

SVAT / DOMNU CU

PRIMEA PRIMĂRII POPE ȘI GORDINI
6391
02.02.2024

SVAT

Subsemnată

[Redacted]

domiciliu

Am văzut în
naș roșu, a-mi aproba mare vrea
documentații, P12 ca tare comitativ
local în vederea aprobării pentru
travaliu rituat cu posesorilor
T 53/7 A 45-47

02.02.2024

[Redacted]

15



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED], cu domiciliul în județul Ilfov, orașul [REDACTED] et. -, ap. -, telefon/fax -, înregistrată cu nr. 27370 din 08.12.2023 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 27370/4/13Fs din 01.02.2024

PENTRU

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

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin numerele cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, amplasate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, P 45-47, cu suprafața totală de 12.839,00mp(conform P.V. O.C.P.I. Ilfov cu nr. 2340/2022), proprietate privată a unor persoane fizice și juridice conform extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 222/ 19383 din 12.04.2022 prelungit până la 12.04.2024 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATORI: [REDACTED]

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

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

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. nr. 34/22.09.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 6305/46/5C din 10.07.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

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

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



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București

☎ : +40 21 212 56 93
+40710311FOV
📧 : info@evolution.ro

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



PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: Lc – locuințe colective și funcțiuni complementare:

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

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

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

Retrageri minime față de limitele laterale:

- 5,00m conform planșă de reglementări urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- 10,00m conform planșă de reglementări urbanistice;

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

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 117/31.10.2023 – 30%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

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

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

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

Suprafața de 566,15mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

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

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





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 222/19383 din 12.04.2023 prelungit până la 12.04.2024 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



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



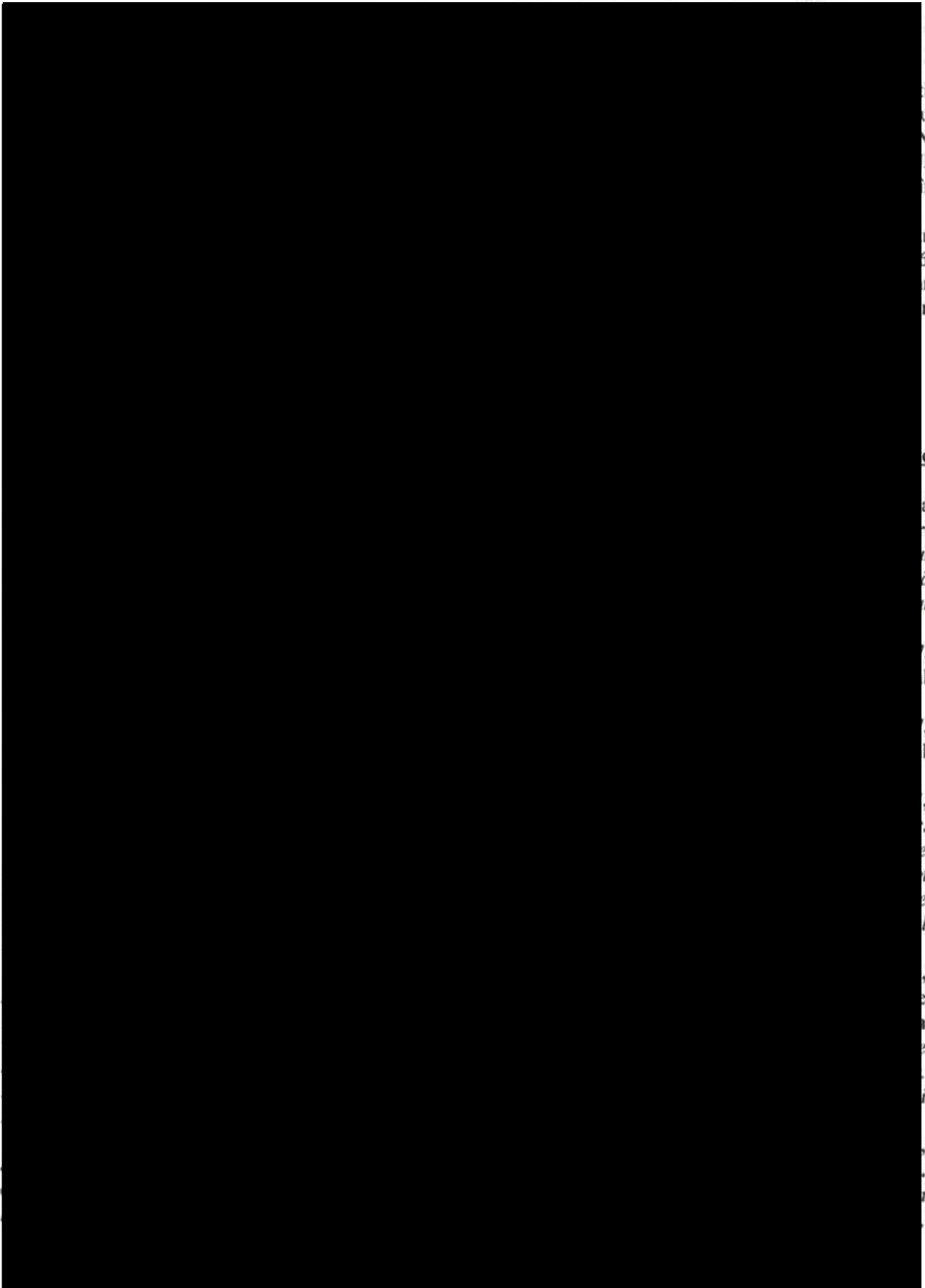
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 066104 București
România

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

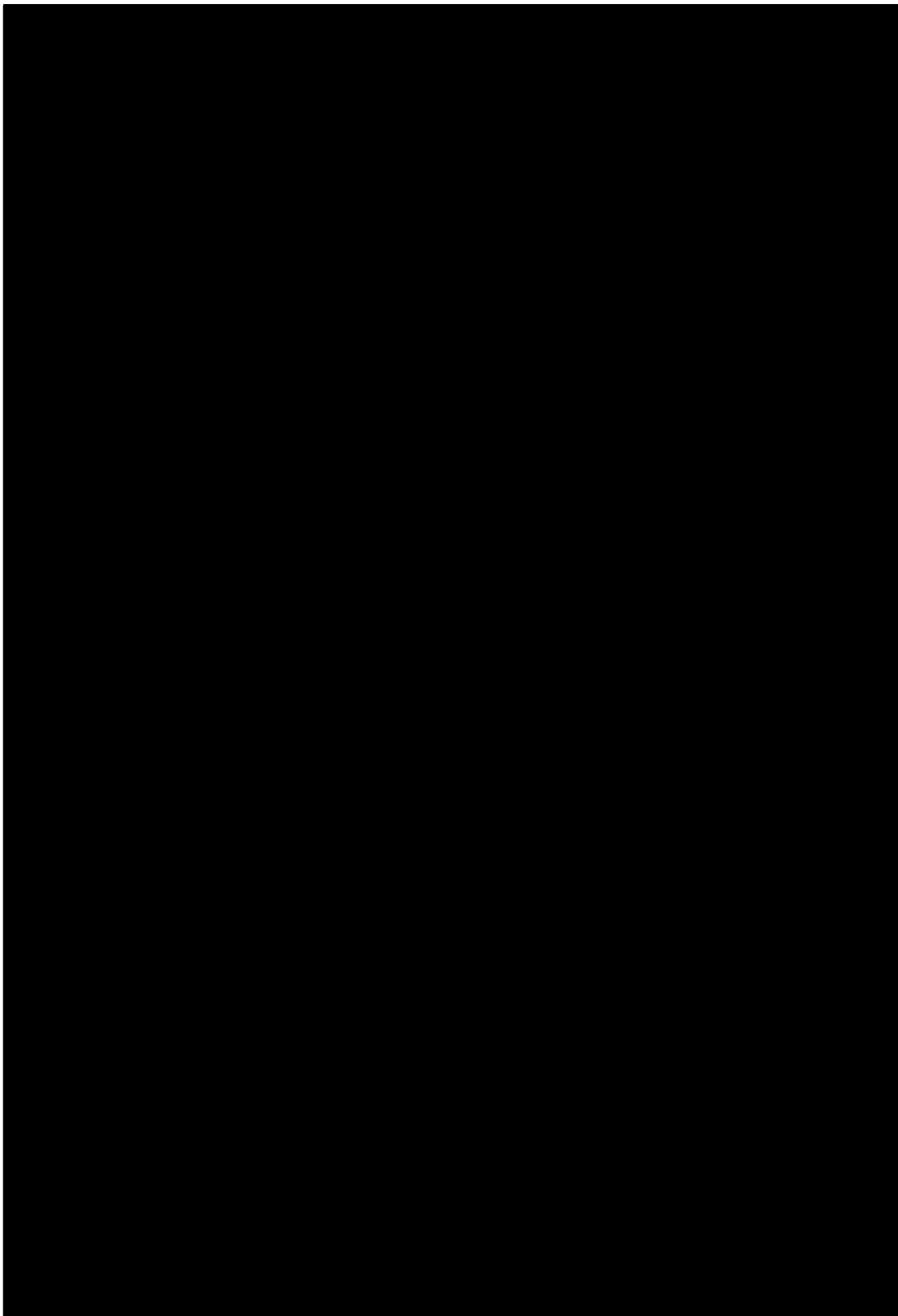
🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏛 Consiliul Județean Ilfov

DUPLICAT

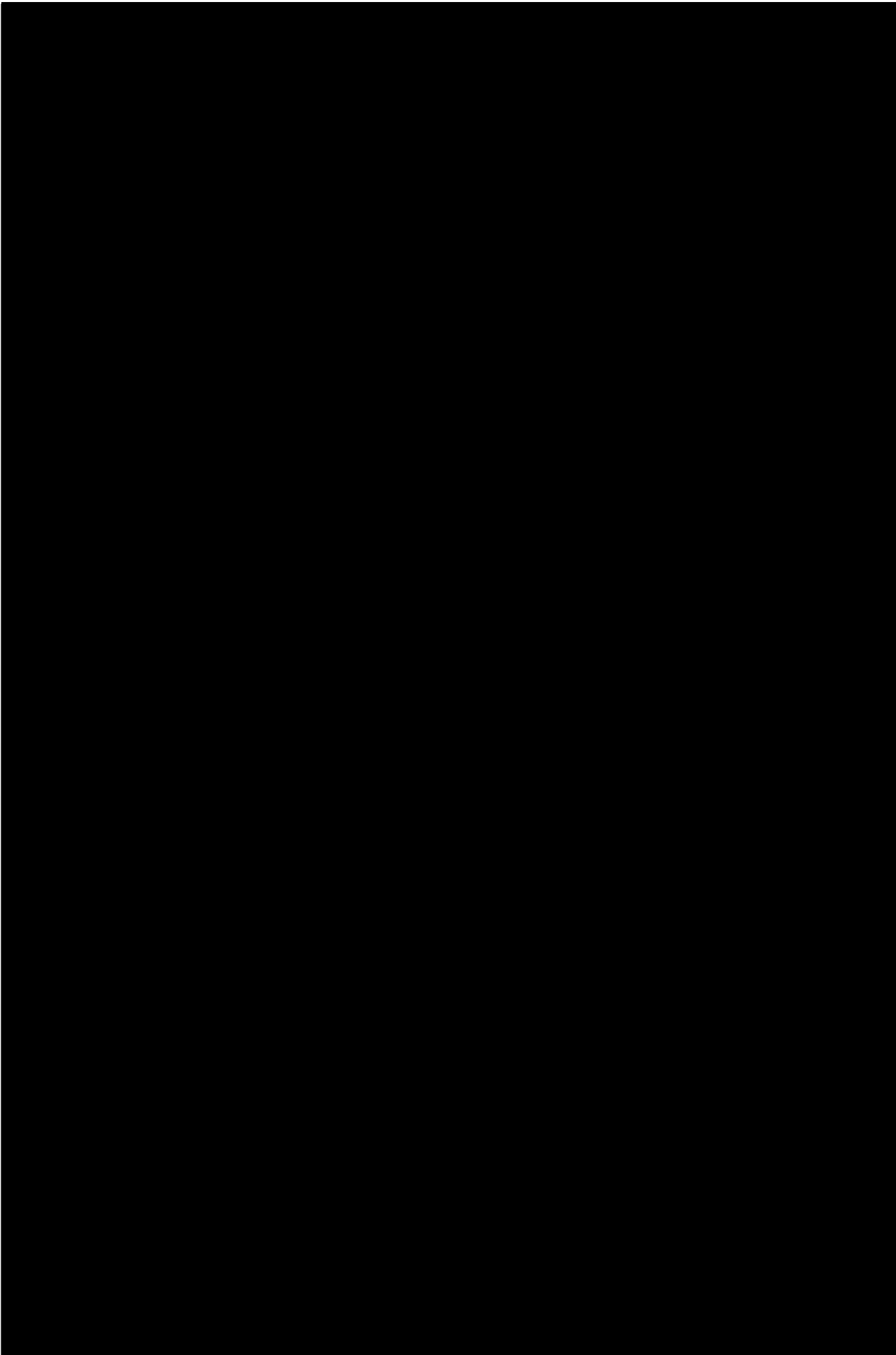
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



i-
ui
N,
P
n
r.
6,
n
n
e
a
7.
d
ă
l
y,
l
y,
l
y,
2
d
2
l
y,
e
a
2
i
y
y
d







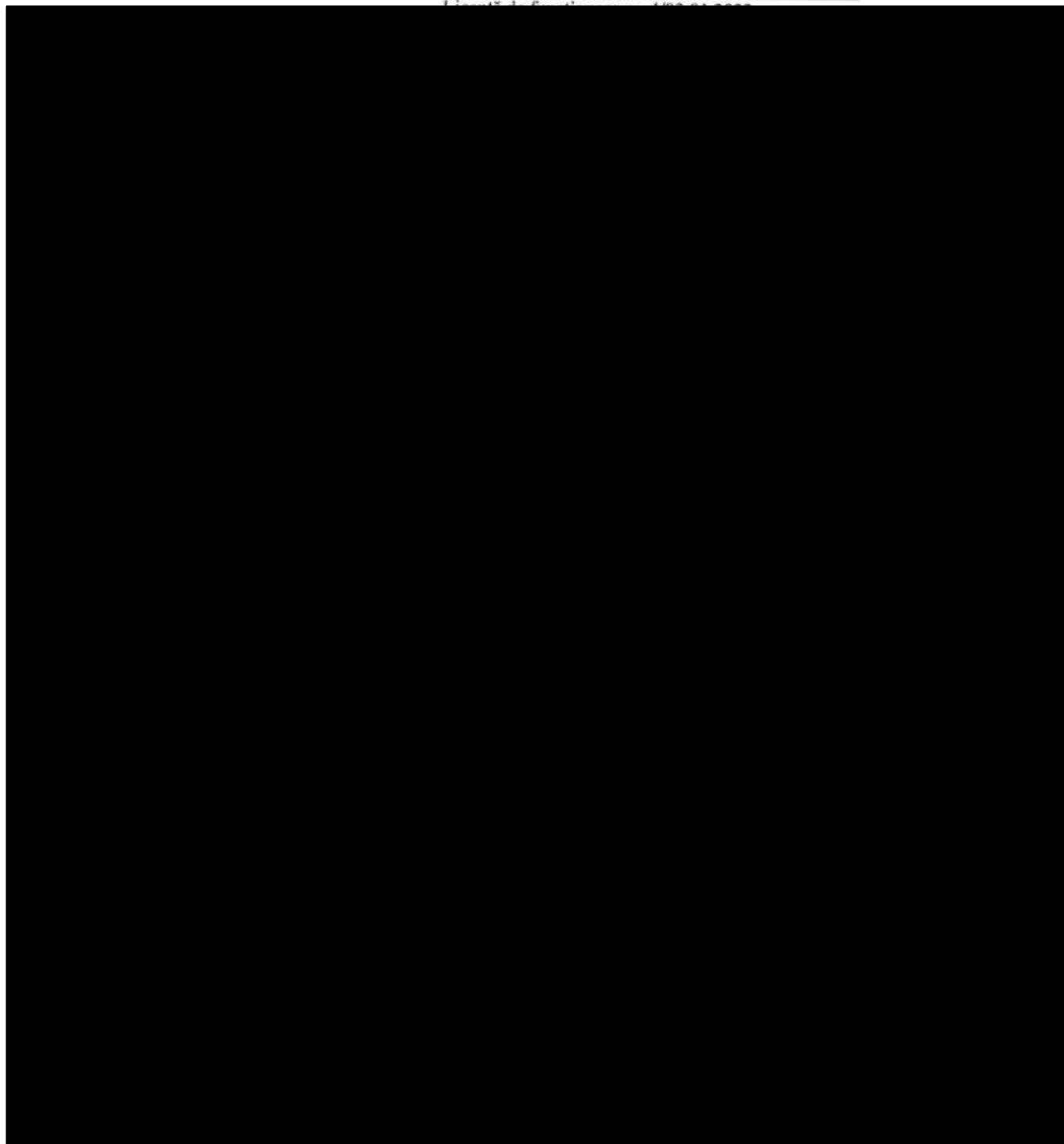
RES
NOT

n
bi
ii
ã
e
n
a
a
e
si
e
e
a
a
i
a
a
i
i
e
e
e
ã
n
t
n
e
a
e
l
n
e
i
n

MC
IA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „PROBITAS”



