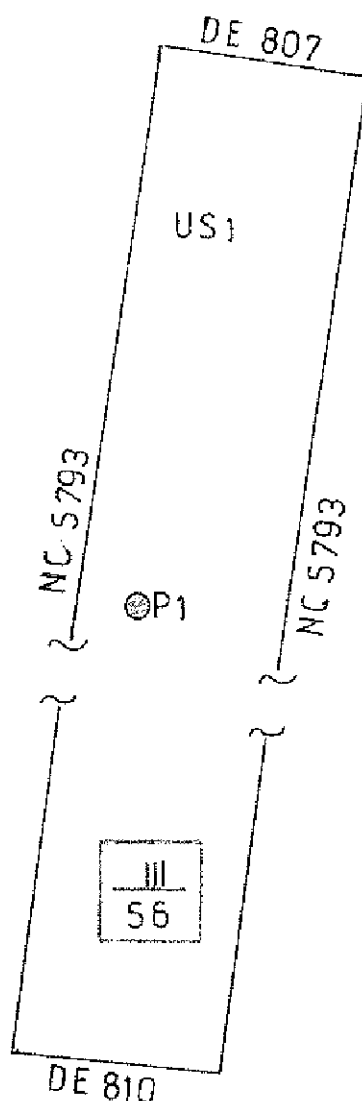
Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este 56, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință eliberăm prezenta documentație pedologică pentru „scoaterea din circuitul agricol in scopul : „: Intocmire – PUZ , Introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale /cuplate /insiruite cu regim de inaltime P+2E , amenajare incinta , parcaje auto , circulatii auto si pietonale , imprejmuire si utilitati. „

Intocmit ,
Ing. Alecu Gheorghe



SCHITA TERENULUI



-Legenda

US 1 Nr.unității de sol

⊙P1 profil pedologic analizat

III
56 categoria de calitate
nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru INTOCMIRE PUZ
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNAȚURA	Anul 2022	Beneficiar:
Faza teren	ing.Alecu Gh.			
Faza laborator	ing.chi.Gheorghe N.			
Faza birou	ing.Alecu Gh.			
Faza bonitare	ing. Alecu Gh.			
Cartografie	Tone Elena			
Director	ing.Petre Daniel			

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010081
www.orange.ro

Data: 12.07.2023

Numar de inregistrare:100/05/03/01/1890

CĂTRE

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz:,,P.U.Z. – Introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte individuale/cuplate/insiruite cu regim de inaltime P+2E, amenajare incinta, parcaje auto, circulatii auto si pietonale si imprejmuire”, str. Rasaritului, f.nr., Tarla 4/5, Parcela 46, nr. cad. 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, oras Popesti-Leordeni, jud. Ilfov.

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

**In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.
Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.**

In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va figura edificabilul propus .

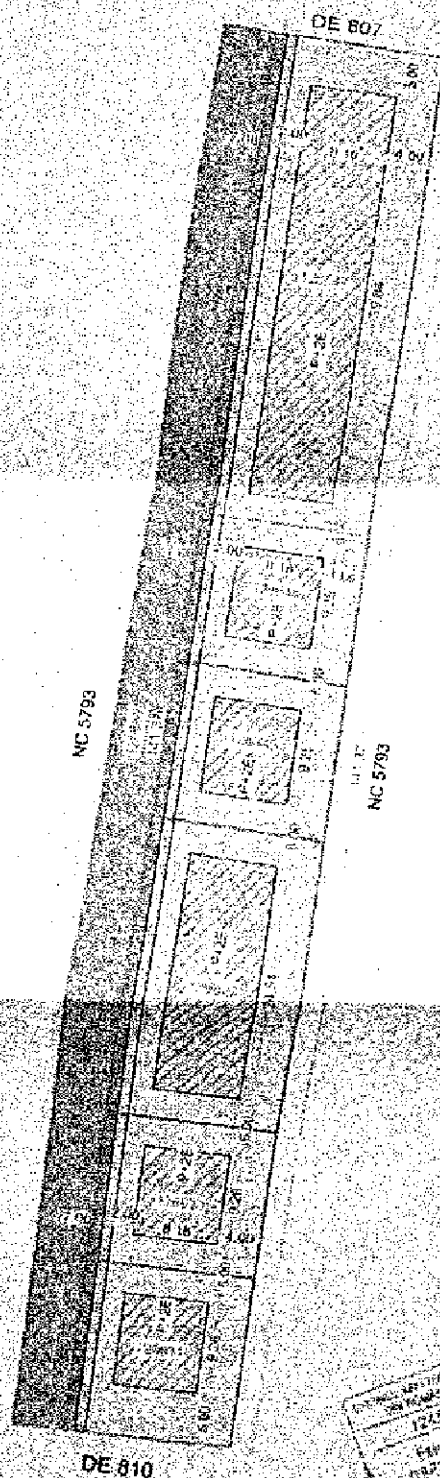
**Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton**



Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Inregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.480 Lei

Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

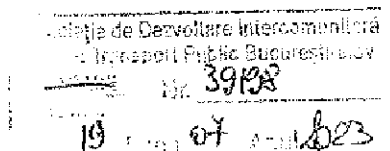


BILANT TERITORIAL	
S. TEREN	100%
S. CONSTRUITA	100%
S. DESFASURATA	100%
POT	100%
CUT	100%
RMH	100%
SPATII VERZI LA SOL	100%
S. BETONATA	100%
NR. LOCUINTE	18
NR. LOCURI PARCARE	20

LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ ÎNSĂȘI ID



PROIECTANT GENERAL	SC. MIL. PROGRAMING S.R.L. 39/760/201A CUI 14621154 Str. Ispita 1004 nr.11-95 Sector 2 - Bucuresti	VERIFICATOR		Proiect	2022-03-02
PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	SC. MIL. PROGRAMING S.R.L. 39/760/201A CUI 14621154 Str. Ispita 1004 nr.11-95 Sector 2 - Bucuresti	ARHITECT			
Coordonator	Veronica Ispitaneanu	Arhitect	Sorana	PROIECT DE ARHITECTURA PLAN DE SOTIRE	Arhitect
Coordonator	Ana Eudora Gheorghe		1.500	PLAN DE SOTIRE	Arhitect
Proiectant Arhitectură	Ana Eudora Gheorghe	Data	01.2022	PLAN DE SOTIRE	Arhitect
Desenator	Ana Eudora Gheorghe				

**APROBAT**p.a. Director General
Vladimir Adrian CHIȚULESCU**PUNCT DE VEDERE Nr. 73/19.07.2023**

Emis ca urmare a ședinței Comisiei Tehnico-Economice (CTE) a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București - Ilfov (TPBI), convocată în data de 19.07.2023,

Privind proiect: „**ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE/ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, PARCAJE AUTO, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**” conform Certificatului de Urbanism Nr. 72/5549 din 14.02.2022 – emis de Primaria Orașului Popești-Leordeni

Nr. Inregistrare TPBI: 39198/29.06.2023

Faza: PUZ

Solicitant:

Beneficiar:

Proiectant general: SC MHL PROARHIPROD SRL

Amplasament: Str. Răsăritului, Tarla 4/5, Parcela 46, N.C. 125659, N.C. 126647, N.C. 126648, N.C. 126649, N.C. 126629, N.C. 126630, N.C. 126631, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov

UAT: Orașul Popești-Leordeni

Descrierea proiectului: „**ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE/ÎNȘIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, PARCAJE AUTO, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**”

Documentația pusă la dispoziție de solicitant:

- Cerere emiterie aviz
- Certificat de Urbanism Nr. 72/5549 din 14.02.2022 – emis de Primaria Orașului Popești-Leordeni
- Planșa A-01 – Plan de situație, Scara 1:500, anexă la Certificatul de Urbanism Nr. 72/5549 din 14.02.2022