nr.
de
NT
ter,
CUI

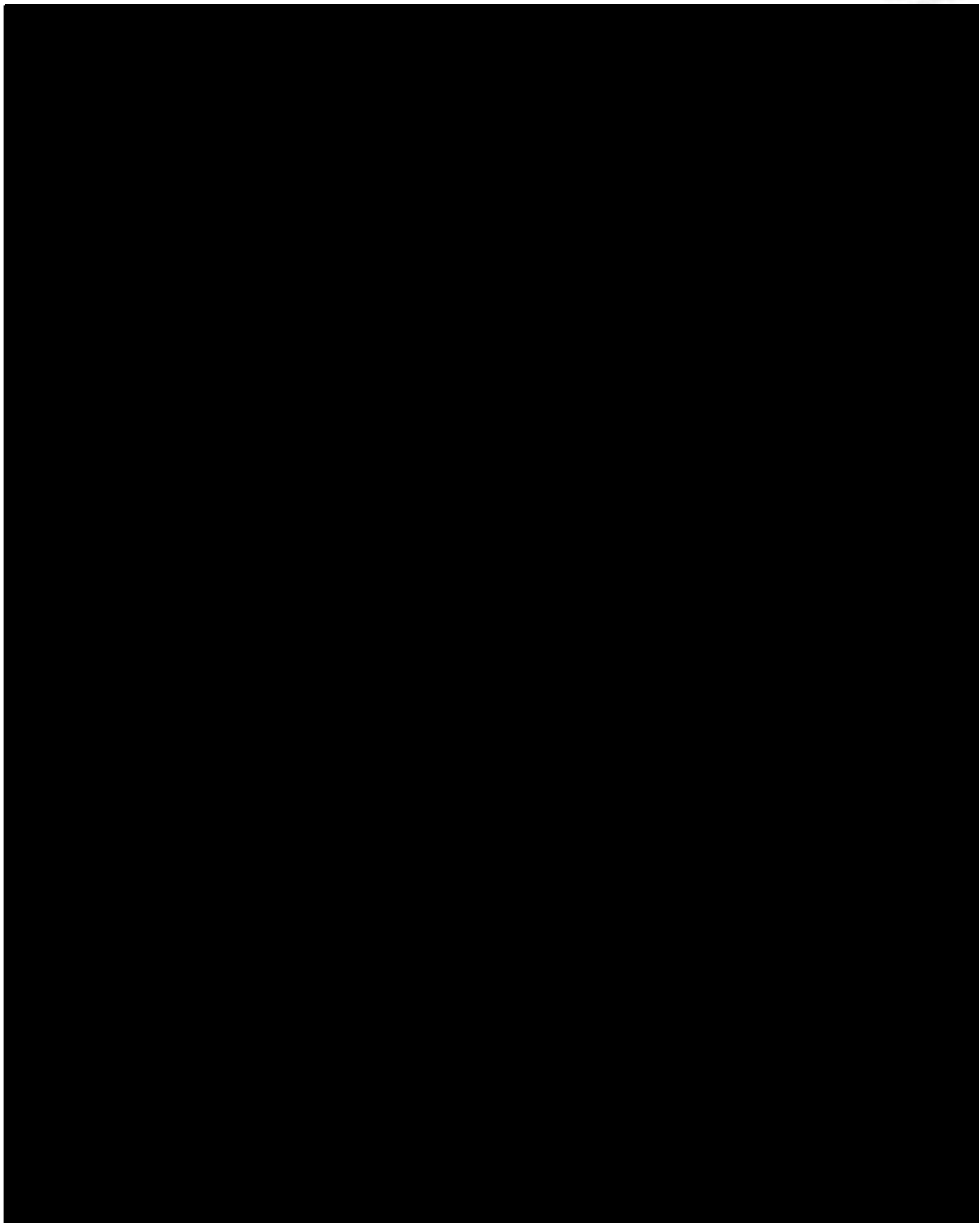
str.
de
e și
ști,
nr.

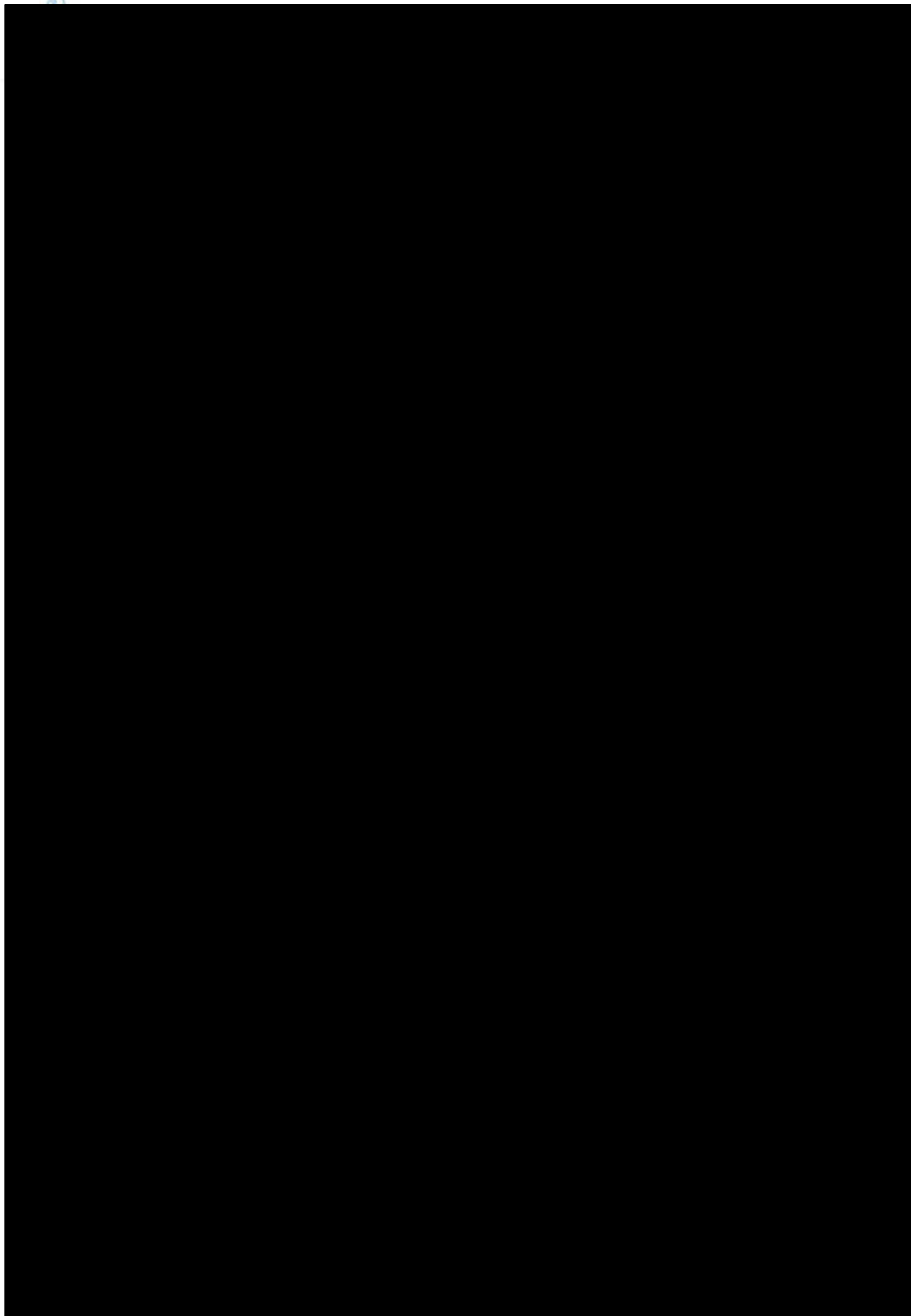
au

ării

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE







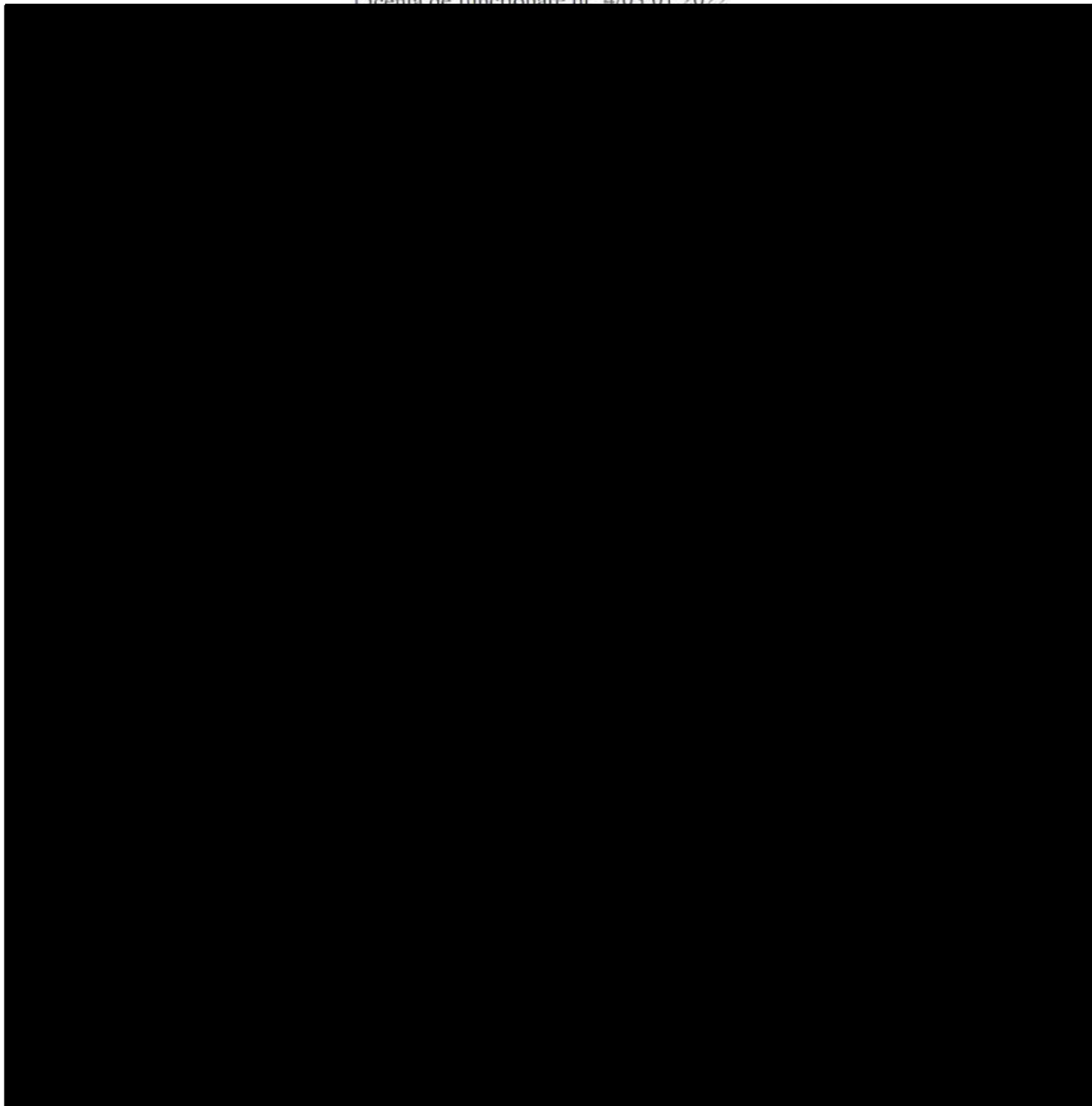
ROMÂNIA

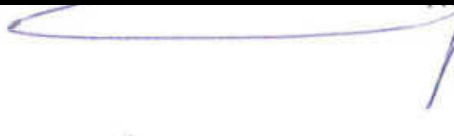
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA

CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „PROBITAS”

Licență de funcționare nr. 4/03.01.2022

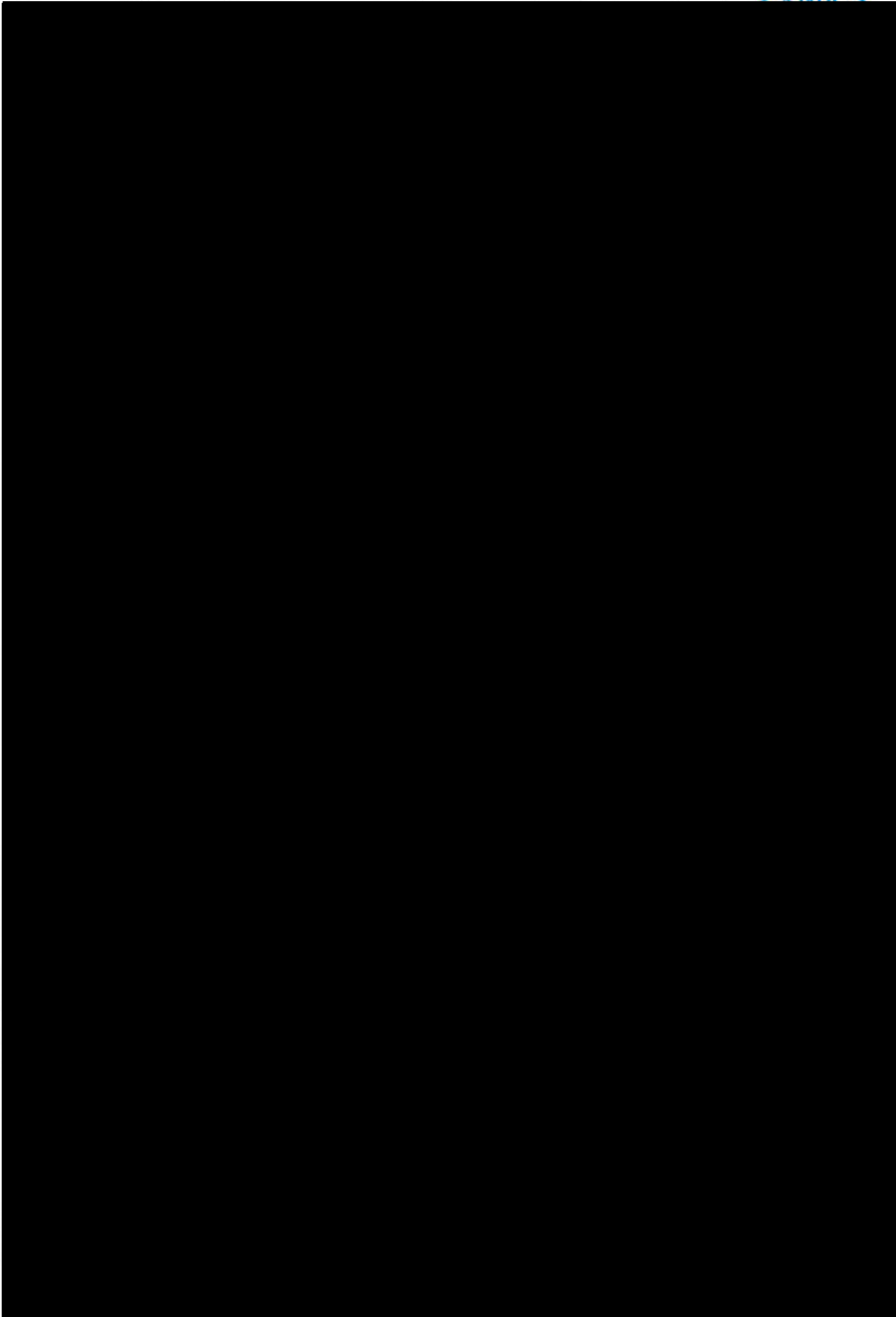


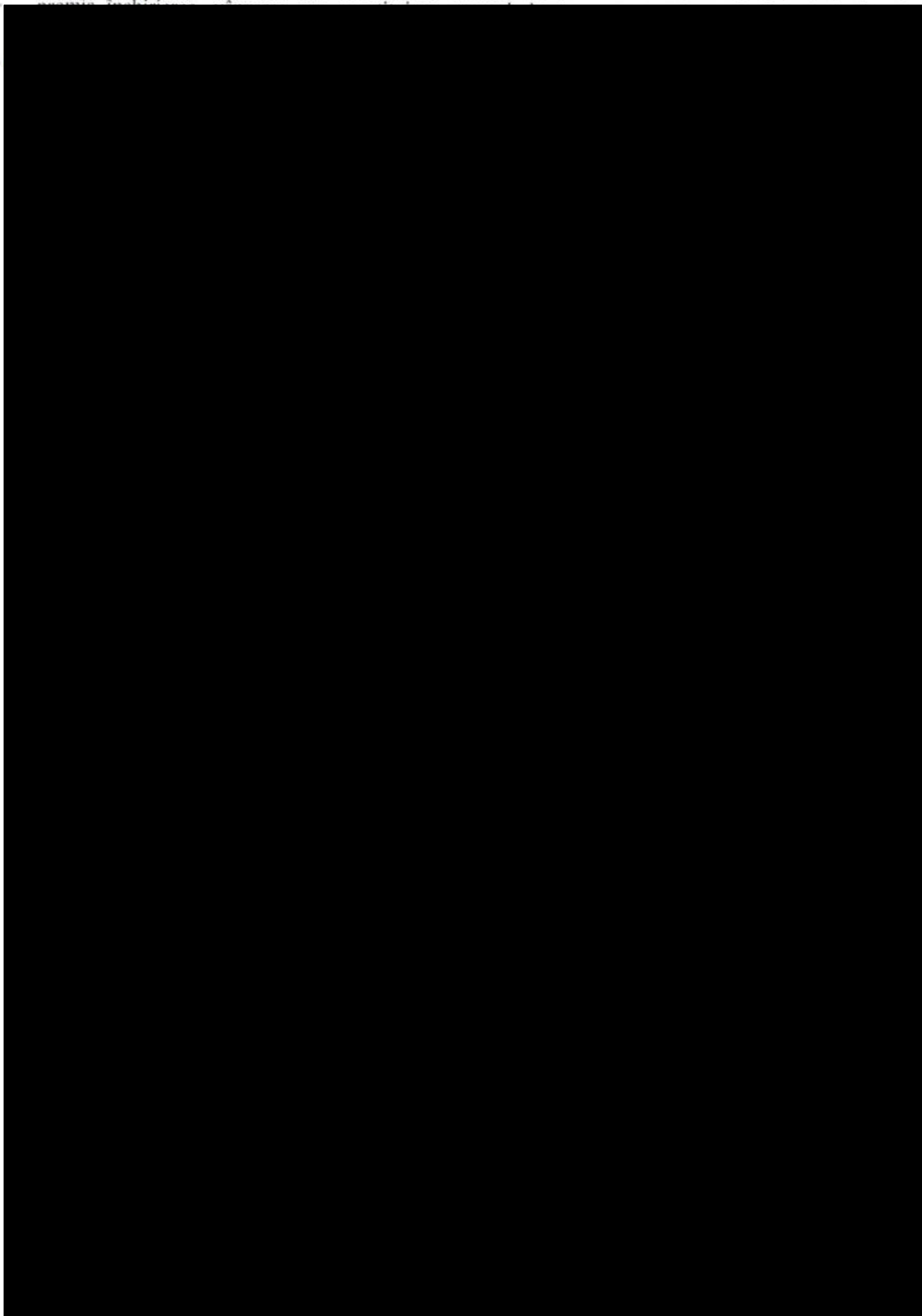
 

DUPLICAT

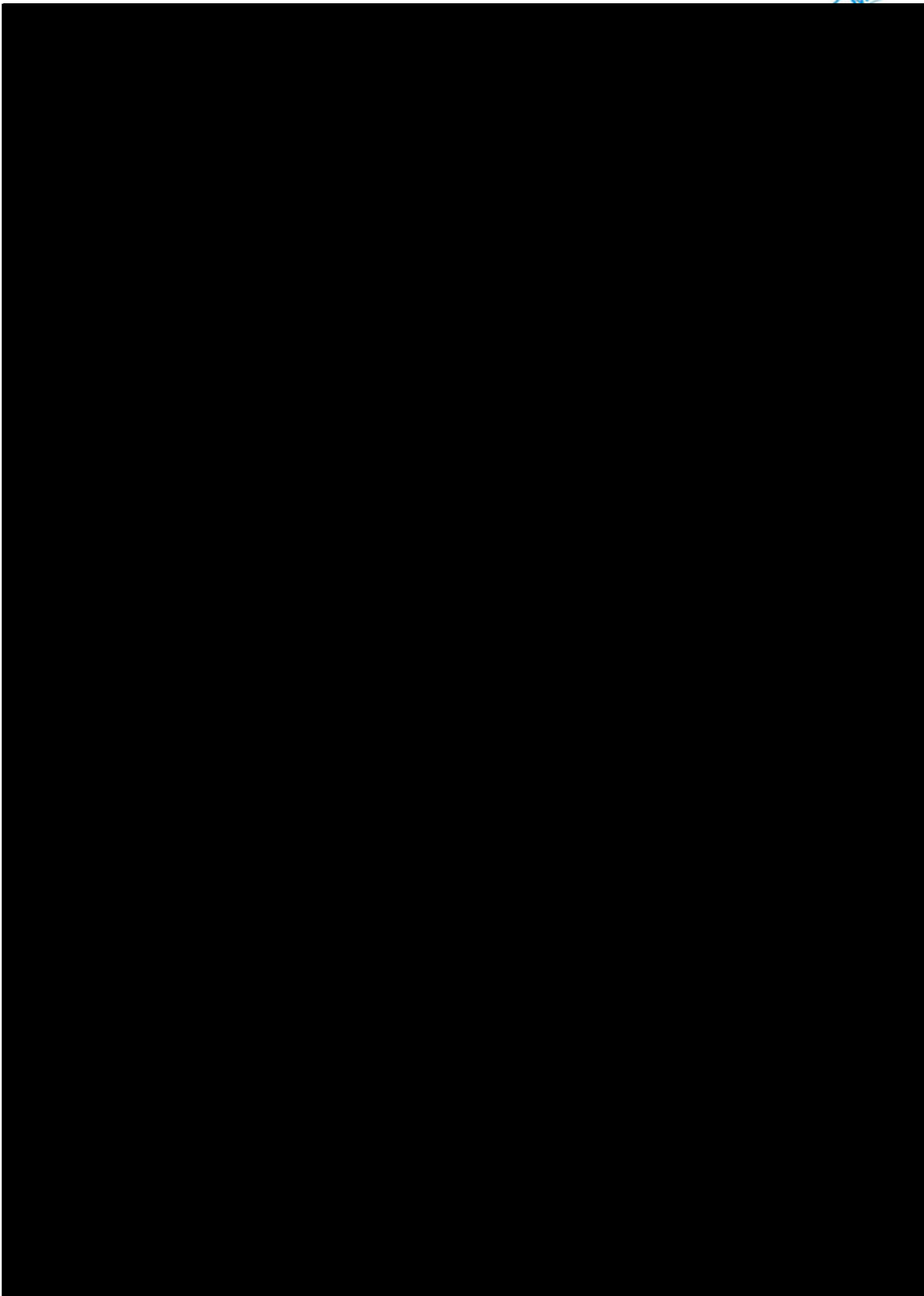
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

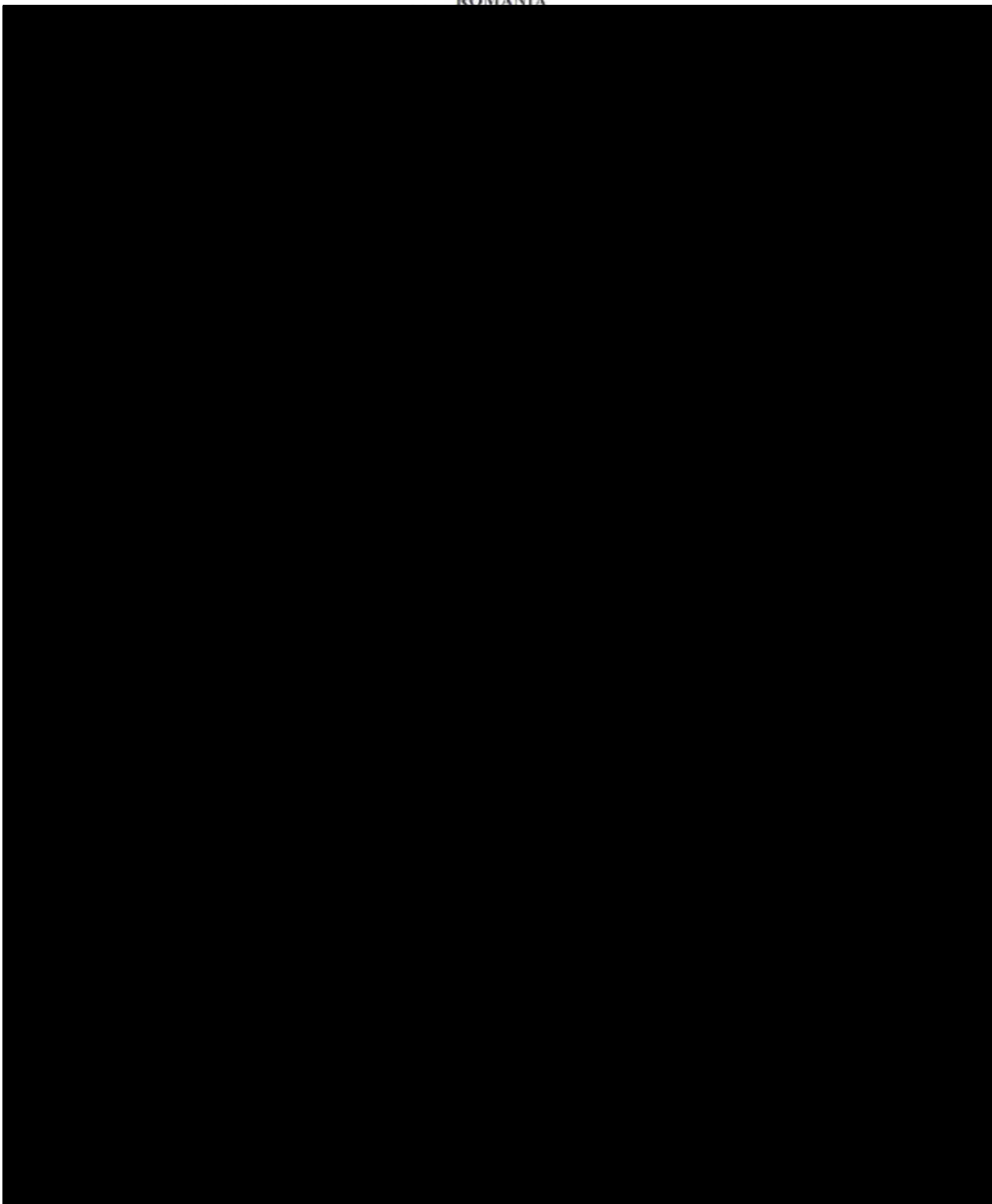
DUPLICAT





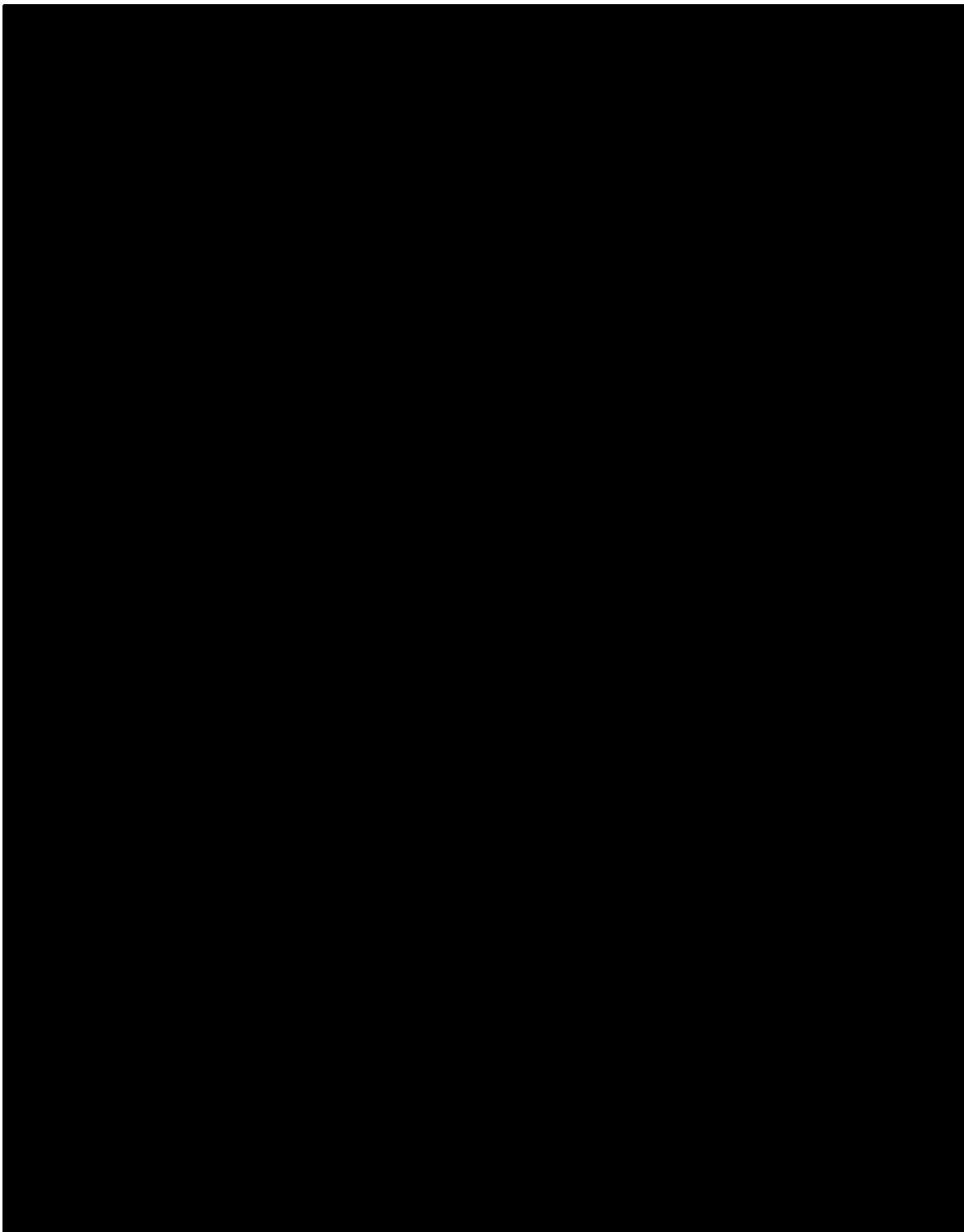
MA



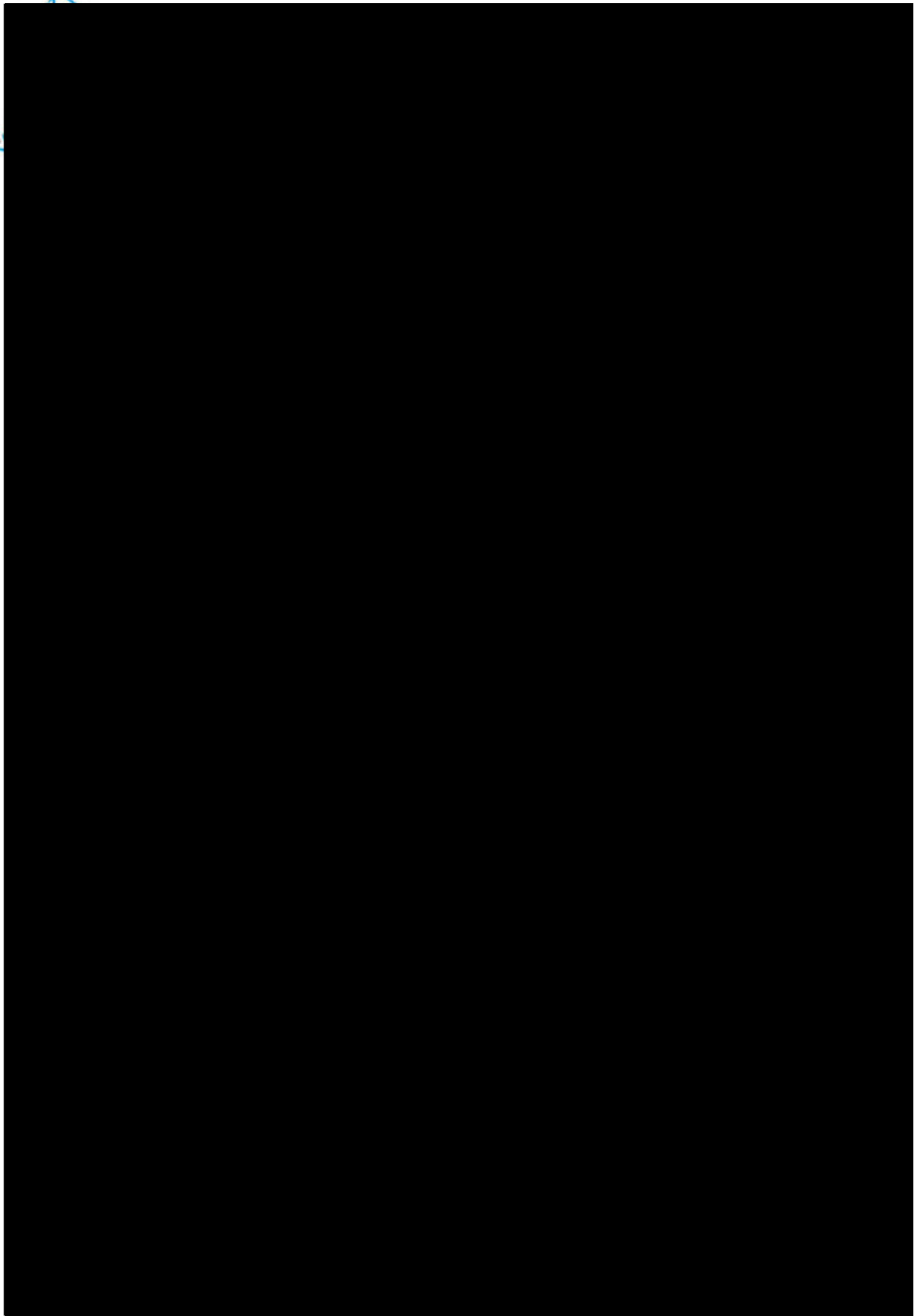


DUPLICAT

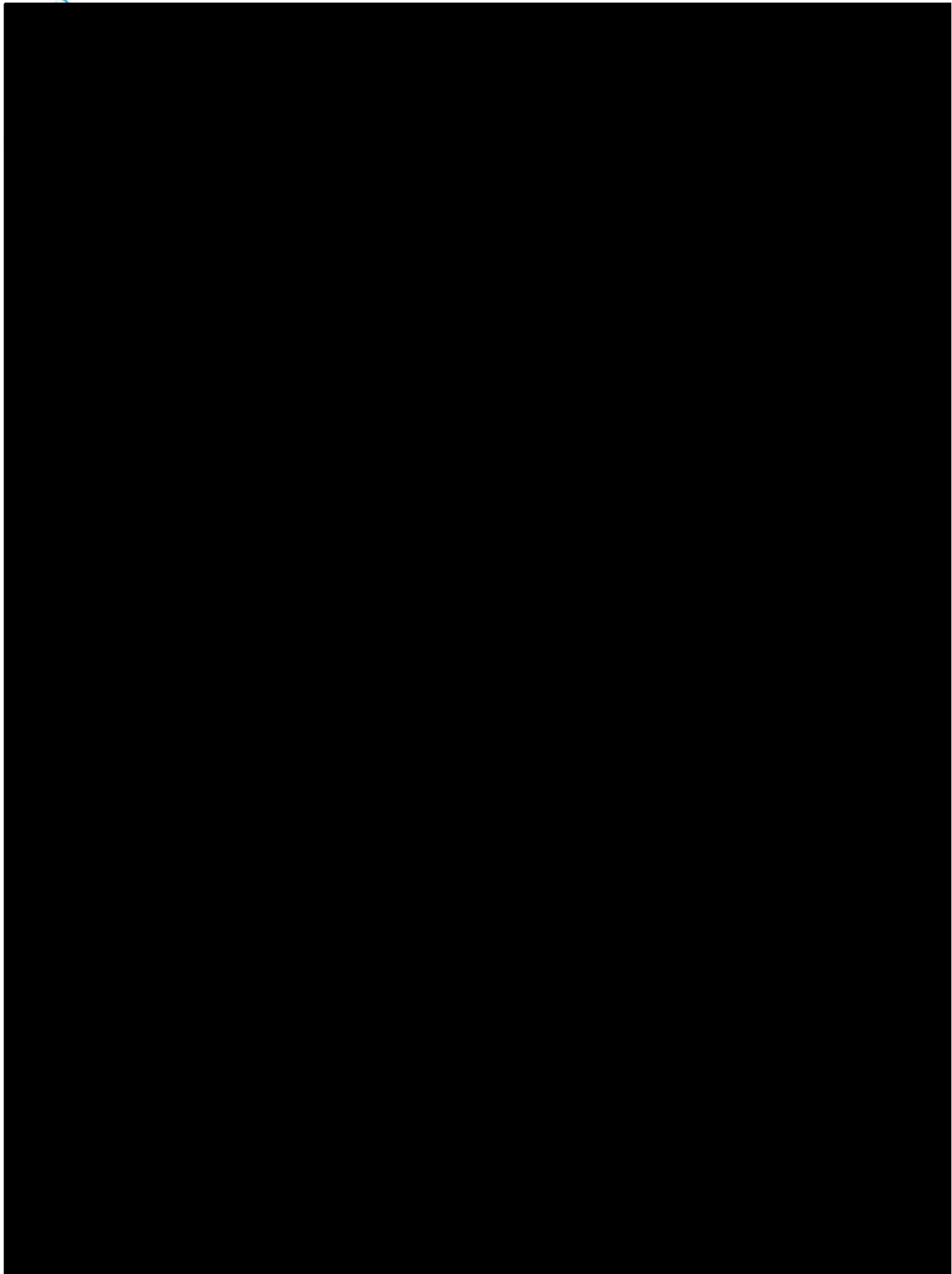
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