-
-
-
-
-
-
-
-

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București – Ilfov

- Acte proprietate – Contract de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 4946 din 15.10.2020
- Acte proprietate – Contract de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 4945 din 15.10.2020
- Acte proprietate – Contract de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 3845 din 01.09.2017
- Acte proprietate – Contract de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 5016 din 24.10.2016
- Acte proprietate – Contract de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 3856 din 01.09.2017
- Acte proprietate – Contract de donație cu încheierea de autentificare nr. 5754 din 12.12.2018
- Acte proprietate – Act de alipire cu încheierea de autentificare nr. 1376 din 27.03.2018
- Acte proprietate – Act de dezlipire cu încheierea de autentificare nr. 2972 din 02.07.2020 și încheierea de rectificare nr. 25 din 21.07.2020
- Acte proprietate – Act de dezlipire cu încheierea de autentificare nr. 1565 din 25.03.2020
- Avizul de oportunitate nr. 22 din 20.06.2022 emis de Primăria Popești-Leordeni
- Adresă încadrare în strategia de dezvoltare a localității nr. 14929 din 09.06.2022 emisă de Primăria Orașului Popești-Leordeni
- Raport preliminar privind informarea publicului conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30.12.2010 emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni
- Anunț privind consultarea publicului asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni
- Avizul Tehnic Consultativ nr. 17883/39/14C din 26.06.2023 emis de Consiliul Județean Ilfov
- Planșa U-04 – Reglementări urbanistice – Anexă la Avizul Tehnic Consultativ nr. 17883/39/14C din 26.06.2023 emis de Consiliul Județean Ilfov
- Memoriu General
- Regulament Local de Urbanism
- Planșa U-04 – Reglementări urbanistice

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

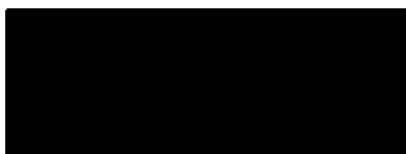
Proiectul „ ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE/ÎNSIRUITE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, PARCAJE AUTO, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” SE AVIZEAZĂ FAVORABIL cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor generale de urbanism, inclusiv referitoare la accesibilizarea spațiului public pentru persoane cu mobilitate redusă, precum și la asigurarea facilităților pentru alimentarea autovehiculelor electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Președinte CTE: Valeriu BUNEA

Aviz emis într-un exemplar original



REGISTRATURA VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.
Bucuresti, Str. Profesorilor nr. 2
92204490 21.03.2022



Popesti Leordeni, 16.03.2022

Ref: 92204490 din 11.03.2022

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popesti Leordeni, cu numărul 92204490 din 11.03.2022 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul: Intocmire PUZ-Introducere în intravilan în vederea constituirii de focuante individuale/cuplate/însușire cu regim de înălțime P+2E, Amenajare incinta, parcaje auto, circulații auto și pietonale, împrejurimi și utilități, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa strada Rasaritului nr.T4/5, oraș Popești Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr.92204490 favorabil condiționat de:

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

- pozitiv bransament apă DN 63 din conducta principală DN 180., leg. în str. Rasaritului.
- pozitiv racord canal DN160 din conducta principală PVC DN500, deversare în Pantazica Gabriel.

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

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

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

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

Document privat, este de VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A. conține date de caracter personal și nu se difuzează.

VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A.
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
cod 040156, București
J/40/9004/1998, CUI RO12276980
Capital social: 2.898.770 lei
Tel.: +40.21.312.35.56, Fax: +40.21.312.35.57
E-mail: office@veolia.ro, www.veolia.ro

Valabilitate:

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

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, societatea VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. sucursala Popești Leordeni nu-și asumă nici o responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului avis 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 avis 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 Popești Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,...(L-V 8-16)..sau : +021-361.43.91.



Intehnit

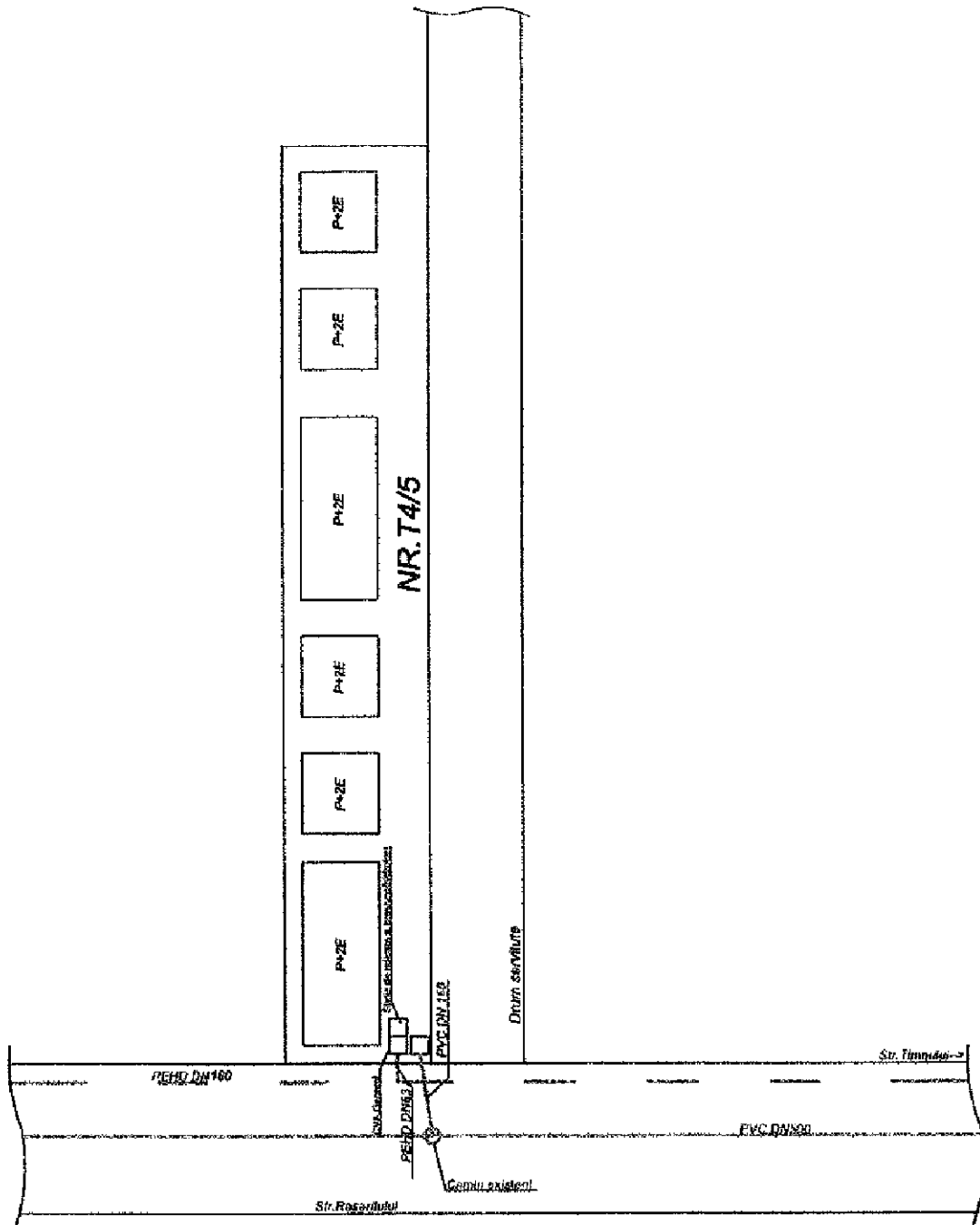
Ing. [redacted] ndru

Adrian Panaghianu
Director Operational

Sef Sucursala

[redacted] Baiatu





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

VEOLIA ROMANIA SOLUTII			Beneficiar:	Proiect nr.
INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești-Leordeni				
Adresa: Str. Gheorghe Alexandru nr. 5, oras Popești-Leordeni, Jud. Ilfov			Adresat:	Anexa
Căminare licență:				
Retea apa si canalizare				
Proiectat			Ing. Valeriu Mihai Alexandru	Plan rețea Veolia
Desenat				
Aprobat				
Data: 15.03.2022				

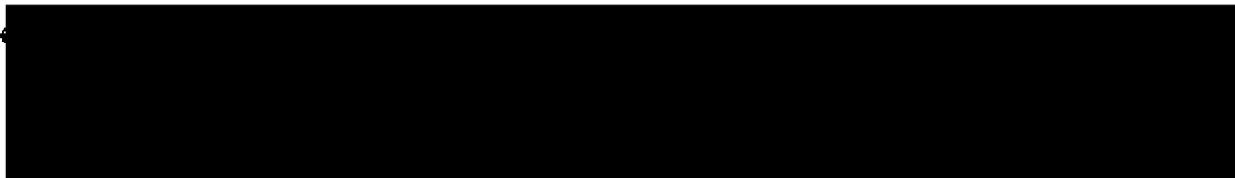


**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 15568/43/8F din 29.06.2024

Către



Subiect: Aviz Arhitect-Şef pentru P.U.Z.