[The following text is a dense, handwritten manuscript, likely a letter or a journal entry. It is written in a cursive script and covers the majority of the page. Due to the image quality and the nature of the handwriting, the specific words and sentences are largely illegible. The text appears to be organized into several paragraphs, with some lines indented. There are some markings that could be interpreted as initials or section markers, but they are not clear enough to transcribe accurately.]



[REDACTED]





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 109216 Popești Leordeni

Nr. cerere	242692
Ziua	26
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189729527



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:8815

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni, Loc. Popești Leordeni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 5750	3.562	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
380676 / 06/09/2024		
Act Notarial nr. 1779, din 09/08/2024 emis de GULI ADRIAN;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) KIRPPIK S.R.L, CIF:21581410	A1
489728 / 01/11/2024		
Act Administrativ nr. 462907, din 17/10/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B13	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilului cu nr. cad.109216,111109, 128913 si imobilul cu nr.cad. 109104,129137,129695, rezultand imobilul cu nr.cad.135447	A1
164042 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primaria Orasului Popești Leordeni;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) MIMTA S.R.L, CIF:50415551	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
164042 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primaria Orasului Popești Leordeni;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:738243 EURreprezentand pretul neachitat 1) GALAXY RESIDENT SRL, CIF:34660869 OBSERVATII: B15	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 5750	3.562	

* 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	3.562	-	-	-	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	198750	30-04-2025	26-05-2025	Actualizarea informatii tehnice
2	200352	05-05-2025	09-05-2025	Notare

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,

26/05/2025, 13:19

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 111109 Popești Leordeni

Nr. cerere	242688
Ziua	26
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189728413



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:12461

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni, Loc. Popești Leordeni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 6275	3.977	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
380295 / 06/09/2024		
Act Notarial nr. 1874, din 22/08/2024 emis de NP GULI ADRIAN;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) KIRPPIK S.R.L, CIF:21581410	A1
489728 / 01/11/2024		
Act Administrativ nr. 462907, din 17/10/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B13	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilului cu nr. cad.109216,111109, 128913 si imobilul cu nr.cad.109104,129137,129695, rezultand imobilul cu nr.cad.135447	A1
164038 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primaria Orasului Popesti Leordeni;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) MIMTA S.R.L., CIF:50415551	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
164038 / 08/04/2025			
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primaria Orasului Popești Leordeni;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:738243 EURreprezentand pretul neachitat 1) GALAXY RESIDENT SRL, CIF:34660869		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 6275	3.977	

* 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	3.977	-	-	-	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	198749	30-04-2025	26-05-2025	Actualizarea informatii tehnice
2	200348	05-05-2025	09-05-2025	Notare

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,

26/05/2025, 13:19

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 129695 Popești Leordeni

Nr. cerere	242693
Ziua	26
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare

100189729558



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	129695	1.325	Teren neîmprejmuit; Teren neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
515766 / 15/11/2021		
Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE DIN DOSAR EXECUTARE NR. 13/2013, din 31/08/2021 emis de BEJ Andrei Ionel; Act Administrativ nr. RECTIFICARE, din 18/11/2021 emis de BEJ Andrei Ionel;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/2 1) KIRPPIK S.R.L, CIF:21581410	A1
B3	Imobil aflat sub incidenta Art. 3, Alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
489728 / 01/11/2024		
Act Administrativ nr. 462907, din 17/10/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B5	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilului cu nr. cad.109216,111109, 128913 si imobilul cu nr.cad.109104,129137,129695, rezultand imobilul cu nr.cad.135447	A1
164043 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primaria Orasului Popesti Leordeni;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MIMTA S.R.L., CIF:50415551	A1

C. Partea III. SARCINI

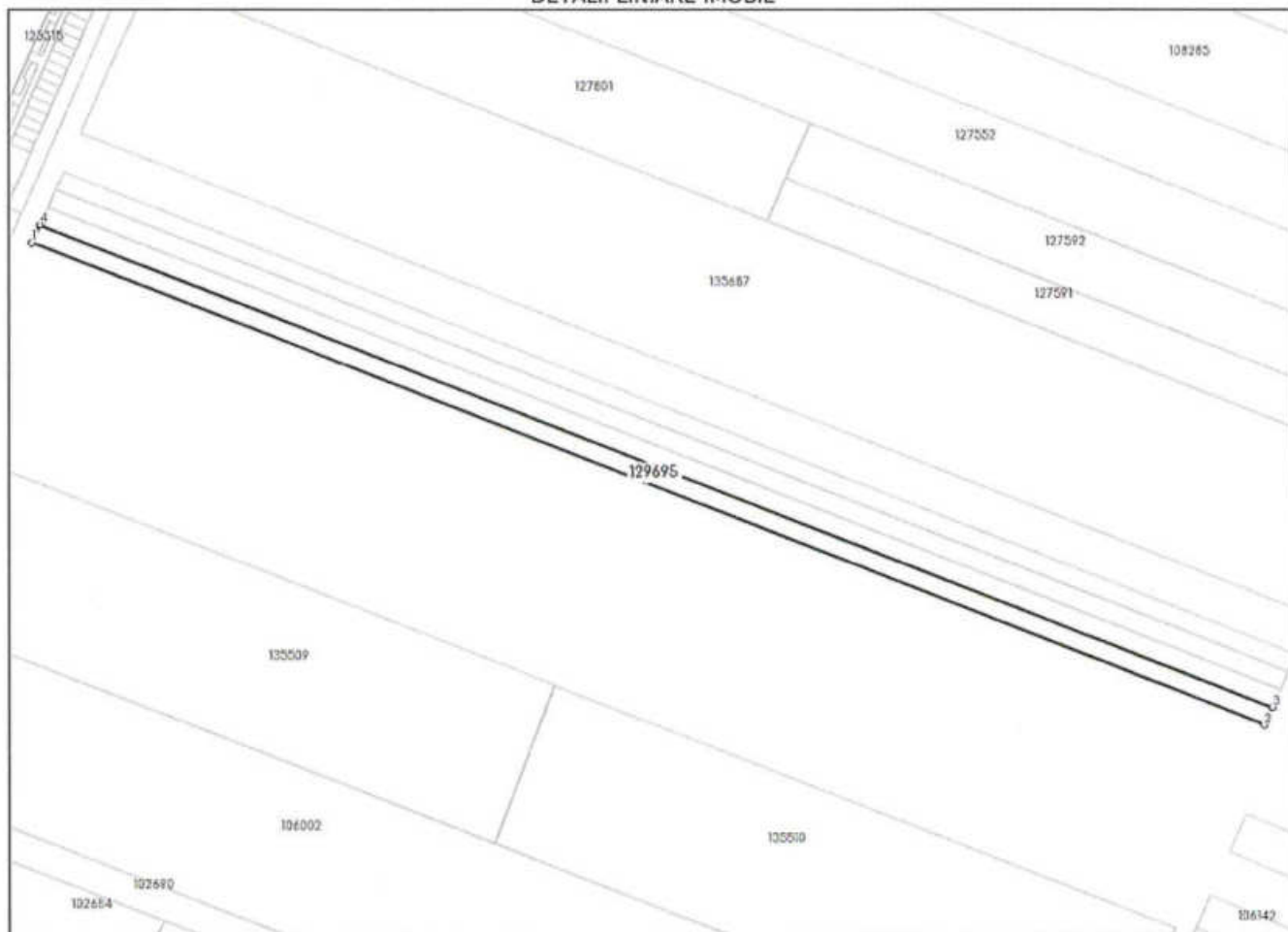
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
164043 / 08/04/2025			
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primaria Orasului Popești Leordeni;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:738243 EUR reprezentand pretul neachitat 1) GALAXY RESIDENT SRL, CIF:34660869 OBSERVATII: B7		A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
129695	1.325	Teren neimprejmuit

* 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	1.325	53/7	47	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	299.95
2	3	4.423
3	4	299.953
4	1	4.423

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	198754	30-04-2025	26-05-2025	Actualizarea informatii tehnice
2	200353	05-05-2025	09-05-2025	Notare

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

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

Data și ora generării,
26/05/2025, 13:19

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 129104 Popești Leordeni

Nr. cerere	242691
Ziua	26
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189729506



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	129104	1.325	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
291936 / 05/07/2021		
Hotărare Judecătorească nr. 5395, din 07/11/2006 emis de Judecătoria Buftea; Acțiune în Instanța nr. 405 A, din 09/04/2010 emis de Tribunalul București; Act Notarial nr. 2761, din 29/07/2021 emis de bnp; Hotărare Judecătorească nr. 405A, din 09/04/2010 emis de Tribunalul București;		
B2	Se notează faptul că imobilul se află sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014	A1
380364 / 06/09/2024		
Act Notarial nr. 1778, din 09/08/2024 emis de GULI ADRIAN;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) KIRPPIK S.R.L, CIF:21581410	A1
489728 / 01/11/2024		
Act Administrativ nr. 462907, din 17/10/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B8	se notează faptul că a fost avizată documentația de alipire a imobilului cu nr. cad.109216,111109, 128913 și imobilul cu nr.cad. 109104,129137,129695, rezultând imobilul cu nr.cad.135447	A1
164041 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primăria Orasului Popești Leordeni;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) MIMTA S.R.L., CIF:50415551	A1

C. Partea III. SARCINI

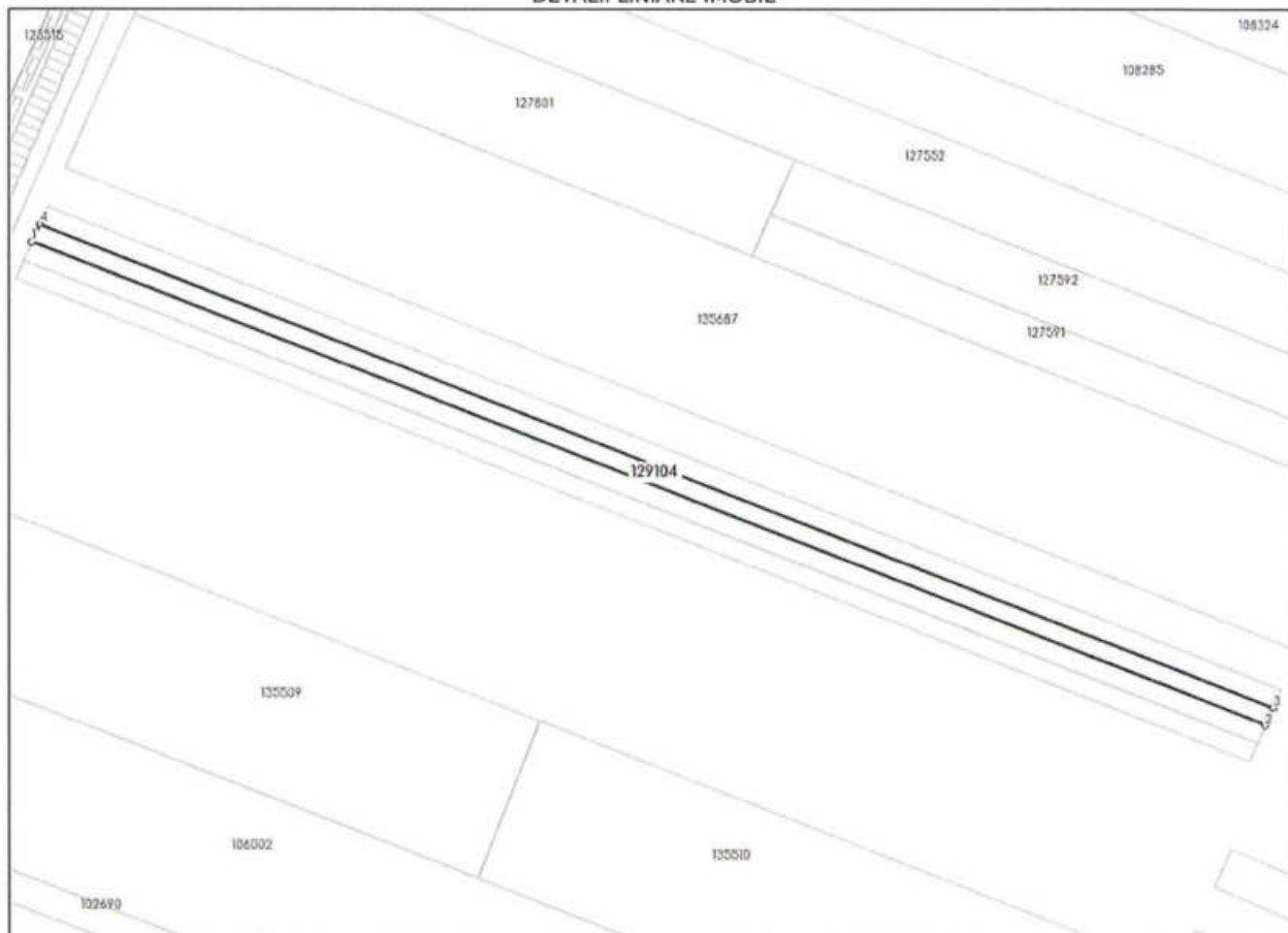
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
164041 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primăria Orasului Popești Leordeni;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:738243 EUR reprezentând pretul neachitat 1) GALAXY RESIDENT SRL, CIF:34660869 OBSERVAȚII: B10	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
129104	1.325	

* 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	1.325	53/7	47	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	299.955
2	3	4.423
3	4	299.958
4	1	4.423

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	198752	30-04-2025	26-05-2025	Actualizarea informatii tehnice
2	200351	05-05-2025	09-05-2025	Notare

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,

26/05/2025, 13:19

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 129137 Popești Leordeni

Nr. cerere	242690
Ziua	26
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189729489



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni, Loc. Popești Leordeni, Tarla 53/7, Parcela 47

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	129137	1.325	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
380365 / 06/09/2024		
Act Notarial nr. 1778, din 09/08/2024 emis de GULI ADRIAN;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) KIRPPIK S.R.L, CIF:21581410	A1
489728 / 01/11/2024		
Act Administrativ nr. 462907, din 17/10/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B8	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilului cu nr. cad.109216,111109, 128913 si imobilul cu nr.cad. 109104,129137,129695, rezultand imobilul cu nr.cad.135447	A1
164040 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MIMTA S.R.L., CIF:50415551	A1
198753 / 30/04/2025		
Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;		
B11	se notează schimbarea destinației imobilului din extravilan în intravilan	A1