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în sesiunea din data de 12.09.2023 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L., privind obiectivul de investiții (funcțiunile) - PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”, pentru terenul amplasat în județul Ilfov, orașul Popești - Leordeni, De 807, tarla 4/5, parcela 46, nr. cadastrale 125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631, cu suprafața totală de 2994,00mp conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 15568 din 10.08.2023, cu completări înregistrate cu nr. 10049 din 02.04.2024.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 1500 lei a fost achitată conform O.P.- BCR din 08.08.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Entes Juvana
Sector 6, 060104 Bucuresti
România

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

Pagina 1 din 1

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de

[REDACTED] **RAFAEL**, cu domiciliul înregistrat cu nr. **15568** din **10.08.2023**, cu completări înregistrate cu nr. **10049** din **02.04.2024**,

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

AVIZ

Nr. **15568/43/8F** din **19.06.2024**

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E”,
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, DE 807, TARLA 4/5, PARCELA 46, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastrale **125659, 126647, 126648, 126649, 126629, 126630, 126631**, amplasat în județul Ilfov, orașul **Popești-Leordeni**, tarla **4/5**, parcela **46**, lot **1,2,3**, cu suprafața totală de **2994,00** mp conform actelor de proprietate, proprietate privată a persoanelor **fizice**. Pentru acest imobil au fost emise certificatele de urbanism nr. **72/5549** din **14.02.2022**, prelungit până la data **14.02.2024** și nr. **69/8120** din **19.02.2024**, de către Primăria orașului **Popești-Leordeni**.

Inițiatori:

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Amir M. DALBOZI**, lit. **D₁, E**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului **Popești-Leordeni** și este delimitată astfel: Nord – drum (De 807), Est – proprietate privată, Vest – proprietate privată, Sud – drum (De 810).

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. **22** din **20.06.2022** emis de Primăria orașului **Popești-Leordeni** și Avizul Tehnic Consultativ nr. **17883/39/14C** din **26.06.2023**, emis de Consiliul Județean Ilfov.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al orașului **Popești-Leordeni** aprobat cu H.C.L. nr.: **08/2002, 11/2012, 19/2014, 04/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019** și **1/2024**, terenul este situat în extravilanul orașului **Popești-Leordeni**, fără reglementări urbanistice.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: Li – subzonă locuințe individuale

- Regim de construire: izolat/cuplat;
- Funcțiune predominantă: locuințe individuale;

Întocmit: consilier superior arh. **Anda Bălașa**

Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Jusuara
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

- **Aviz e-distribuție Muntenia, nr.13253262 din 16.11.2022**, prevede următoarele: "(...), se va păstra o distanță de 1,00m stânga dreapta față de axul LEA 0,4kv și cea mai apropiată parte a construcției fără să constituie traversare. Pentru LES 0,4kv și LES 20kv (...), este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6m față de cablurile electrice."
- **Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, nr.1884 din 28.12.2022**, prevede următoarele: "Amplasamentul figurează în perimetrul sitului arheologic Popești-Leordeni – (...), Cod LMI IF-I-s-B-15228, Cod RAN 179542.05. Se va efectua cercetare arheologică preventivă în prealabil oricărei construcții".

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism și planșele de reglementări anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și este valabil doar cu respectarea prevederilor/condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.

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

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

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

Prezentul aviz a fost întocmit în baza Certificatului de urbanism nr. 69/8120 din 19.02.2024, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANĂ OPRESCU



Întocmit: consilier superior arh. Anda Bălășa

Pagina 3 din 3



3-5 Etnesi Juvana
Sector 6, 060104 București
România

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

🌐 <http://www.jilfov.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

200Pr. nr. 282/PUZ/22

PLAN URBANISTIC ZONAL

**- P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INLATIME P+2E
AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO,CIRCULATII AUTO SI
PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni,
T4/5, P46, NC 125659/126647/126648/
126649/126629/126630/126631

Beneficiar:



Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz PRELIMINAR

Data: Mai 2022



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

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	Introducere teren in intravilan Construire locuinte individual/cuplate P+2E
Amplasament	NC 125659/126647/126648/126649/ 126629/126630/126631 Popesti Leordeni, T4/5-P46, Jud. Ilfov.
Beneficiar	
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	Mai 2022



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L
C.U.I. 36821104 J39/760/2016
Str. Tepeș Voda nr. 37-39, Sector 2, București
Tel.: +4 0732 596 719; E-mail: mhl.proiectare@gmail.com

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Urb. Amir Dalbozi



arh. Urb. Cosmin Bustihan





A. PIESE SCRISE

Cerere Foaie de titlu

Foaie de capăt

Lista și semnăturile proiectanților

Borderou

Memoriu de specialitate

1. INTRODUCERE

1.1. de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării

1.3. Surse documentare și analitice

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în localitate

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.4. Fondul construit

2.5. Circulația

2.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

2.7. Echipare edilitară

2.8. pțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.2. Prevederi Masterplan

3.3. Prevederi PUG aprobat prin HCL 08/2002

3.4. Propuneri zonificare funcțională

3.5. Valorificarea cadrului natural

3.6. Modernizarea circulației

3.7. Zonificare funcțională - bilanț teritorial, indici urbanistici

3.8. oltarea echipării edilitare

3.9. mbunătățirea calității spațiului urban

3.10. Obiective de utilitate publică

4. CATEGORII DE COSTURI ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

5. CONCLUZII

B. PIESE DESENATE

Plan încadrare a zonei studiate

U-01 sc. 1:5000

Plan încadrare în PUG

U-02 sc. 1:10000

Plan situație existent

U-03 sc. 1:500

Plan reglementari urbanistice

U-04 sc. 1:500

Plan reglementari juridice

U-05 sc. 1:500

Plan propunere mobilare

U-06 sc. 1:500

Plan cai comunicare

U-07 sc. 1:500

Reglementari edilitare

U-08 sc. 1:500



MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE**
- Beneficiar: [REDACTED] S.R.L.
- Elaborator:
(Proiectant) **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17
- Data elaborării: **Mai 2022**
- Nr. Proiect: **266/PUZ/22**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic zonal pentru terenul situat în Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T55/6, P33-36, NC 125659/126647/126648/126649/126629/126630/126631 în vederea realizării obiectivului "Introducere în intravilan teren – Construire locuințe individuale/cuplate P+2E.

Funcțiune actuală este teren extravilan, fără reglementări și are o suprafață de **2994,00mp**.

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 analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Pe zona care face obiectivul studiului, se propune realizarea unui imobil cu funcțiuni locuințe cu regim de înălțime P+2E.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

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

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

-Realizarea unor construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți

autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

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

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

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

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

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

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

1.3.2. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

→ Date privind evoluția zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de Vest a Orasului Popești Leordeni, în intravilan, cu acces din DE 807 și DE 810.

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

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

→ Caracteristici semnificative ale zonei, relateate cu evoluția localității

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

→ Potential de dezvoltare

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

2.2 Încadrarea în localitate

→ Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este formată dintr-o parcelă cu NC 125659/126647/126648/126649/126629/126630/126631 cu suprafață totală de 2994,00mp .

Vecinatati:

- Nord – DE 807
- Sud – DE 810
- Est – NC 129736
- Vest – NC 6793

→ Relaționarea zonei cu localitatea

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din extravilanul localității Popești Leordeni în partea de Vest , cu acces din DE 807 și DE 810.

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 câmpie, întreg teritoriul administrativ al Orasului Popești Leordeni făcând parte din întinsa Câmpie a Bucureștiului subunitatea a Câmpiei Ilfovului.

Raul principal în zona este Dambovită, rau tipic de câmpie, panta foarte mică, valea având fundul plat . Amplasamentul studiat se află la circa 2,5 km de albia acestuia.

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

- primăveri timpurii și capricioase
 - veri uscate și lungi
 - toamne lungi cu temperaturi relativ constante
 - ierni cu temperaturi scăzute și zăpezi în cantități 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, albiile 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. DE 807 și DE 810.

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 acestei rețele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

Telefonizare și telecomunicații

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

Alimentarea cu apă

Există rețeaua de alimentare cu apă pe str. Leordeni

Canalizarea

Există rețeaua de canalizare pe str. Leordeni .D = 500 mm.

Gaze naturale

Există rețeaua de gaze pe str. Leordeni.

2.6. Probleme de mediu

• RELATIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

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

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

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

- **EVIDENTIAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECTIE**

Nu e cazul.

- **EVIDENTIAREA POTENTIALULUI BALNEAR SI 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 Popesti 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 dezbatere publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- Retragerea de minim 4 m față de limita posterioară și alinierea la 3/2 m la viitoarele limite a strazilor ;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu cele ale zonei;
- Nevoile zonei s-au transformat din locuințe individuale și colective mici în locuințe colective mari.

Politicile aplicate în PUZ

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

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

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

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

3.2. Prevederi PUG

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, zona studiată se încadrează în extravilanul localității. Realizarea complexului de locuințe colective mari va modifica zona funcțională și va ridica interdicția de construire până la aprobarea documentației.

Prevederile PUG au implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu prin

lărgirea prospectelor stradale pe majoritatea arterelor de circulație existente în zonă. Acest lucru va determina o circulație fluidizată la nivel de oraș între zonele limitrofe și centrul orașului.

3.3. Propuneri zonificare funcțională

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

Așadar, conform planșelor anexate, regimul de înălțime propus pentru aceste parcele este de maxim P+2E, 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.

În zona nu există monumente sau rezervații naturale care să implice restricții.

3.5. Modernizarea circulației

Accesul în cadrul zonei de birouri va fi realizat din DE 807 și DE 810 cu profil de 10,00m cu carosabil de 7,00m, două zone verzi de 0,50m, și două trotuare de 1,00m.

3.6. Zonificare funcțională-bilant teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este „Locuințe”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

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

În cadrul amplasamentului studiat se identifică următoarele unități teritoriale de referință:
Suprafața totală 2994,00mp care va intra toată în zona L-locuințe.

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

UTR M: LOCUINTE INDIVIDUALE LI

H max= 10,00m

POT max =40,00%

CUT max= 1,20

BILANT TERITORIAL L	mp	%
Suprafața cumulată a parcelelor construibile	2994,00mp	100,00%
Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	1197,60mp	40,00%

Suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații,	898,20mp	30,00%
Suprafața minimă de spații verzi	898,20mp	30,00%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare

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

Alimentarea cu energie electrică

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

Bransamentele 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 bransament 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 Popești 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 bazinul de retenție, iar apele pluviale colectate de pe zona de circulație și parcuri vor

fi colectate, trecute printr-un separator de hidrocarburi și de asemenea descărcate în bazinul de retenție ape pluviale. Apa în exces va fi deversată pe spațiile verzi din incintă. În total va fi un bazin de retenție și un separator de hidrocarburi dimensionate conform standardelor.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

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

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

3.7. Îmbunătățirea calității spațiului urban

Soluția propusă se armonizează cu :

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

Implementarea soluției presupune asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și majoritatea categoriilor de trafic motorizat. Din suprafața totală a terenului, 898,20mp, reprezentând 30.00% se va constitui în circulații pietonale, auto și parcaje. Suplimentar vor fi amenajate parcele cu caracter de zonă verde, având suprafețe de 898,20mp. Parcelele vor avea acces la spații de joacă pentru copii și spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor proprii la demisol și pentru vizitatori.

4. CATEGORIILE DE COSTURI

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

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

Autoritatea publică va finanța:

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

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE P+2E , AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI , T4/5-P46, NC 125659/126647/126648/126649/126629/126630/126631, Popesti Leordeni, Judetul Ilfov s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

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

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

Întocmit,
Arh. Urb. Amir Dalbozi

Specialist RUR





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.
C.U.I. 36821104 J39/760/2016
Str. Venicului nr. 11, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 0732 596 719; E-mail: mhl.proiectare@gmail.com

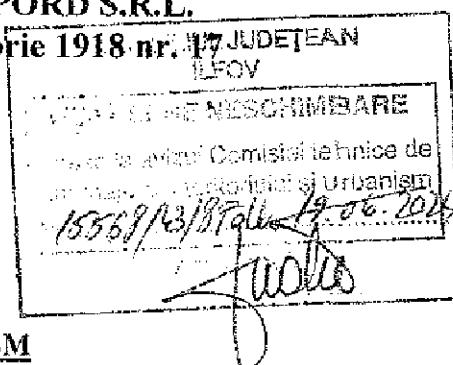
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

- **Denumirea lucrării:** **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI**

- **Beneficiar:**



- **Elaborator:** **S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L.**
(Proiectant) **Focsani, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17**
- **Data elaborării:** **Mai 2022**
- **Nr. Proiect:** **282/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 și utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate cu regim de înălțime P+2E – Popești Leordeni.

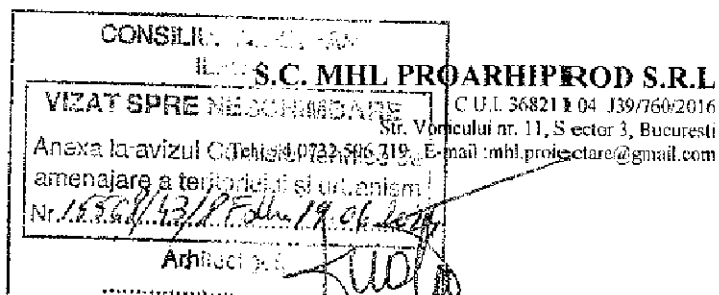
RLU însoțește – Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe individuale/cuplate cu regim de înălțime P+2E Popești Leordeni și face parte integrată din acesta.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile legii 350/2001. Modificarea RLU se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

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

La baza elaborării PUZ stau:

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



1.2 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 50/2004.

RLU este elaborat in conformitate si cu următoarele acte normative:

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

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementari obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe întregul teritoriu al PUZ –c de locuinte individuale/cuplate cu regim de inaltime P+2E – Popesti Leordeni., NC 125659/126647/126648/126649/126629/126630/126631 – jud. Ilfov cu suprafata de 2 994,00mp.

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

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

3. CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Teritoriul studiat ce face obiectul PUZ-ului are o suprafața de 2 994,00 mp, se găsește in partea de vest a Orasului Popesti Leordeni, in extravilan.

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

3. In planșa U04 – Reglementari urbanistice – zonificare funcționala este specificata zona funcționala definita prin prezentul PUZ,— zona – UTR Li(LOCUINTE INDIVIDUALE)

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

DESCRIEREA ZONEI

I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

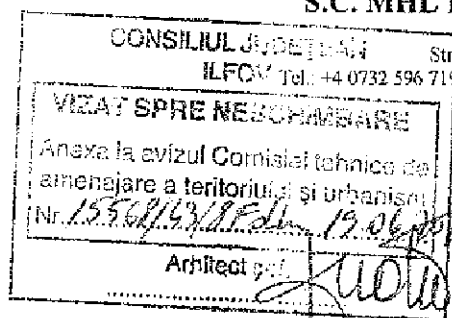


S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

Str. Voinicului nr. 11, Sector 3, Bucuresti

E-mail: mhl.proiectare@gmail.com



II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA 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)

SECȚIUNEA I – GENERALITĂȚI

Funcțiune: LOCUINTE INDIVIDUALE / UTR L.i.

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

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

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

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

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

SECȚIUNEA II - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

C.U.I. 36821804 J39/760/2016

Str. Vonicului nr. 11, Sector 3, Bucuresti

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

Art. 2 - UTILIZARI ADMISE

- 2.1 Locuinte individuale-cuplate avand regim de inaltime P+2E;
- 2.2 Funcțiuni Complementare zonei de locuit: la parterul blocului gradinita, servicii profesionale, spatii comerciale.
- 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 Spatii administrative, comerciale si de show-room .
- 3.5 Funcțiuni de alimentație publică.

ART 4 - INTERDICTII 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.
- 4.4 Se interzice amplasarea de funcțiuni de sănătate umană.
- 4.6 Se interzice amplasarea de clădiri de cult.

SECȚIUNEA III : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI 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.