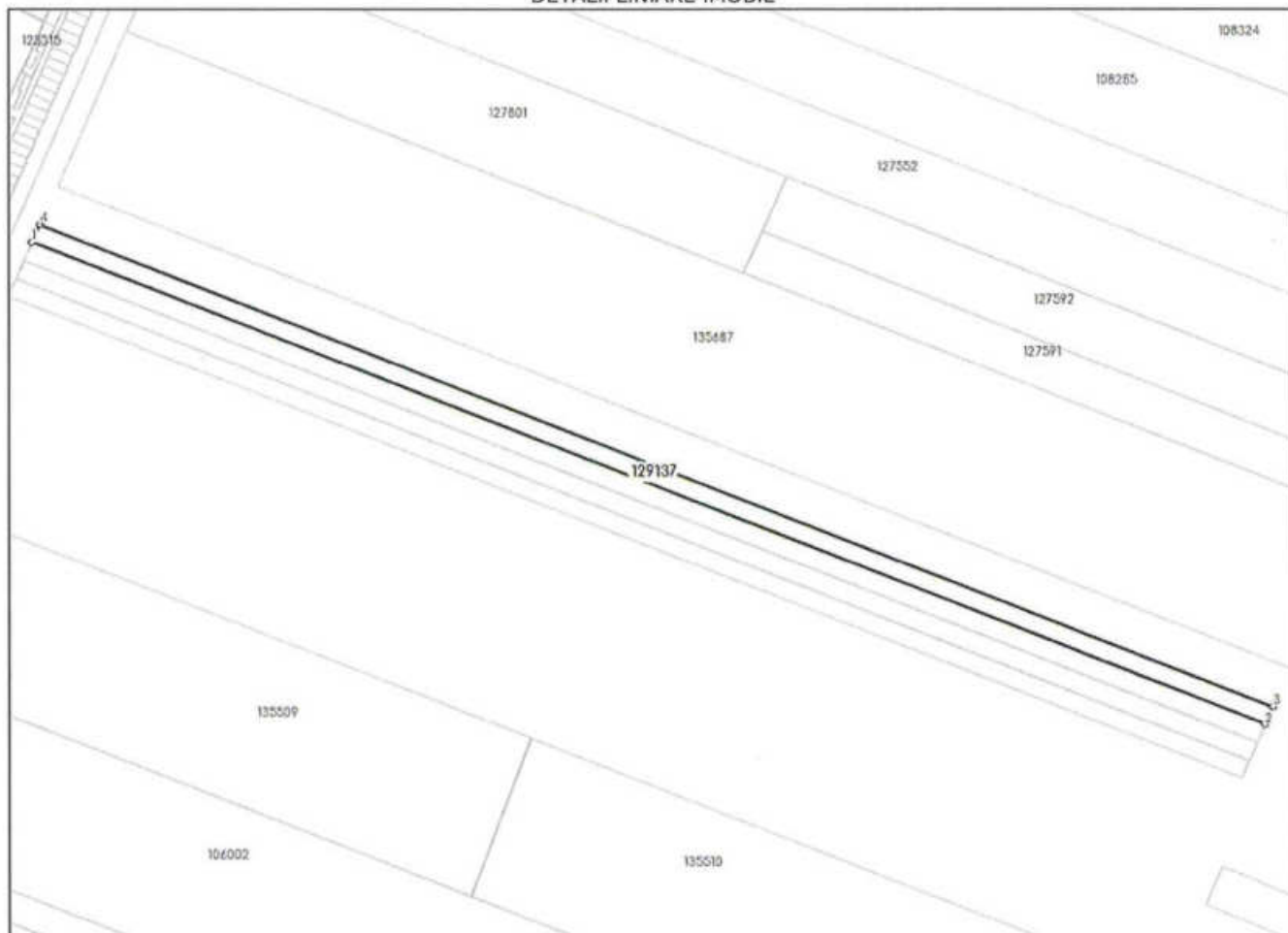
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
164040 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:738243 EURreprezentand pretul neachitat 1) GALAXY RESIDENT SRL, CIF:34660869 OBSERVATII: B10	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
129137	1.325	

* 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	DA	1.325	53/7	47	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	299.958
2	3	4.424
3	4	299.961
4	1	4.423

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	200350	05-05-2025	09-05-2025	Notare

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,

26/05/2025, 13:19

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 128913 Popești Leordeni

Nr. cerere	242689
Ziua	26
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189729141



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	128913	1.325	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
291906 / 05/07/2021		
Hotărâre Judecătorească nr. 5395, din 07/11/2006 emis de Judecătoria Buftea; Act Notarial nr. 1589, din 23/07/2021 emis de BNP; Hotărâre Judecătorească nr. 405A, din 03/08/2021 emis de Tribunalul București;		
B2	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin 1 din Legea nr. 17/2014	A1
380363 / 06/09/2024		
Act Notarial nr. 1778, din 09/08/2024 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de P;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) KIRPPIK S.R.L., CIF:21581410	A1
489728 / 01/11/2024		
Act Administrativ nr. 462907, din 17/10/2024 emis de OCPI ILFOV;		
B7	se notează faptul că a fost avizată documentația de alipire a imobilului cu nr. cad.109216,111109, 128913 și imobilul cu nr.cad.109104,129137,129695, rezultând imobilul cu nr.cad.135447	A1
164039 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primăria Orasului Popești Leordeni;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) MIMTA S.R.L., CIF:50415551	A1

C. Partea III. SARCINI

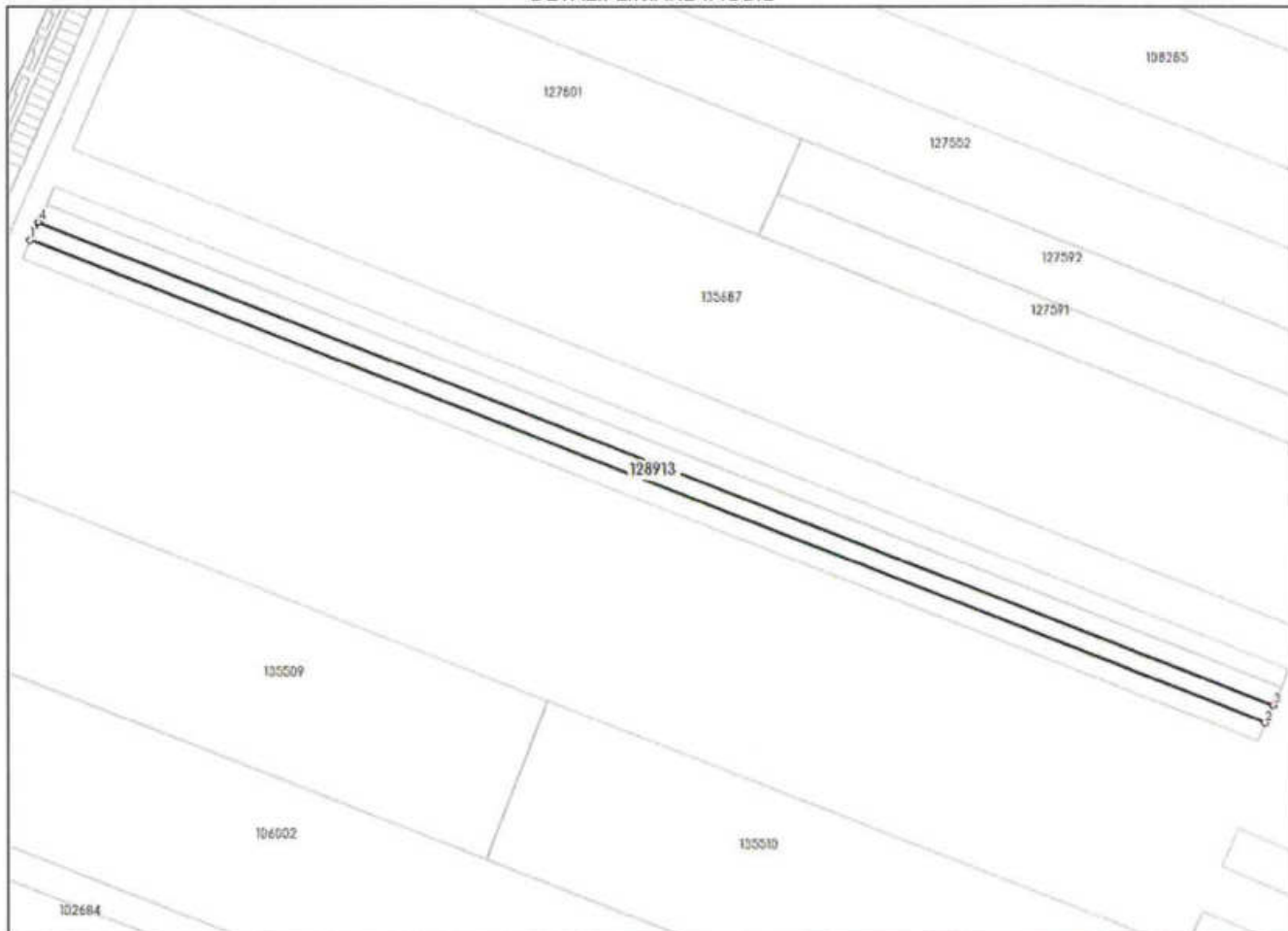
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
164039 / 08/04/2025		
Act Notarial nr. 836, din 07/04/2025 emis de GULI ADRIAN; Act Administrativ nr. 36152, din 11/07/2024 emis de Primăria Orasului Popești Leordeni;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:738243 EUR reprezentând pretul neachitat 1) GALAXY RESIDENT SRL, CIF:34660869 OBSERVAȚII: B8	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
128913	1.325	

* 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	1.325	53/7	47	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	299.953
2	3	4.423
3	4	299.955
4	1	4.423

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	198751	30-04-2025	26-05-2025	Actualizarea informatii tehnice
2	200349	05-05-2025	09-05-2025	Notare

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,

26/05/2025, 13:19

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

27370/4/13Fs din 01.02.2024

Către:



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

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

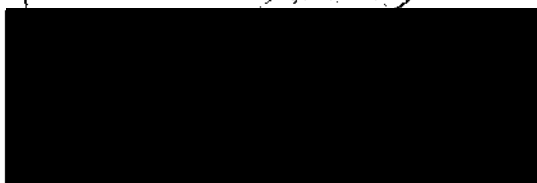
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Mirăslău, F.N., Tarla 53/7, Parcela 45-47, lot -, numerele cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750 în suprafața de 12.859,00mp din acte, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 27370 din 08.12.2023.

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

Taxa pentru avizare în valoare de **1500,00 LEI** a fost achitată conform OP nr. **IBOO23120678508800** din 06.12.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THOMA



2-A Firmă Județeană
Sector 6 - 06004 București
România

☎ +40 21 212 36 93
+40 740 36 11 01
☎ +40 21 212 36 93

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



ROMANIA
JUDEȚUL ILOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Strada Sânta Maria nr. 1
12011100 ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILOV, CĂTA 10-89-22, ANEXA 1
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

PRIMAR,
Nr. 19.383 din 01.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 220/19383 din 20.04.2022

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

În baza a cererii adresate de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] înregistrată la nr. 19.383 din 01.04.2022,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul [REDACTED] cod poștal [REDACTED]
strada Mirăslău, 153-7 - P45-47, sau identificat prin [REDACTED] nr. cadastrale 129137, 129104, 128915, 129695, 6275, 5750,
act de proprietate, extras de carte funciară, anexate,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG, aprobată prin hotărârea
Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.
11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-
Leordeni nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului
Local Popești-Leordeni nr. 123/19.11.2018, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 127/20.11.2019,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

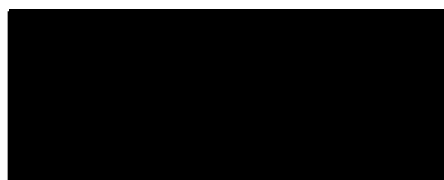
1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 12.859,00 mp se
află în proprietate astfel: 1.325,00 mp se află în proprietatea S.C. KIRPPIK SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL
conform actului de adjudecare nr. 13/31.08.2021 încheiat la SCPEJ Andrei și Drăgulănescu; cota de 1/16 din 3.562,00
mp se află în proprietatea d-nelor [REDACTED] conform contractului de vânzare-cumpărare
autenticat sub nr. 5384/13.11.2020 încheiat la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena; cota de 1/16 din 3.562,00 mp
se află în proprietatea d-nelor [REDACTED] conform certificatului legal de
moștenitor nr. 80/13.11.2020 încheiat la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena, pentru care a fost încheiată
promisiunea de vânzare-cumpărare în favoarea S.C. KIRPPIK SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL; 3.997,00 mp
se află în proprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor
nr. 5/07.26.01.1998 cu încheierea de rectificare nr. 16511/10.10.2008 încheiate la BNP Mihail Smântână Poenaru și în
proprietatea [REDACTED] conform certificatului de moștenitor nr. 42/22.08.2011 încheiat la UNNP-
BIN Ene Diana Cosmina, pentru care a fost încheiată promisiunea de vânzare-cumpărare în favoarea S.C. KIRPPIK
SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL; 1.325,00 mp se află în proprietatea d-lui [REDACTED] conform
hotărârii judecătorești nr. 5395/07.11.2006 emisă de judecătoria Buftea, a actului notarial nr. 1589/23.07.2021 și a
hotărârii judecătorești nr. 405A/09.04.2010 emisă de tribunalul București; 1.325,00 mp se află în proprietatea d-nei
[REDACTED] conform hotărârii judecătorești nr. 5395/07.11.2006 emisă de judecătoria Buftea, a actului notarial
nr. 2761/29.07.2021 și a hotărârii judecătorești nr. 405A/09.04.2010 emisă de tribunalul București; 1.325,00 mp se
află în proprietatea d-nei [REDACTED] conform hotărârii judecătorești nr. 5395/07.11.2006 emisă de judecătoria
Buftea și a hotărârii judecătorești nr. 405A/09.04.2010 emisă de tribunalul București.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
 - propusă: întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe
colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.
- Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.



3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

¹ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie conformă cu originalul), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie)

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

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

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☐ Poliția rutieră

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL UAT,
Mădălina ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arch. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

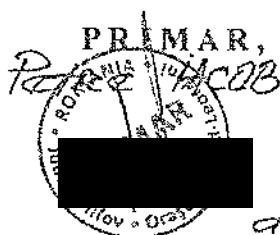
Achitat taxa de C.U.: 134,59 lei conform chitanței nr. CC 14/2022 din 14.04. 2022.

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 12.04.2023 până la data de 12.04.2024.

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



SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

cm. Raluca Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 16.04.2023

Achitat taxa de: 44,00 lei, conform Chitanței nr. 0012344 din 30.03.2023

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

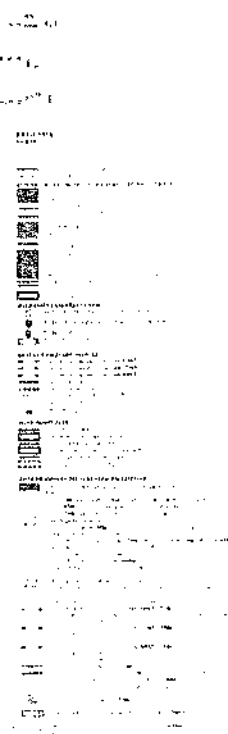
- Consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului _____;
- Primăria orașului _____;
- Primăria Comunei _____;

**) 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.

[illegible]



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

Anexa nr 1.46 la regulament

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII

Nr. 2217 /08.07.2022

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

Beneficiar:

Kirppik S.R.L., S.C. Galaxy Resident S.R.L.

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

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

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

Amplasamentul pentru care se solicită avizul:

-Suprafața totală: 1,2839 ha;

-Termenul de execuție: 1 an;

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

3. Condițiile tehnice pentru executarea lucrărilor:

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

a) borderoul;

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

OCPI ILFOV/Sos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 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: ilf@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/08/R

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

PROIECT:
STUDIU TOPOGRAFIC

AMPLASAMENT: Jud. Ilfov, oras Popesti-Leordeni, str. Miraslau, tara 53/7,
parcelele 45, 46, 47. Identificate prin NC: 129137, 129104,
128913, 129695, 6275, 5750.

GALAXY RESIDENT S.R.L.

EXECUTANT:

Proiectat	Ing. Anghel Gabriel
Masurat	Ing. Anghel Gabriel
Calculat	Ing. Stroescu Dragos Ion
Editat	Ing. Anghel Gabriel
Aprobat	Ing. Stroescu Dragos Ion

PLAN TOPOGRAFIC
receptivitate
"MATERIALE
INTRODUCERE IN INTRAVILAR II
VIGILANTA CONSTRUIRI UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
SAP-DE AMENAJARE NICATA,
IMPREJURIRI SI UTILITATI"
S= 12839 mp

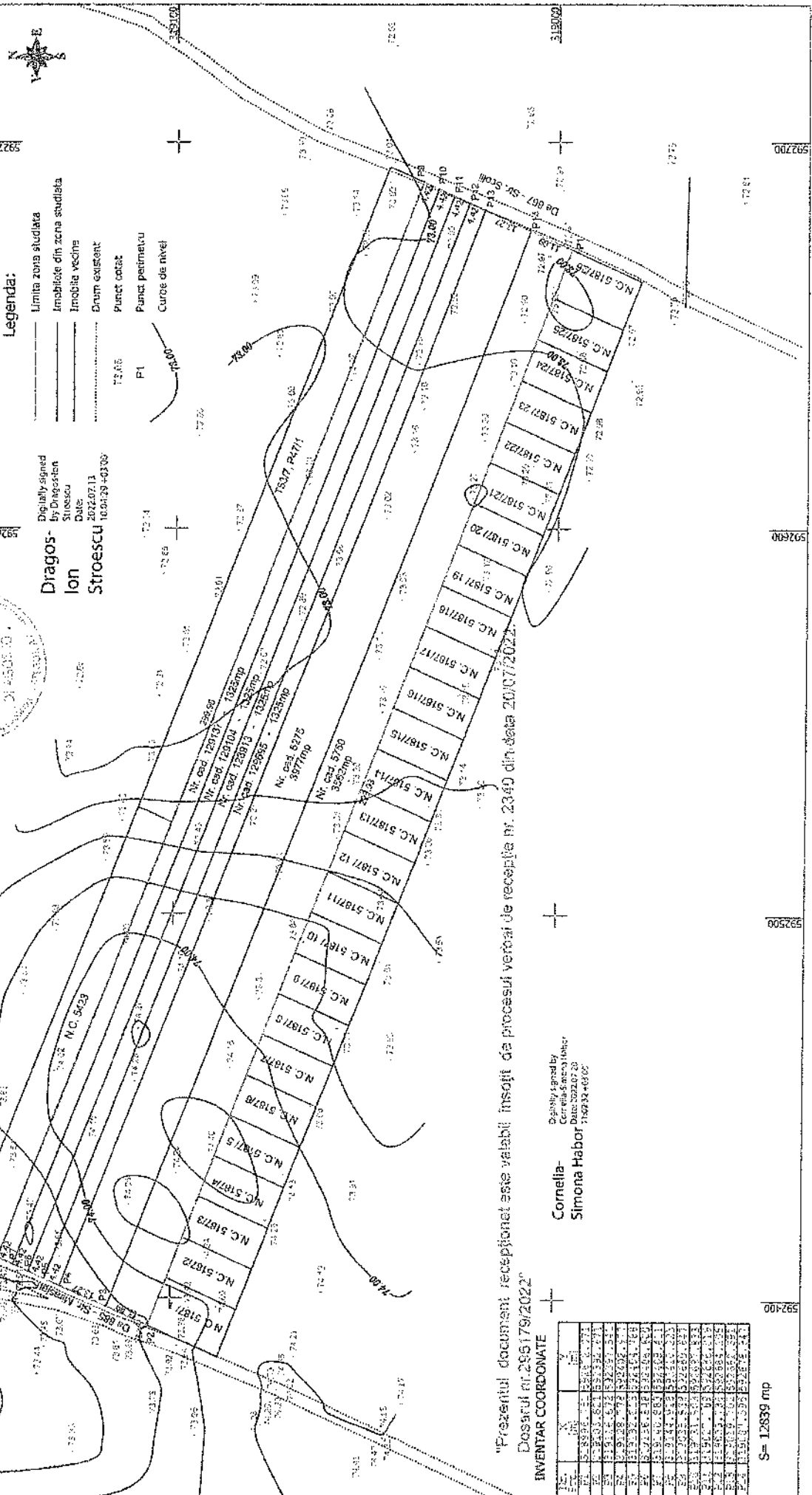
PLANSA 1
DATA:
11.07.2022
SCARA
1:1000

Sistem de coordonate: Stereografic 1970
Sistem de cote: Nivel Neagru 1975

Legenda:

- Limita zona studiata
- Imobilele din zona studiata
- Imobila vecina
- Drum existent
- Punct cotat
- Punct perimetru
- Curte de nivel

Digitally signed
By Dragos-
Ion
Stroescu
Date:
2022.07.13
16:04:39 +03'00'



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

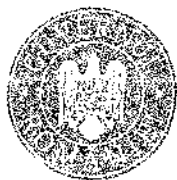
Dosarul nr. 295179/2022

INVENTAR COORDONATE

NO.	X	Y
1	578994.41	55056.73
2	578994.41	55056.73
3	578994.41	55056.73
4	578994.41	55056.73
5	578994.41	55056.73
6	578994.41	55056.73
7	578994.41	55056.73
8	578994.41	55056.73
9	578994.41	55056.73
10	578994.41	55056.73
11	578994.41	55056.73
12	578994.41	55056.73
13	578994.41	55056.73
14	578994.41	55056.73
15	578994.41	55056.73
16	578994.41	55056.73
17	578994.41	55056.73
18	578994.41	55056.73
19	578994.41	55056.73
20	578994.41	55056.73
21	578994.41	55056.73
22	578994.41	55056.73
23	578994.41	55056.73
24	578994.41	55056.73
25	578994.41	55056.73
26	578994.41	55056.73
27	578994.41	55056.73
28	578994.41	55056.73
29	578994.41	55056.73
30	578994.41	55056.73
31	578994.41	55056.73
32	578994.41	55056.73
33	578994.41	55056.73
34	578994.41	55056.73
35	578994.41	55056.73
36	578994.41	55056.73
37	578994.41	55056.73
38	578994.41	55056.73
39	578994.41	55056.73
40	578994.41	55056.73
41	578994.41	55056.73
42	578994.41	55056.73
43	578994.41	55056.73
44	578994.41	55056.73
45	578994.41	55056.73
46	578994.41	55056.73
47	578994.41	55056.73
48	578994.41	55056.73
49	578994.41	55056.73
50	578994.41	55056.73
51	578994.41	55056.73
52	578994.41	55056.73
53	578994.41	55056.73
54	578994.41	55056.73
55	578994.41	55056.73
56	578994.41	55056.73
57	578994.41	55056.73
58	578994.41	55056.73
59	578994.41	55056.73
60	578994.41	55056.73
61	578994.41	55056.73
62	578994.41	55056.73
63	578994.41	55056.73
64	578994.41	55056.73
65	578994.41	55056.73
66	578994.41	55056.73
67	578994.41	55056.73
68	578994.41	55056.73
69	578994.41	55056.73
70	578994.41	55056.73
71	578994.41	55056.73
72	578994.41	55056.73
73	578994.41	55056.73
74	578994.41	55056.73
75	578994.41	55056.73
76	578994.41	55056.73
77	578994.41	55056.73
78	578994.41	55056.73
79	578994.41	55056.73
80	578994.41	55056.73
81	578994.41	55056.73
82	578994.41	55056.73
83	578994.41	55056.73
84	578994.41	55056.73
85	578994.41	55056.73
86	578994.41	55056.73
87	578994.41	55056.73
88	578994.41	55056.73
89	578994.41	55056.73
90	578994.41	55056.73
91	578994.41	55056.73
92	578994.41	55056.73
93	578994.41	55056.73
94	578994.41	55056.73
95	578994.41	55056.73
96	578994.41	55056.73
97	578994.41	55056.73
98	578994.41	55056.73
99	578994.41	55056.73
100	578994.41	55056.73

Cornelia
Simona Habor
Digitally signed by
Cornelia Simona Habor
Date: 2022.07.20
11:02:32 +03'00'

S= 12839 mp



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

- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) Certificatul de Urbanism pentru aprobarea investiției în care să fie specificat scopul întocmirii P.U.Z.-ului;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita P.U.Z. - ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele P.U.Z.-ului și limitele imobilelor din interiorul P.U.Z.-ului, cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita P.U.Z. față de limita intravilanului existent, în cazul P.U.Z.-urilor executate în extravilan;

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

Consilier/Inspector de specialitate,
ing. Iulian GRĂSUNE

Iulian Gabriel
Grasune

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

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

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



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

Anexa 1.47
la regulament

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

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr.2340/2022

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

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

1. Beneficiar:

S.C. Kirppik S.R.L., S.C. Galaxy Resident S.R.L.

2. Executant: DRAGOS ION STROESCU- persoana fizică autorizată

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

4. Nominalizarea documentelor si a documentatiilor predate la OCPI:

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

5. Concluziile Comisiei de recepție:

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



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

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

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

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

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

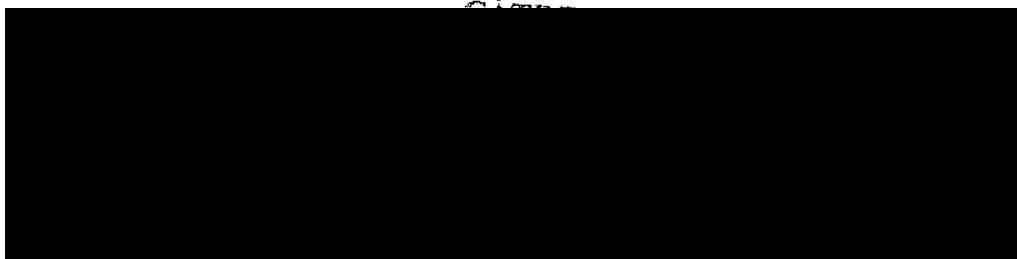
Digitally signed by
Cornelia-Simona Habor
Date: 2022.07.20
13:40:00 +03'00'

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

ROMANIA
JUDETUL 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.ppil.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL-15923

Nr.32.209 din 22.08.2022



Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Mirăslău, T53/7 – P45÷47, identificat cu nr. cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

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

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

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



însup. sup. Daniela NICULAE



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

APROBAT,
PRIMAR
Petre IACOB

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Mirăslău, T53/7 P45+47, identificat cu nr. cadastrale 129137, 129103,
128913, 129695, 6275, 5750.

Inițiator: P
Elaborator
Proprietar

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul PRIMĂRIEI ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI, în zilele de Marți și Joi între orele: 13.30 – 15.30.

Amenajarea Teritoriului, în perioada 07.07.2022 – 01.08.2022, în zilele de Marți și Joi între orele: 13.30 – 15.30.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN ÎNTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada 07.07.2022 – 01.08.2022;
- în zilele de Marți și Joi începând cu ora 13.30;
- timpului/durata discuțiilor va fi de 2 (două) ore.

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Raluca Florina POPESCU, Arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0374/40 88 19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21, int.118, e-mail: urbanism@eppl.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 51350 din data de 22.07.2022

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

Prin prezenta se adevărește că [REDACTED]

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

Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și pe site-ul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 07.07.2022 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificări cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,
Petre IACOB

[REDACTED]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[REDACTED]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

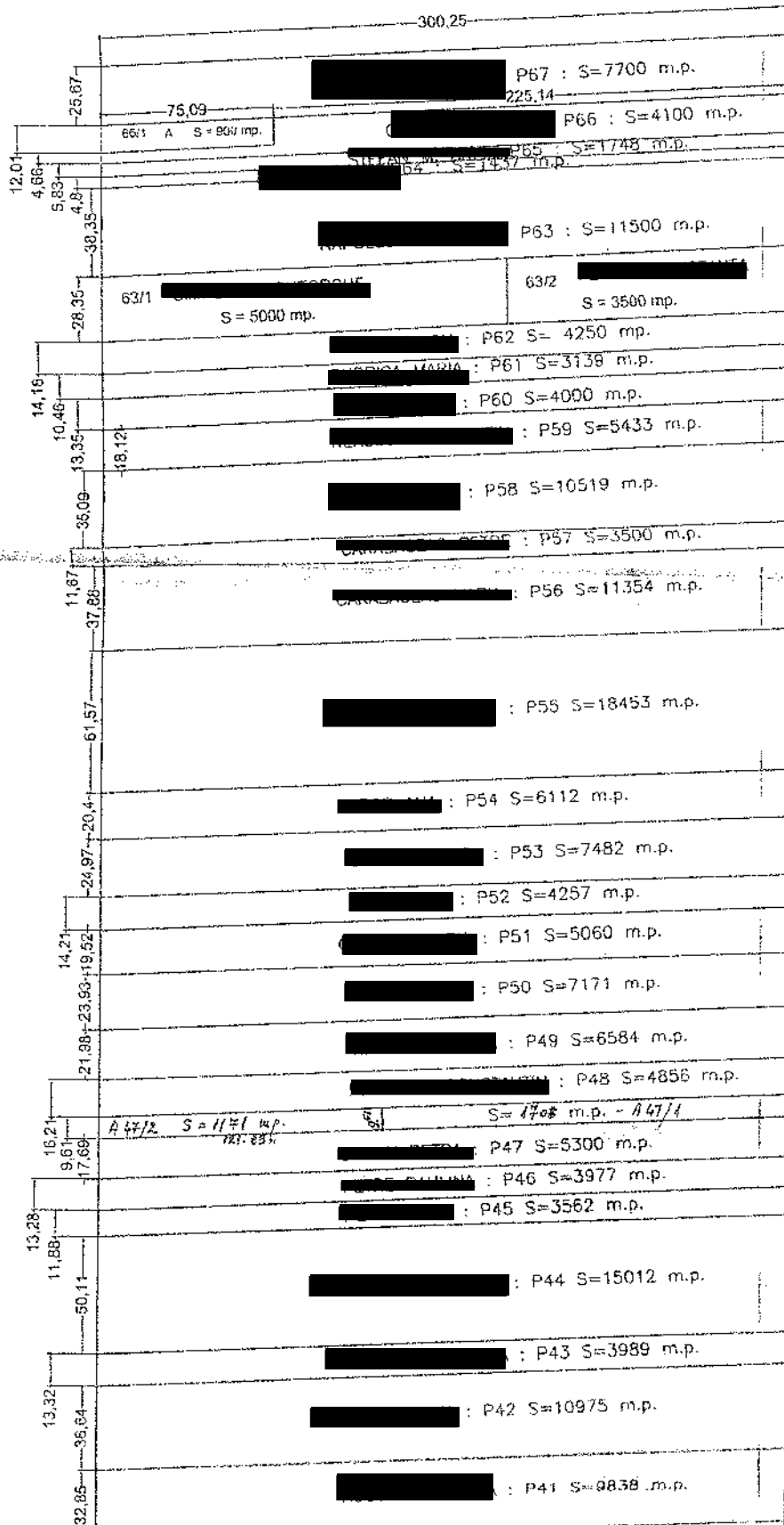
[REDACTED]

PLAN PARCELAR TARLA 53/7

SCARA 1 : 2000

DATA 09.10. 2006

De 884





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul în municipiul/orașul/comuna [REDACTED] bl., sc., et., ap., telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 6305 din 31.03.2023, completată cu nr. 7753 din 24.04.2023 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 6305/46/5C din 10.07.2023

PENTRU

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

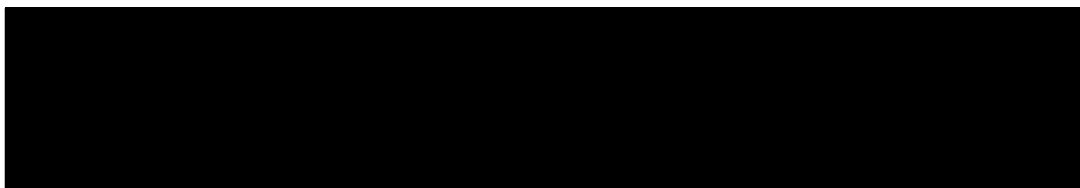
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI,

STR. MIRĂSLĂU, T 53/7, P 45-47

ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

Generat de imobilele: identificate prin numerele cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, amplasate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, strada Miraslău, F.N., Tarla 53/7, P 45-47, cu suprafața totală de 12.839,00mp (conform P.V. O.C.P.I. Ilfov cu nr. 2340/2022), proprietate privată a unor persoane fizice și juridice conform extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 222/ 19383 din 12.04.2022 prelungit până la 12.04.2024 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Inițiatori:



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

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

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

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 34/22.09.2022 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

Pagina 1 din 4



3-5 Etnest Juvare
Sector 6, 060102 Bucuresti
România

TEL: +40 21 242 56 93
+40 740 311 107
+40 21 242 56 99

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



Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: Lc – locuire colectivă și funcțiuni complementare;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = 22,00m pentru P+6E;
- POT max = 35%;
- CUT max = 2,45 mp ADC/mp teren;
- Retragera minimă față de aliniament - Est și Vest = 5,00m față de noul aliniament, conform planșă de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale = jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m, conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m, conform planșei de reglementări;
- **Circulații și accese:** Accesul în zona studiată se va face din strada Miraslău ce va avea un profil de 16,00m, cu un carosabil de 12,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 0,50m pe ambele sensuri și din strada Școlii ce va avea un profil de 20,00m, cu un carosabil de 14,00m, trotuare de 1,50m pe ambele sensuri și spațiu verde de 1,50m pe ambele sensuri. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va prezenta soluția tehnică de racordare la rețelele publice edilitare. Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).

Corelarea soluției propuse cu documentația P.U.G. Popești-Leordeni, aflată în curs de avizare, cu privire la funcțiuni admise/ admise cu condiționări/ interzise, procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului, regim de înălțime, retrageri, echipare edilitară, spații libere și/sau plantate, circulații și accese, împrejurimi, etc.;

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

- Se vor obține avize pentru investiția propusă de la : Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Apărării Naționale, Serviciul Român de Informații (conform art. 1, lit. d) din Ordinul nr. 34/N/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor), Ministerul Culturii, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (aviz privind clasa de calitate); A.N. Apele Române; acord administrator drum; IPJ Ilfov; Documentație pedologică – OSPA , Studiu Geotehnic, avize utilități (apă/canal, electricitate, gaze);





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
 - Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
 - Suprafața de 566,15mp afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Popești Leordeni;
 - Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
 - Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
 - Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
 - Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară convențională, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
 - Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare) și în special asupra modului de percepere dinspre arterele de circulație majore;
 - Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
 - Se va asigura spațiu verde amenajat conform avizului Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov.
 - Se vor respecta prevederile Legii nr.24/ 2007 *privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților*;
 - Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
 - Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
 - Diferențierea zonei de acces pentru public față de cea pentru rezidențial;
 - Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată.
- Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

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

PRESEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

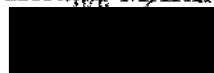


ARHITECT ȘEF

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



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



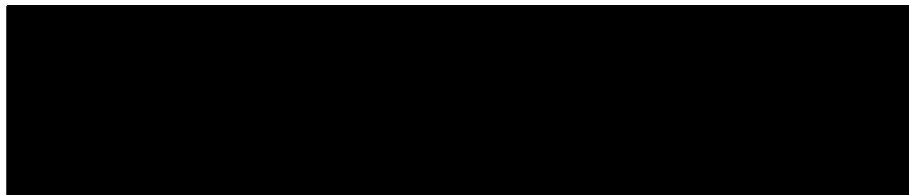
**Întocmit,
Cons. asistent Constantin BORTĂ**



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

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

INITIATOR:



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

PROIECTANT GENERAL: SC ARHITECT EVOLUTION SRL

1.1 OBIECTUL INVESTIȚIEI:

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

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

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

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

- obtinerea autorizatiei de construire a investitiei ;

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

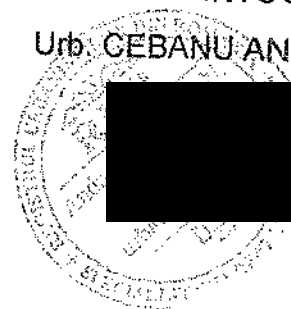
- realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii ;
- trasarea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii posibilitatii de bransarea a constructiilor conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona ;
- realizarea circulatiilor carosabile si pietonale din interiorul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

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

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

INTOCMIT,

Urb. CEBANU ANDREI



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

SESIUNE

București

Nr. 111/12023

Es. nr. 1

Nr. 615/09.04.2023

CĂTRE,

Dumneai

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de nr. 111/12023, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul *introducere P.U.Z.- Introducere în intravilan în vederea construirii unei ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități*, pentru imobil teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, str. Miraslău, T 53/7- P 48-57, identificat prin Nr. Cad. 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, conform Certificatului de Urbanism numărul 222/19383 din 12.04.2022, vă comunicăm **avizul**, cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

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

- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abia terenurile care au aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului;

- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;

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

Conform O.G. nr. 128/2009 s-a achitat taxa de 100 lei, dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000574126 din 07.10.2023.