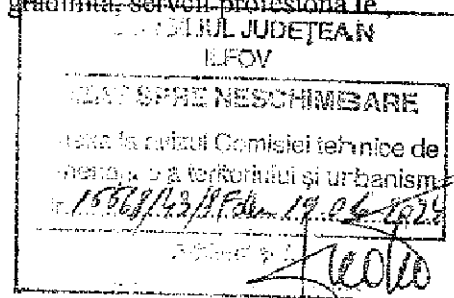
Art. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- 1.1 Retragera fata de aliniment este de min. 3,00 m fata de DE 807 si DE 810

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

7.1 Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m. 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 a parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 4,0m.
Se va respecta edificabilul din plansa U04





S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

C.U.I. 36821104 139/760/2016

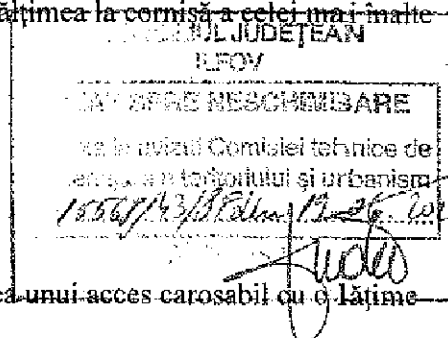
Str. Vonicului nr. 11, Sector 3, Bucuresti

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

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

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

1.1 Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Această distanță nu poate fi mai mică de 1/3 înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții. Se va respecta edificabilul din 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 din str. DE 807 ce va avea secțiunea de 10,00m, sp. Verde 2 x 0,50m ,carosabil 7,00m si trotuar 2 x 1,00m si din DE 810 ce va avea secțiunea de 10,00m, sp. Verde 2 x 0,50m ,carosabil 7,00m 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 Terenul în suprafața de 1039,10 mp afectat de circulații va fi trecut în domeniul public cu titlu gratuit.

Art. 10 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- 10.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor.
- 10.2 Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.
- 10.3 Se va prevedea câte un loc de parcare pentru fiecare locuință. Se permit parcajele multietajate.

ART 11 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

- 11.1 Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de **10,00m**. (P+2E).
- 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 CLADIRILOR

- 12.1 Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- 12.2 Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale, ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

ART 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- 13.1. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.
- 13.2 Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.



S.C. MHL PROARHIPROD S.R.L

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

Str. Vonicului nr. 11, Sector 3, Bucuresti

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

13.3 Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere. Apele provenite de pe platformele auto vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi cu decantor.

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

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

ART 14 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

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

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

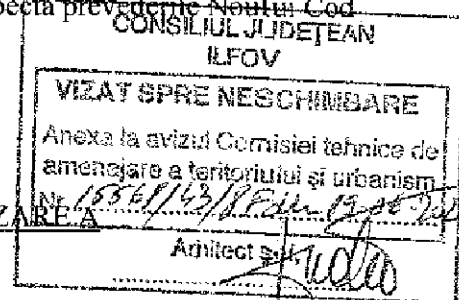
ART 15 – ÎMPREJMUIRI

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

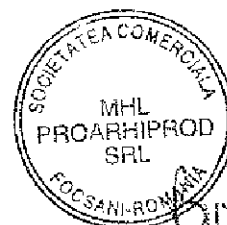
Art. 16 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

POT max = 40,00%

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 atingerea maximă a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

- P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INLATIME P+2E AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE. IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Amplasament: Judetul Ilfov, Popesti Leordeni,
T4/5, P46, NC 125659/126647/126648/
126649/126629/126630/126631

Beneficiar: [REDACTED]

Faza: etapa elaborării PUZ și RLU aferent,
aviz PRELIMINAR

Data: Mai 2023

Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a-După aprobarea în Consiliul Local al orașului Popesti Leordeni a prezentului P.U.Z., se va obține avizele si autorizatia de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat decembrie 2023 – decembrie 2024.
Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. Construcții noi:

- imobile P+2E(LOCUINTE)
- imprejmuire teren pe limitele de proprietate laterale și pe latura posterioară
- platforme carosabile si parcaje
- construcții tehnico-edilitare

II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor carosabile

III. alei pietonale

IV. amenajarea spatiilor verzi si plantate; iluminat arhitectural;

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

b- Obținere Autorizație de Construcție – estimat ianuarie 2025

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

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

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

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private.



Întocmit:
Arh. Urb. Amir Dalbozi

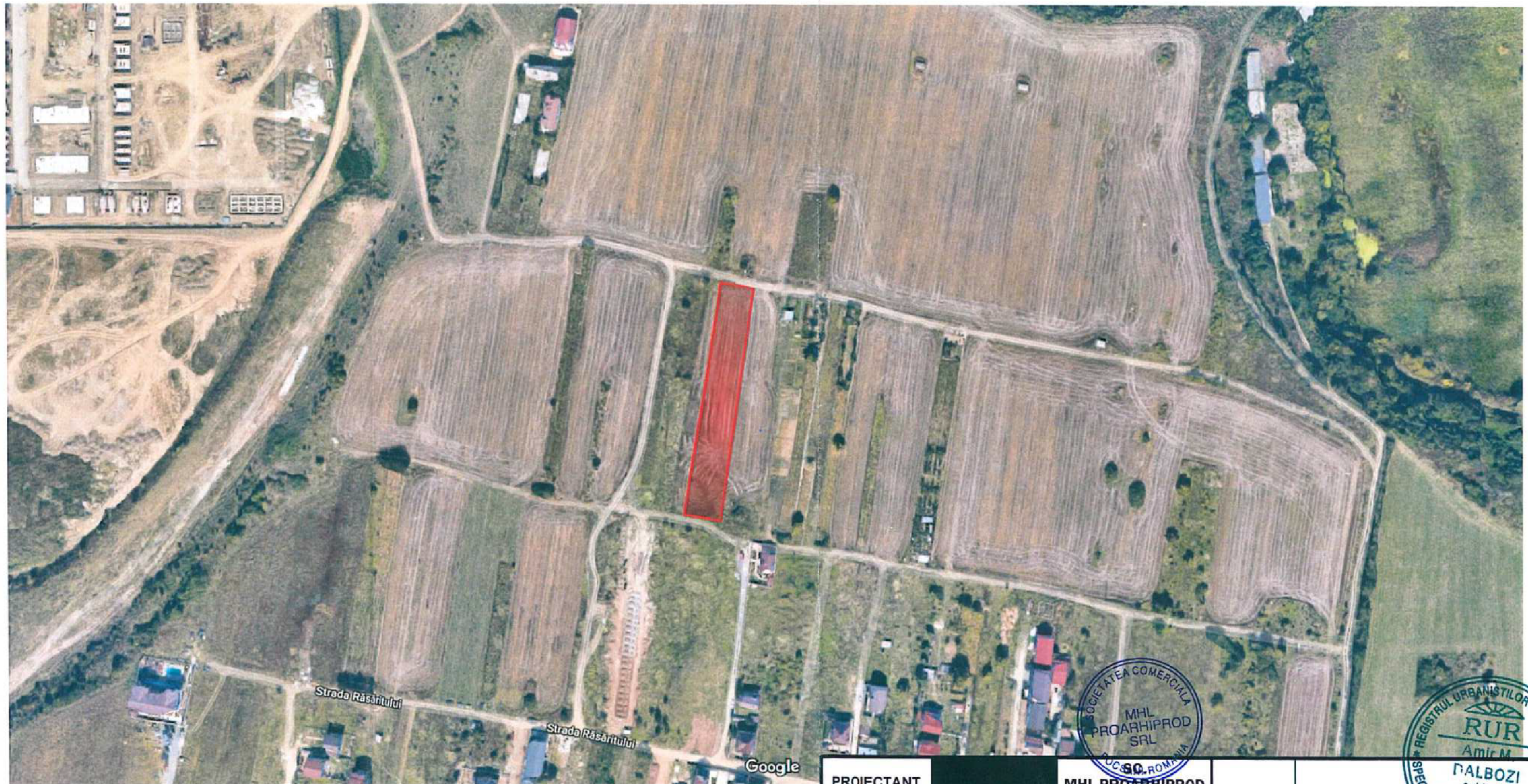


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN ZONA



PROIECTANT
GENERAL
si
PROIECTANT
SPECIALITATE
ARHITECTURA



MHL PROARHIPROD
S.R.L.

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

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:20000
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:
Desenat	Arh. Urb. Amir Dalbozi		03.2022

BE
PR
INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME
P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO,
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649,
NC 126629, NC 126630, NC 126631, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

PLANSĂ:

INCADRARE IN ZONA

Plansa:
U-01

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN P.U.G.

DOTARI EXISTENTE

DOTARI ADMINISTRATIVE SI SERVICII PUBLICE
DOTARI RELIGIOASE
DOTARI EDUCATIONALE SI DE INVATAMANT
DOTARI SANITARE SI SOCIALE
DOTARI CULTURALE
DOTARI COMERCIALE SI DE SERVICII PUBLICE
DOTARI DE TRANSPORT
DOTARI TERENURI DE PARCARE SI DE ALTE TIPURI

COMPLEXE CONSTRUCTE CU VALOARE ISTORICA SI ARHITECTURALE MONUMENTE SITURI ARHEOLOGICE

A. BISERICA SI VILAELE ROMANE (MEDIUL SECOLULUI XVIII)
B. BISERICA SF. ALEXANDRU (VILAELE ROMANE 1872-1876)
C. CONACUL COSTAFOREN (MEDIUL SECOLULUI XVIII)
D. ASEZARE FEUDALA
E. ASEZARE EPOCA BRONZULUI
F. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI DEZDORICA
I. ASEZARE EPOCA BRONZULUI SI DEZDORICA A POPULUI ROMAN

CONSILIUL JUDETEAN
ILFOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism

Nr. 15368/13.11.2021

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

31.2. UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

CONVENTIONAL COMUNA POPEȘTI-LEORDENI
A FOST SUBĂMPARTITĂ IN 10 UTR-uri

UTR 1	ZONĂ CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, LOCUINTE P+1, P+3 (TIP URBAN), GOSPOD. COM. ALĂ
UTR 2	ZONĂ LOCUINTE P+1, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COM. ALĂ, LIMITĂ DESEDRĂ
UTR 3	ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINTE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 4	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 5	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINTE
UTR 6	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DANUBIANĂ
UTR 7	ZONĂ AGREMENT, UTILITĂȚI PUBLICE
UTR 8	T.D.S.
UTR 9	ZONĂ GROAPĂ GUNOI EXISTENTE
UTR 10	ZONĂ AFERENTĂ



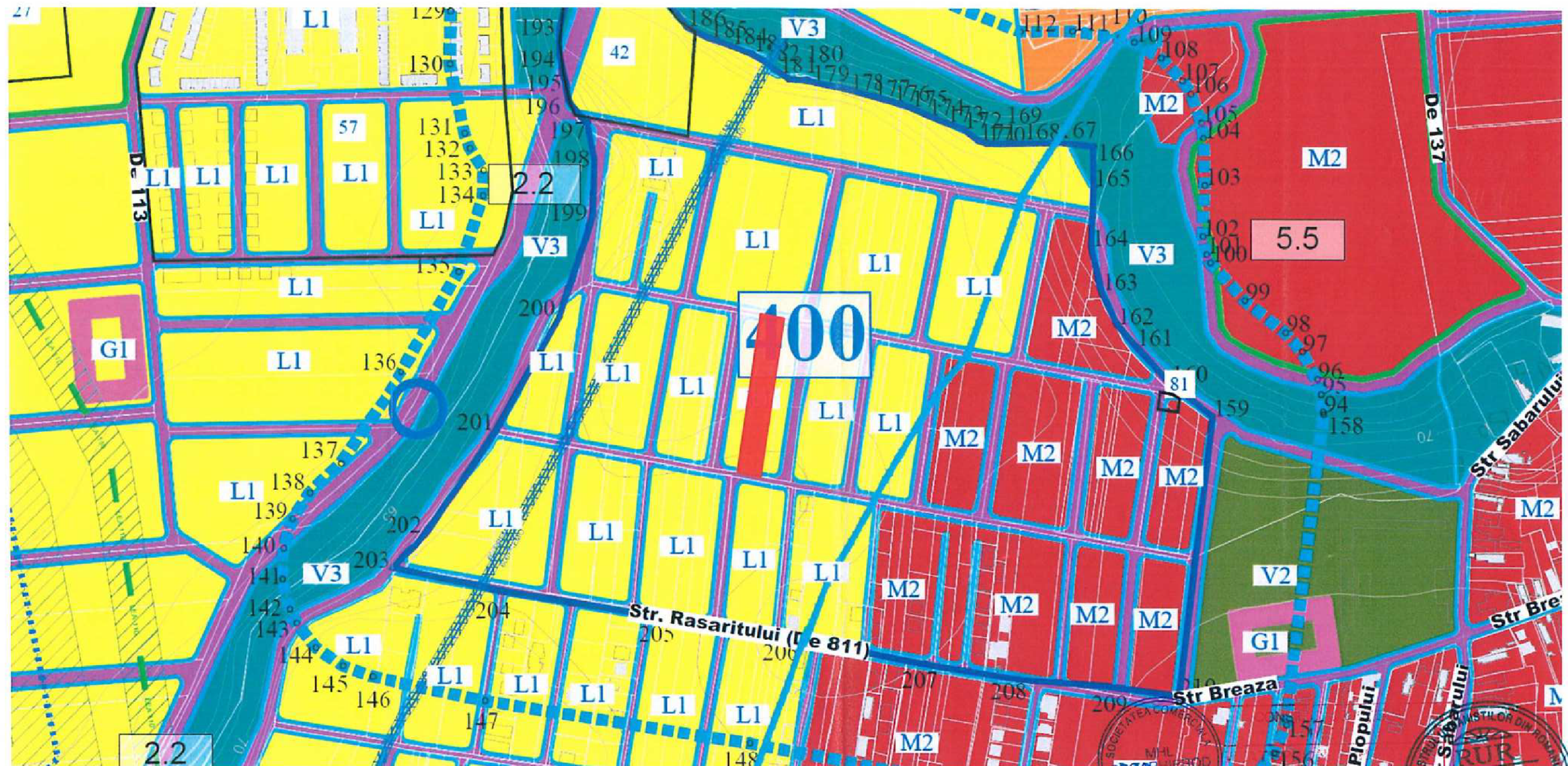
PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		MHL PROARHIPROD S.R.L.		J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti	
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara:	1:20000	
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi			Data:	
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi			03.2022	
Desenat	Arh. Urb. C. Bustiha				
IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI				PLANSA:	
Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov				INCADRARE IN PUG	
				Proiect: 282/PUZ/2021	
				Faza: P.U.Z.	
				Plansa: U-02	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

INCADRARE IN P.U.G. VIITOR



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		amenajare a terenului si a 15.06/14.3/19.04.19.2024 DALBOZI arhitect D.E		Proiect: 282/PUZ/ /2021		
	Specificatie		Nume si prenume		Semnatura		Scara:		
	Sef proiect		Arh. Urb. Amir Dalbozi				0		
	Proiectat Arhitectura		Arh. Urb. Amir Dalbozi						
Desenat		Arh. Urb. C. Rustihan				2			
IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Str. Rasanitului, nr. (T4/5, P48), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov						PLANSĂ: INCADRARE IN PUG VIITOR		Plansa: U-02'	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

SITUATIA EXISTENTA

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.455	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304
S=2994mp P=325.056m			

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA LOTURI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 - DRUM DE EXPLOATARE



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR [REDACTED]		Proiect 282/PL /202*	
Specificatie		Nume si prenume		Seria		Scara:		Faza	
Sef proiect		Arh. Urb. Amir Dalbozi		[REDACTED]		1:1000		P.U.Z	
Proiectat Arhitectura		Arh. Urb. Amir Dalbozi		[REDACTED]		Data:		Plansa	
Desenat		Arh. Urb. C. Bustihan		[REDACTED]		03.2022		SITUATIA EXISTENTA U-03	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONA

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilf

REGLEMENTARI URBANISTICE

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.455	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304
S=2994mp P=325.056m			

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

POT max	40 %
CUT max	1,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice TEREN PROPU SA FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT	1039,10	34,70
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective+servicii/comert	1954,90	65,30

BILANT TERITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU SI	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00

PROIECTANT
GENERAL
si
PROIECTANT
SPECIALTATE
ARHITECTURA



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	Arh. Urb. Amir Dalbozi		1:1000
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi		Data:
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan		03.2022

BENEFICIAR	PROIECT	Proie 282/P /201
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov		Faz: P.U.
PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plan: U-C

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI JURIDICE

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.455	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304
S=2994mp P=325.056m			

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

POT max	40 %
CUT max	1,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN		
	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice TEREN PROPU S A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT	1039,10	34,70
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective+servicii/comert	1954,90	65,30

BILANT TERITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU S	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00

CONSILIUL JUDEȚULUI ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 155.61/13.11.2021
Arhitect s

- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA LOTURI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA EDIFICABIL
 - ALINIERE OBLIGATORIE
 - REGIM JURIDIC**
 - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - DOMENIUL PUBLIC
 - ACCES**
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
 - RESTRICTII**
 - TEREN PROPU S A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT

SECTIUNE A-A' - DE 807

scara 1:100

SECTIUNE B-B' - DE 810

scara 1:100

SECTIUNE C-C' - DRUM ACCES

scara 1:100

SOCIETATEA COMERCIALA
MHL PROARHIPROD
SRL
SCS
J 39/760/2016
CUI 36821104
Str. Tepes Voda nr.37-39
Sector 2 - Bucuresti

REGISTRUL URBANISTILOR ROMANIA
Amir M. DALBOZI
arhitect
D.E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

PROIECTANT GENERAL
si
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

MHL PROIECTARE

MHL PROARHIPROD S.R.L.