D/ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

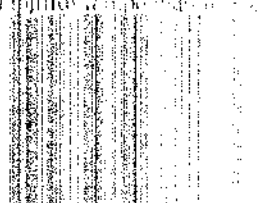
Comisar șef de poliție

FLOREA REMUS-MUGUREL

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

ONOFRAȘ TÂMBULEA





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



NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 575914
Data: 12.09.2023

Către

[REDACTED]

Ca urmare a solicitării /Plan Urbanistic de Detaliu „Întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+8E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități” cu amplasament în extravilanul Orașului Popești-Leordeni, str. Miraslău, T 53/7, P 45-47, Nr. Cad. 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, județul Ilfov, beneficiar: [REDACTED]

[REDACTED]

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

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 222/19383 din 12.04.2022, prelungit până la data de 12.04.2024, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizat de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

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

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

Către,

AVIZ nr. DT-9178

La Certificatul de Urbanism nr. 222/19383 din 12.04.2022;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL, pentru terenul situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Mirăslău FN, T53/7, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 14242/31.10.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 117 din 31.10.2023

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

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

Agencia pentru Protecția Mediului ILFOV

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

decide:

Planul: întocmit "P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E, AMENAJARE
ÎNCINTA, IMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI" propus a fi amplasat în JUD. ILFOV, ORAS
POPEȘTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695,
N.C.6275, N.C. 5750; nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată
și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

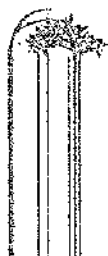
1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

Zona studiată este situată în extravilanul localității conform Planului Urbanistic General

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

40 14 02 0749 59,88.65



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

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

Situația existentă:

În conformitate cu Certificatul de Urbanism nr 222/19383 din 12.04.2022 din emis de Primăria Popești Leordeni și a PUG Popești Leordeni aprobat cu HCL 08/21.02.2002, 11/27.02.2012, 19/27.03.2014, 04/31.01.2017, 123/19.11.2018, 127/20.11.2019, terenul care a generat PUZ-ul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni Județul Ilfov,

- Teren cuprins în extravilan – fără reglementări

Situația propusă:

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

Zonificare funcțională-reglementări, indici urbanistici:

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

- Indicatori urbanistici maximali propuși:

UTR Lc – zona locuințe colective și funcțiuni complementare

Funcțiune predominantă – locuire colectivă

Regim de construire – izolat

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 2.45

Rh max = P+6E

H max = 22 m

Procent spații verzi 30% (3681,85 mp)

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

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

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

În conformitate cu Consultanța Tehnică nr 8132/30.08.2023 emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București și a Avizului de Amplasament VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA nr 92210094 din 17.08.2022 sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: rețea publică de apă potabilă

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

Canalizare menajeră:

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

Canalizare pluvială:

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

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

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

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Mobilizarea amplasamentului va fi astfel realizată încât un număr cât mai mare de arbori să nu fie afectați;
- La faza de proiect, în cazul în care viitoarele construcții, căi de acces, etc afectează vegetația, se va proceda la inventarierea arborilor de pe amplasament (specie, diametrul la colet, viabilitate) și se va solicita și se va obține punctul de vedere al serviciului Calitatea Factorilor de Mediu din cadrul APM Ilfov;
- Se vor respecta zonele de protecție/intervenție a rețelelor PREMO astfel: distanța minimă între fundația oricărei construcții și rețeaua publică de apă potabilă/industrială va fi de minim 3 m
- Se vor respecta prevederile:

Consultanței tehnice nr 8131/30.08.2023 emisă de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București

Avizul de Oportunitate nr 170/07.12.2022 emis de Primăria Oraș Popești Leordeni

Avizului Tehnic Consultativ nr. 6306/44/5C din 10.07.2023 emis de Consiliul Județean Ilfov

Avizul de Amplasament VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA nr



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea 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

92209010/08.06.2022;

- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizările admise, admise cu conditionari si interzise;
- Se vor respecta condițiile impuse de detinatorul rețelei electrice aeriene cu privire la zona de protecție.

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina-Laura POSTEIU

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

Întocmit,
Consilier Ciprian STANCIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV
Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841
E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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

THE

INVENTAR COORDONATE

No.	X	Y
P1	31236.74	52672.01
P2	31236.74	52672.01
P3	31190.00	52672.01
P4	31190.00	52672.01
P5	31190.00	52672.01
P6	31190.00	52672.01
P7	31190.00	52672.01
P8	31190.00	52672.01
P9	31190.00	52672.01
P10	31190.00	52672.01
P11	31190.00	52672.01
P12	31190.00	52672.01
P13	31190.00	52672.01
P14	31190.00	52672.01
P15	31190.00	52672.01
P16	31190.00	52672.01
P17	31190.00	52672.01
P18	31190.00	52672.01
P19	31190.00	52672.01
P20	31190.00	52672.01
P21	31190.00	52672.01
P22	31190.00	52672.01
P23	31190.00	52672.01
P24	31190.00	52672.01
P25	31190.00	52672.01
P26	31190.00	52672.01
P27	31190.00	52672.01
P28	31190.00	52672.01
P29	31190.00	52672.01
P30	31190.00	52672.01
P31	31190.00	52672.01
P32	31190.00	52672.01
P33	31190.00	52672.01
P34	31190.00	52672.01
P35	31190.00	52672.01
P36	31190.00	52672.01
P37	31190.00	52672.01
P38	31190.00	52672.01
P39	31190.00	52672.01
P40	31190.00	52672.01
P41	31190.00	52672.01
P42	31190.00	52672.01
P43	31190.00	52672.01
P44	31190.00	52672.01
P45	31190.00	52672.01
P46	31190.00	52672.01
P47	31190.00	52672.01
P48	31190.00	52672.01
P49	31190.00	52672.01
P50	31190.00	52672.01
P51	31190.00	52672.01
P52	31190.00	52672.01
P53	31190.00	52672.01
P54	31190.00	52672.01
P55	31190.00	52672.01
P56	31190.00	52672.01
P57	31190.00	52672.01
P58	31190.00	52672.01
P59	31190.00	52672.01
P60	31190.00	52672.01
P61	31190.00	52672.01
P62	31190.00	52672.01
P63	31190.00	52672.01
P64	31190.00	52672.01
P65	31190.00	52672.01
P66	31190.00	52672.01
P67	31190.00	52672.01
P68	31190.00	52672.01
P69	31190.00	52672.01
P70	31190.00	52672.01
P71	31190.00	52672.01
P72	31190.00	52672.01
P73	31190.00	52672.01
P74	31190.00	52672.01
P75	31190.00	52672.01
P76	31190.00	52672.01
P77	31190.00	52672.01
P78	31190.00	52672.01
P79	31190.00	52672.01
P80	31190.00	52672.01
P81	31190.00	52672.01
P82	31190.00	52672.01
P83	31190.00	52672.01
P84	31190.00	52672.01
P85	31190.00	52672.01
P86	31190.00	52672.01
P87	31190.00	52672.01
P88	31190.00	52672.01
P89	31190.00	52672.01
P90	31190.00	52672.01
P91	31190.00	52672.01
P92	31190.00	52672.01
P93	31190.00	52672.01
P94	31190.00	52672.01
P95	31190.00	52672.01
P96	31190.00	52672.01
P97	31190.00	52672.01
P98	31190.00	52672.01
P99	31190.00	52672.01
P100	31190.00	52672.01

5- 12839 mp

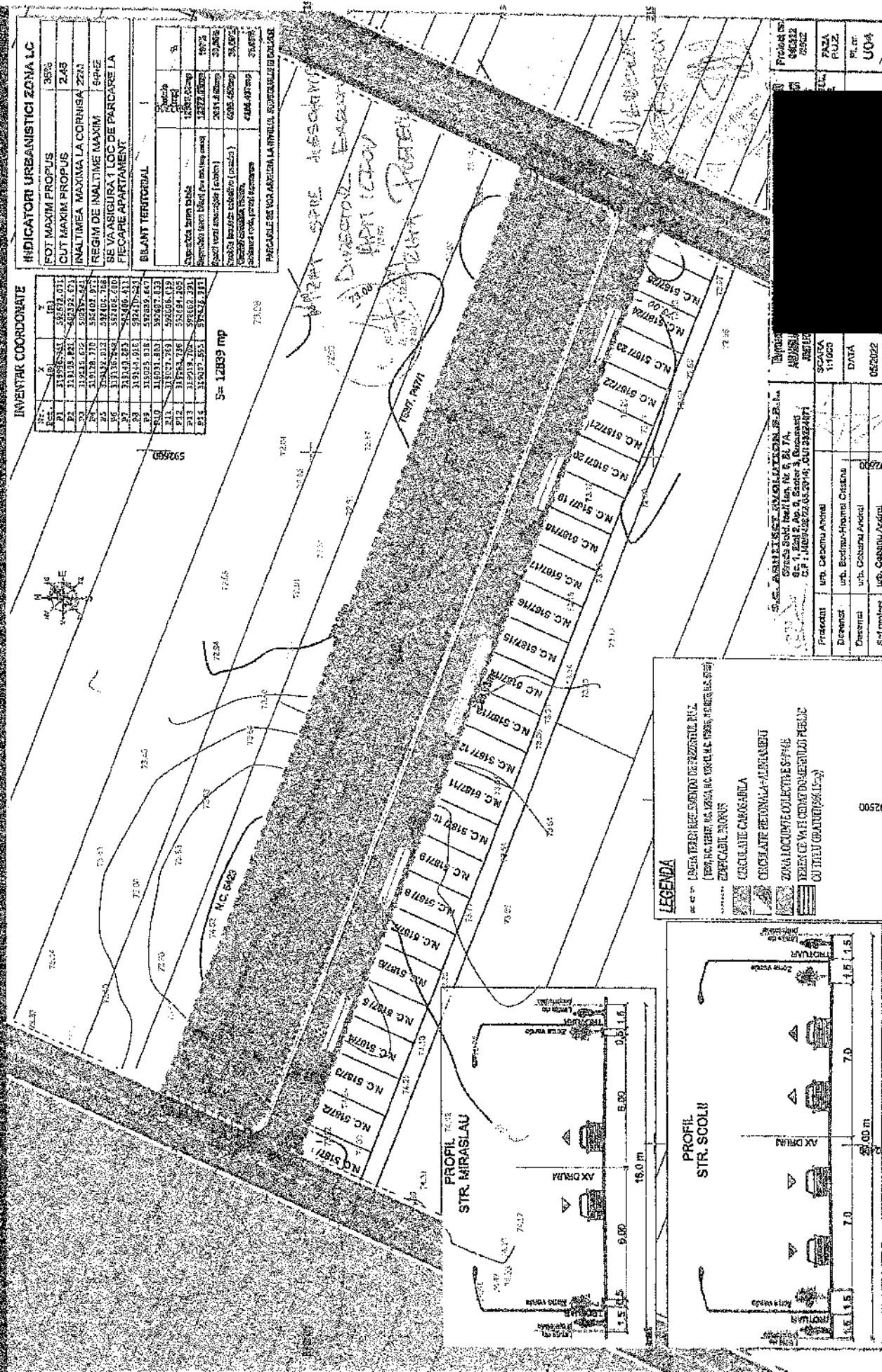
INDICATOR PRESENTATIONAL

FOT MAXIM PROPUS	35%
CUT MAXIM PROPUS	2.45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	22.1
REGIM DE INALTIME MAXIM	1.64PE
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCAR LA FIECAPAE APARTAMENT	

ABANT TERTOGRA

[illegible]

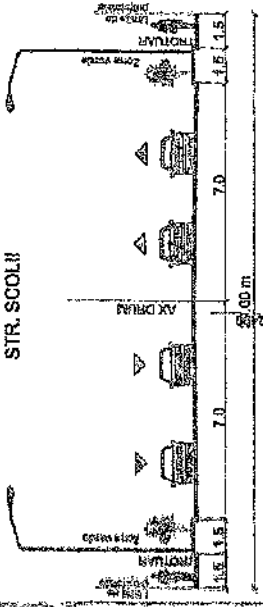
THE UNIVERSITY OF CHICAGO



RESEARCH

[illegible]

PROFIL
STR. SCHEM.



U.S. AIR FORCE EXHIBITION, FALL
State's Gold Medal, NY & NJ, 1944

S-1, Emil P. Ap. 6, Senator S. Bismarck

[illegible]

ST. LOUIS POST-DESCRIPTOR

urb. Bodrum-Horuzi Channel	DATA
----------------------------	------

u/b. Continued Amdahl	009	
-----------------------	-----	--

05/20/22		Lib. Cabanatuan	
----------	--	-----------------	--

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS



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

Nr. 45670/22.08.2023

Către,

Doamna [REDACTED] A

[REDACTED] Str. Vilelor nr. 1
[REDACTED] Ilfov

Urmare a cererii dumneavoastră adresată Primăriei orașului Popești-Leordeni, prin care solicitați informații și date necesare întocmirii PUZ pentru terenul situat în Str. Mirăslău, Tarla 53/7, Parcela 45-47, identificat cu NC 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, vă comunicăm următoarele:

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

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

Cu stimă,

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

[REDACTED]

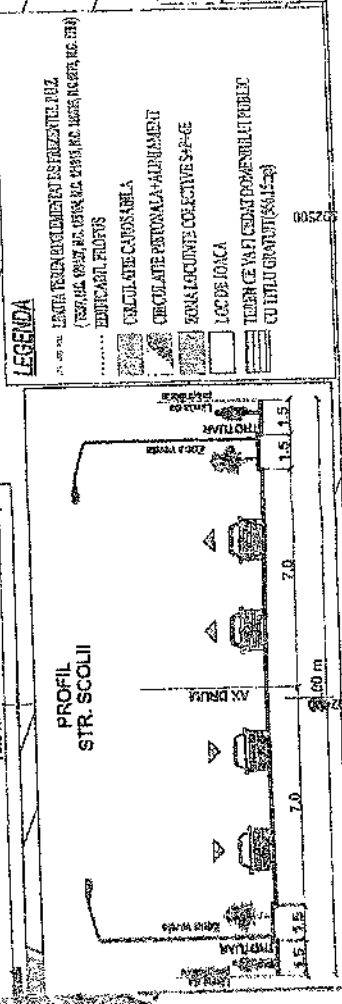
Întocmit
Insp. Neacșu Dumitru

[REDACTED]

Part	QTY	PRICE	TOTAL
P1	31888	2.51	7999.27
P2	31888	2.51	7999.27
P3	31888	2.51	7999.27
P4	31888	2.51	7999.27
P5	31888	2.51	7999.27
P6	31888	2.51	7999.27
P7	31888	2.51	7999.27
P8	31888	2.51	7999.27
P9	31888	2.51	7999.27
P10	31888	2.51	7999.27
P11	31888	2.51	7999.27
P12	31888	2.51	7999.27
P13	31888	2.51	7999.27
P14	31888	2.51	7999.27

S = 12839 mp

72.45

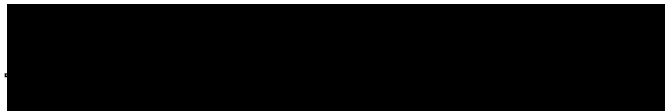




U.M. 0302 BUCUREȘTI
Nr. 951/22 din 22.04.2022

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Doamnei



La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 523.347 din 08.08.2023, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției „Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+GE, amenajarea incintă, împrejmuire și utilități” în amplasamentul din orașul POPEȘTI – LEORDENI, str. Mirăslău, T 53/7, P 45, 46, 47 nr. cad: 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, județul ILFOV beneficiari



comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1985 și ale art. 58 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se-a emis favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 223 din 12.04.2022, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNIDATII



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

NECLASIFICAT



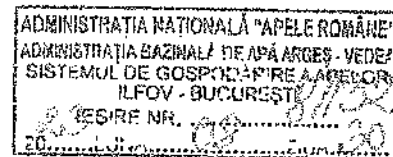
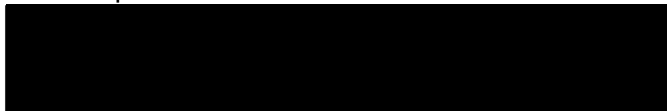
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

F-AA-29

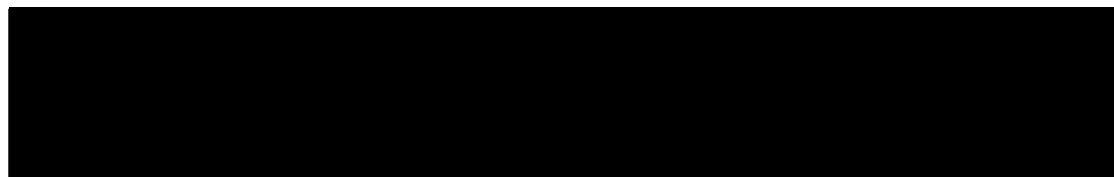
Către,



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

1. Din analiza documentației tehnice înaintată rezultă:

- pentru: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități", Primăria orașului Popești – Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr.222/19363 din 12.04.2022 - beneficiari: KIRPPIK



- reglementarea unei suprafețe de teren de 12890mp, situată în orașul Popești – Leordeni, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective;

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

La documentație sunt anexate:

- Aviz Amplasament nr.92210094 din 17.08.2022, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. ;

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

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

- Avizul Tehnic Consultativ nr.6305/46/5C din 10.07.2023, emis de Consiliul Județean.