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

Specificatie Nume si prenume
Sef proiect Arh. Urb. Amir Dalbozi
Proiectat Arhitectura Arh. Urb. Amir Dalbozi
Desenat Arh. Urb. C. Bustihan

Scara: 1:1000
Data: 03.2022

INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

PLANSĂ: REGLEMENTARI JURIDICE

Planșa: U-05

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONA

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
PROPUNERE MOBILARE

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism

Nr. 15568/143/PdM/19

Arhitect șef,

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.455	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304
S=2994mp P=325.056m			

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

POT max	40 %
CUT max	1,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice TEREN PROPUȘ A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT	1039,10	34,70
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective+servicii/comert	1954,90	65,30

BILANT TERITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00

LEGENDA

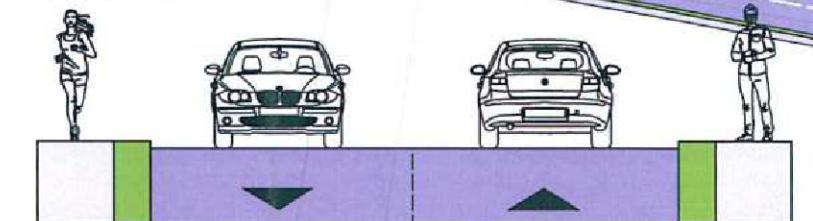
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA LOTURI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITA EDIFICABIL

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATII VERZI
 - PLATFORME BETONATE/PARCAJE

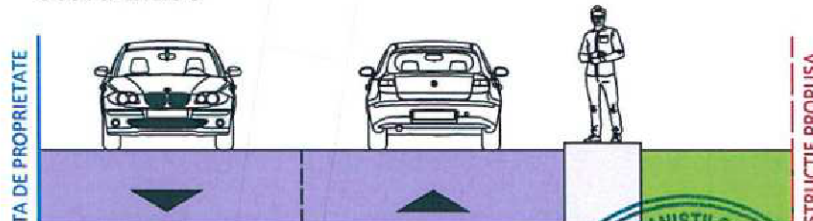
- ACCES**
- ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL

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

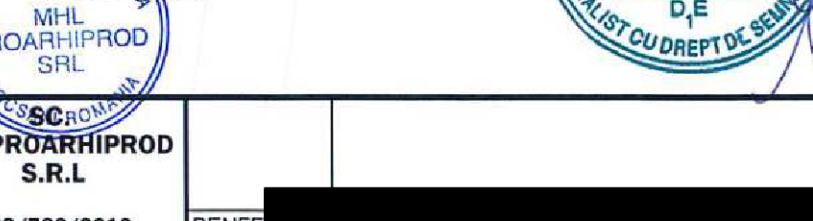
SECTIUNE A-A' - DE 807
scara 1:100



SECTIUNE B-B' - DE 810
scara 1:100



SECTIUNE C-C' - DRUM ACCES
scara 1:100



SOCIETATE DE PROIECTARE
MHL PROARHIPROD SRL

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Amir M. DALBOZI
arhitect
D.E.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		MHL PROARHIPROD S.R.L. J 39/760/2016 CUI 36821104 Str. Tepes Voda nr.37-39 Sector 2 - Bucuresti		BENEFICIAR
Specificatie	Nume si prenume			
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi			
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi			
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan			
P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI				Faza: P.U.
Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov				Planșă: U-C
PLANSĂ: PROPUNERE MOBILARE				

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI CAI DE COMUNICATIE

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.455	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304
S=2994mp P=325.056m			

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

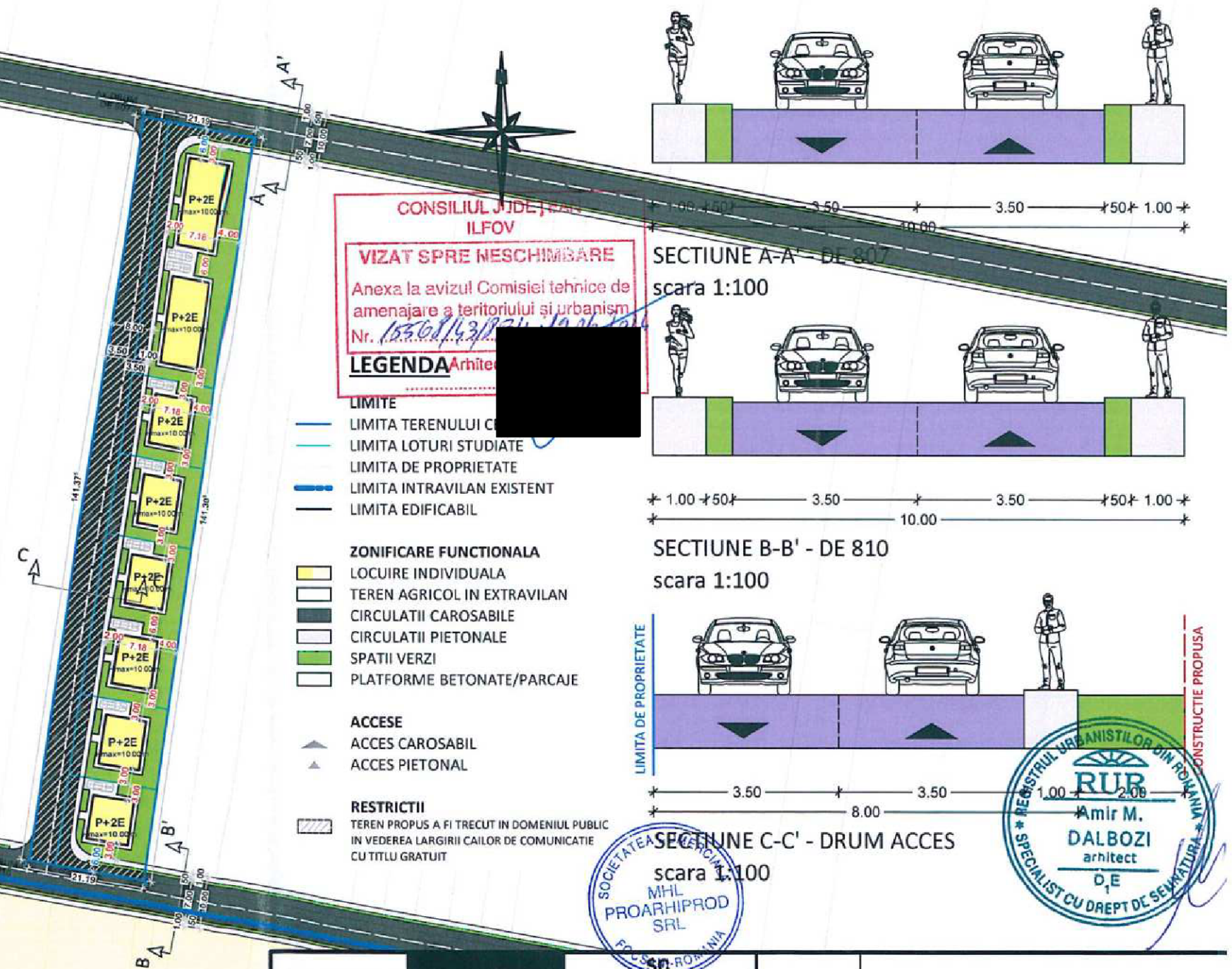
POT max	40 %
CUT max	1,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice TEREN PROPU SA FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT	1039,10	34,70
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective+servicii/comert	1954,90	65,30

BILANT TERITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU S	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00



PROIECTANT GENERAL
si
PROIECTANT SPECIALIZAT
ARHITECTURA



MHL PROARHIPROD S.R.L.

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

Specificatie	Nume si prenume
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan

Ilfov	Proiec
282/PL	/2021
Faza	P.U.Z
PLANS:	Reglementari cai de comunicatie
U-07	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E

Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631 Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov

REGLEMENTARI EDILITARE

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321419.375	595612.183	21.190
2	321423.210	595591.343	141.374
3	321283.455	595570.009	21.188
4	321279.689	595590.860	141.304
S=2994mp P=325.056m			

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

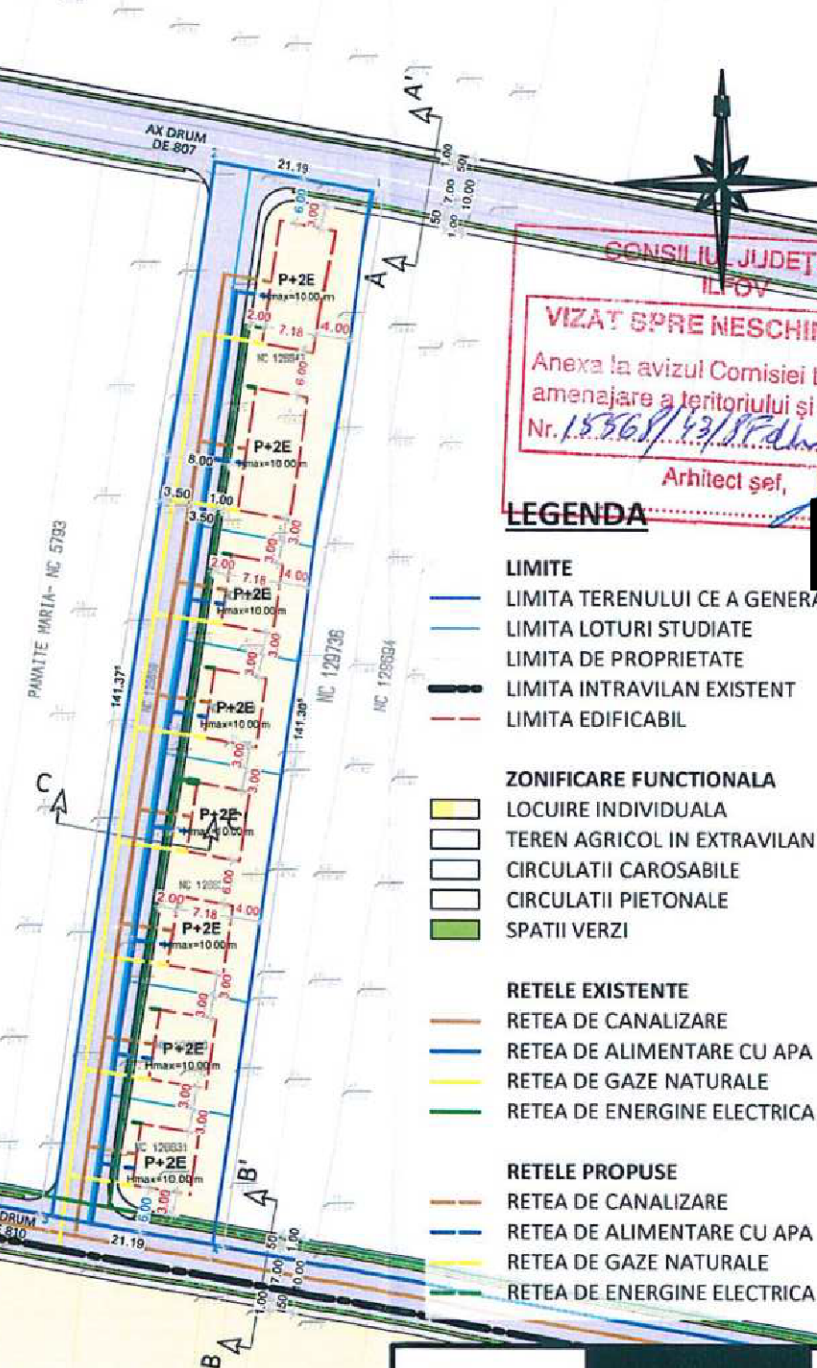
POT max	40 %
CUT max	1,20

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

	mp	%
Suprafata teren	2994,00	100,00
CEDARE TEREN - Circulatii publice TEREN PROPUȘ A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE CU TITLU GRATUIT	1039,10	34,70
Teren proprietate privata Zona de locuinte colective+servicii/comert	1954,90	65,30

BILANT TERITORIAL TOTAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Zona edificabila	-	-	1197,60	40,00
Circ. carosabile-pietonale	-	-	898,20	30,00
Sp. Verzi	-	-	898,20	30,00
TOTAL	-	-	2994,00	100,00



CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 15368/13.11.2021
Arhitect șef,

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
- LIMITA LOTURI STUDIAȚE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

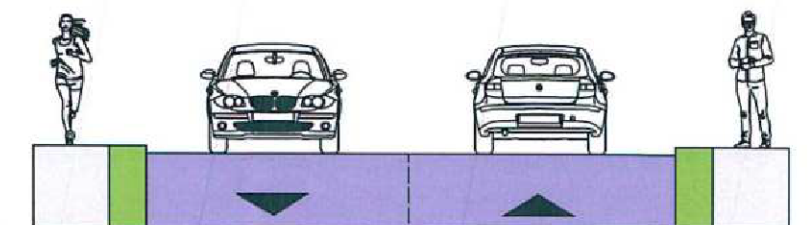
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- TEREN AGRICOL IN EXTRAVILAN
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI

RETELE EXISTENTE

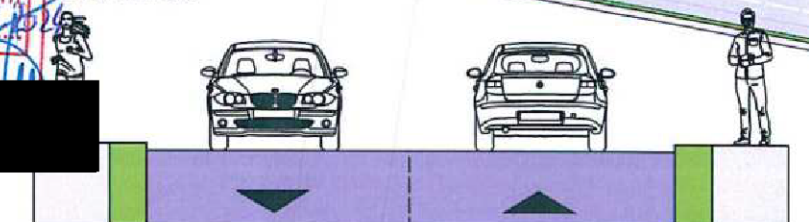
- RETEA DE CANALIZARE
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA

RETELE PROPUSE

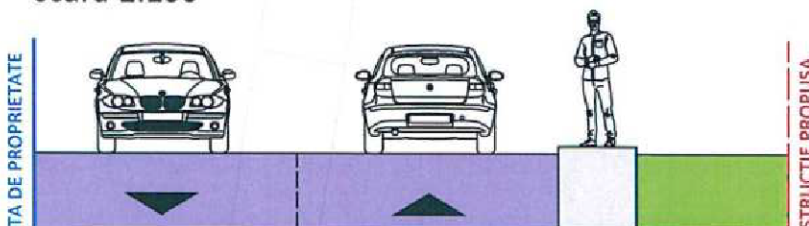
- RETEA DE CANALIZARE
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE ENERGIE ELECTRICA



SECTIUNE A-A' - DE 807
scara 1:100



SECTIUNE B-B' - DE 810
scara 1:100



SECTIUNE C-C' - DRUM ACCES
scara 1:100



PROIECTANT GENERAL si PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		 MHL PROIECTARE		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:		B [REDACTED] [REDACTED] IN VEDEREA CONSTITUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+2E, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI Str. Rasaritului, fnr. (T4/5, P46), NC 125659, NC 126647, NC 126648, NC 126649, NC 126629, NC 126630, NC 126631, Orasul Popesti - Leordeni, Jud. Ilfov			
Sef proiect	Arh. Urb. Amir Dalbozi			1:1000					
Proiectat Arhitectura	Arh. Urb. Amir Dalbozi			Data:		PLANSA:			
Desenat	Arh. Urb. C. Bustihan			03.2022		REGLEMENTARI EDILITARE			
						Proiect: 282/PUZ/ /2021 Faza: P.U.Z. Plansa: U-08			