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

2. Față de cele de mai sus vă comunicăm că suntem de acord cu: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități", beneficiarii având obligația să respecte următoarele condiții:

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

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

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR

Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

Întocmit

Elena STANCU

e-distributie

Munteni

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

muna/ satul

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

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18151780 / 12/09/2023

- * Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
- * Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Est asigura asistenta tehnica suplimentara. Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019 si prescriptiile si normele tehnice energetice PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**
- * Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Est cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- * Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- * In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- * Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- * **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- * In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- * Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 222/19383 / 12/04/2023, respectiv pana la data de 12/04/2024.
- * Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- * Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Est.
- * Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
ing. Lazar Robert



Signed by
ROBERT-ALEXANDRU
LAZAR
on 12/09/2023 at
13:41:01 CEST

Intocmit
Nicolae Iuliana

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

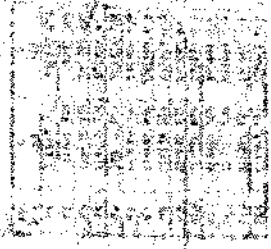
Responsabil _____

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

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

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

1. NAME OF THE PROJECT: [illegible]
2. LOCATION: [illegible]
3. DATE: [illegible]
4. SCALE: [illegible]
5. DRAWN BY: [illegible]
6. CHECKED BY: [illegible]
7. APPROVED BY: [illegible]

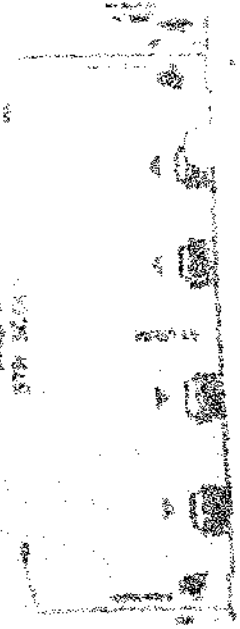


P2
Vexon
PDU Note

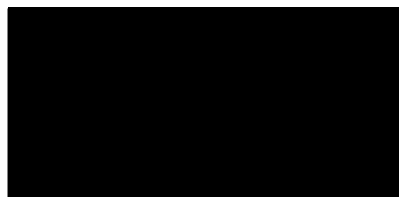


[illegible text]

[illegible text]



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



Nr/data: 35401 / 318.971.181/ 16.08.2023 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 35401 / 318.971.181 din 11.08.2023, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru lucrări de întocmire plan urbanistic zonal PUZ – introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități, str. Mirăslău, nr. - , T53/7 – P45-47, orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, teren identificat prin numerele cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 040322 / 05.2022 elaborat de ARHITECT EVOLUTION S.R.L., completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

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

Districaz Sud Rețele S.R.L.

Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center 021 9376

Nr. Reg. Com. J40/2725/2008
CUI: RO 23388533
Capital social: 76 201 910 lei



distrigazsud-retele.ro

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

Laila Ducousso El Hima

Lucica Kozma

Șef Departament,

DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:1000 cu plan GIS DGSR aferent;
Factura nr. 1905205769.

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

Nr. Reg. Com: J40/2728/2008
CUI RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



distrigazsud-retele.ro

DISTRIGAZ SUD
RETRA

Sediu: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI

C.I.F: RO23308633

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Bucuresti Sucursala DSO

Adresa: Bd. Marasesti nr.4-6, Corp B, Bucuresti, sector 4

Tel: 021-9376

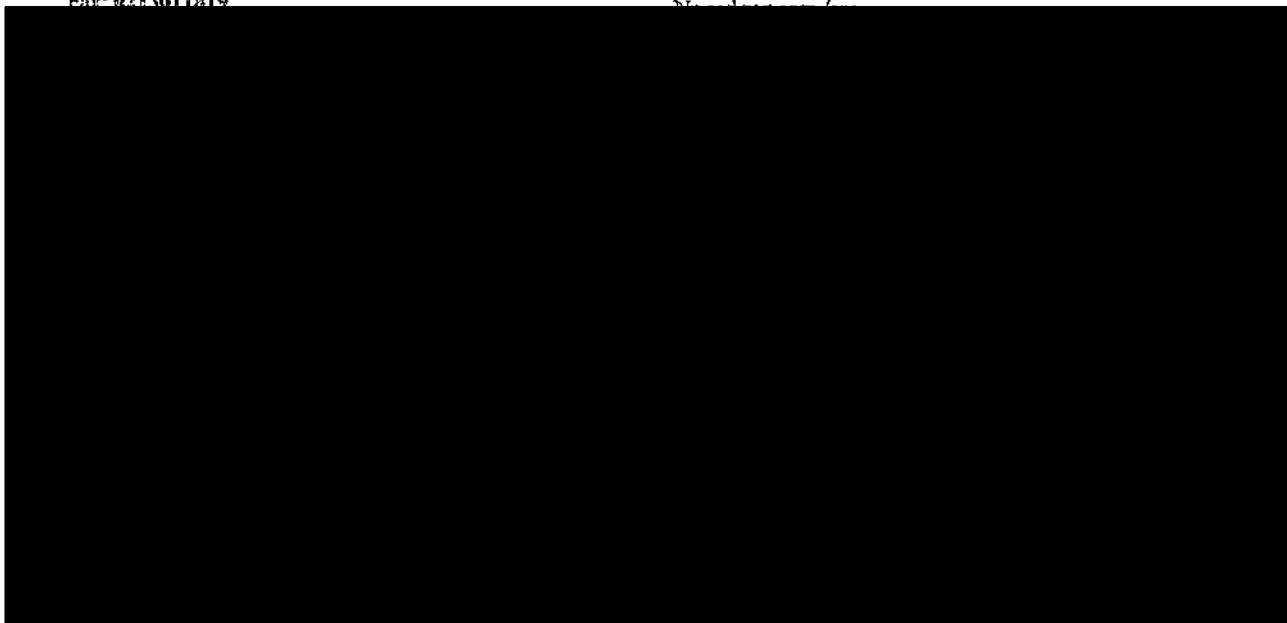
Fax: 0213011819



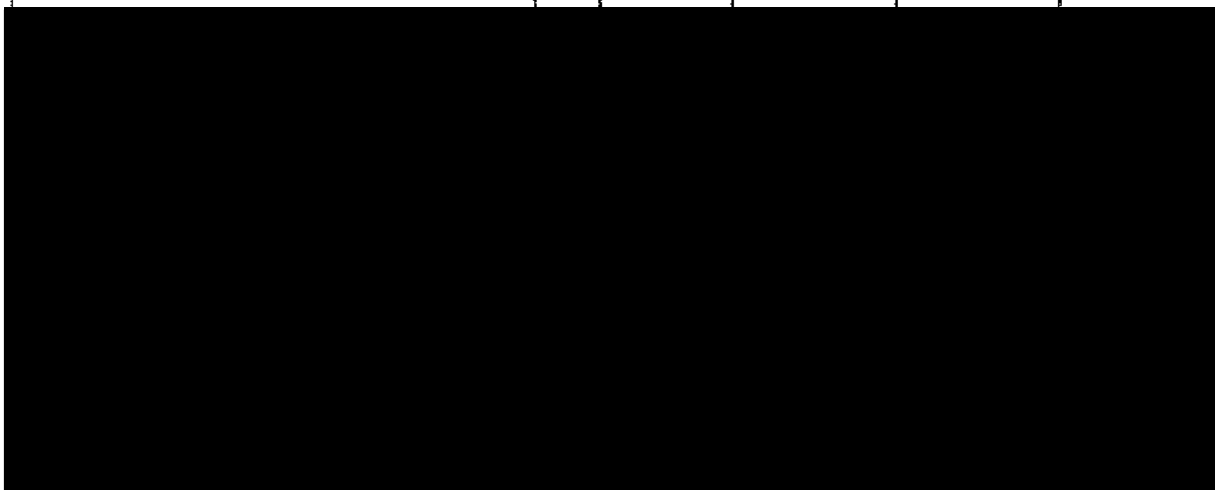
CORDENT

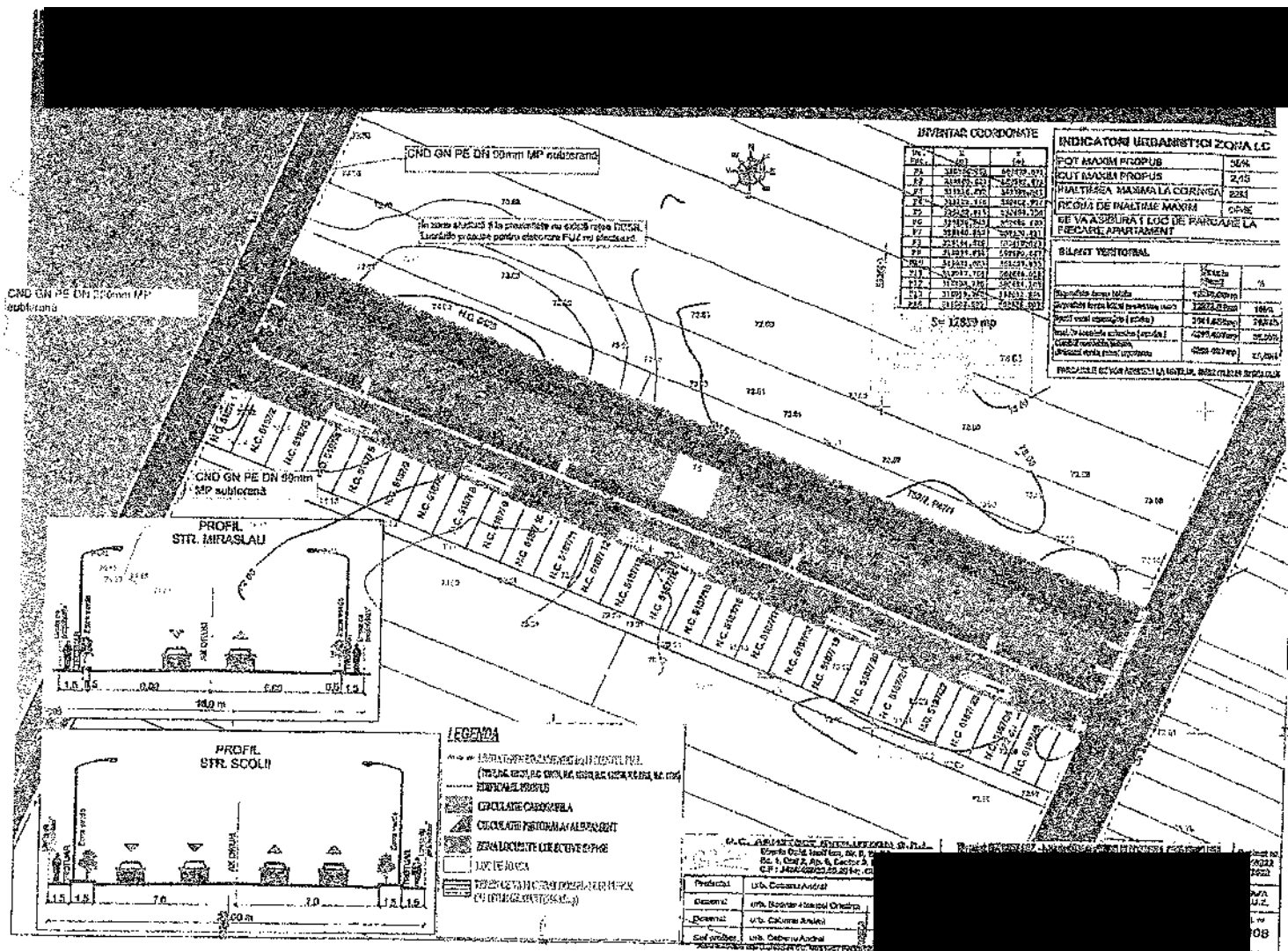
Cod client: 600007020479

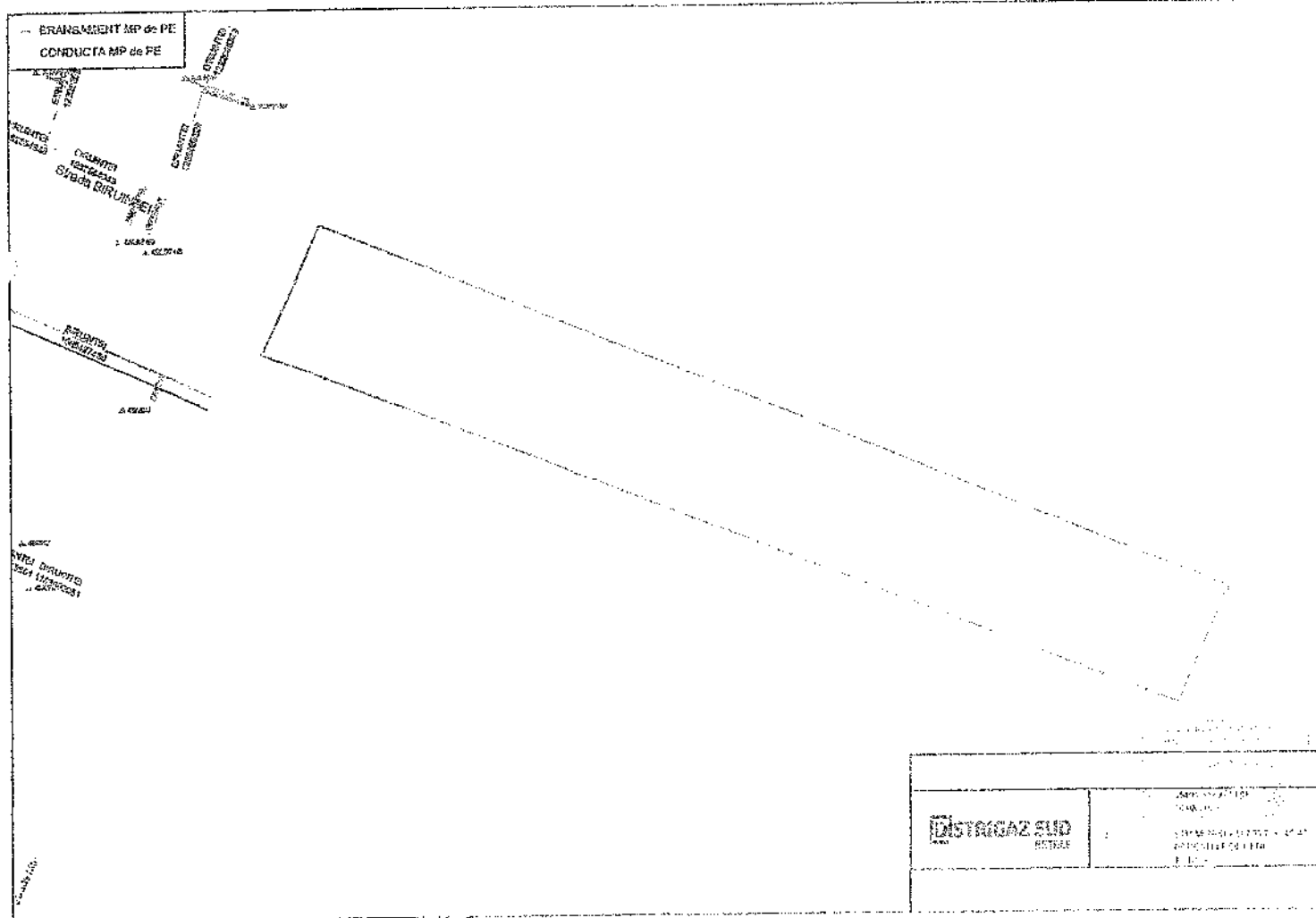
Cont contr: 2003582213



--	--	--	--	--	--	--	--









MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1660/19.09.2023

Către:

Spre știință:

SR

Ambruzie, Dorobanța Eugeni, dar venia marșal, Pătrășcu, Ștefan, Maghiar

Primăria Orașului Popești-Leordeni

Ministerul Culturii

AVIZ nr. 131 / U / 19.09.2023

Întocmire PUZ - introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități

OBIECTIV: Introducere în intravilan

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

NR. PROIECT: 040322/2022

FAZA: PUZ

PROIECTANT: SC ARHITECT EVOLUTION SRL, arh. Andrei CEBANU

BENEFICIAR:

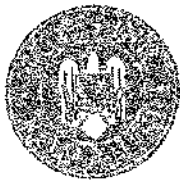
Amplasamentul figurează în extravilanul UAT Popești-Leordeni.

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

- piese scrise: Cerere, Acte de proprietate, copii CI, Aviz tehnic consultativ, Studiu geotehnic: SC ARGECO NETWORKING; Memoriu general, Regulament local de urbanism, Studiu arheologic - evaluarea teoretică realizat de arhg. Raluca Kogălniceanu, înregistrat cu nr. 1660/30.08.2023;
- piese desenate: Plan de amplasament și delimitare a imobilului, Încadrare în PUG, Situație existentă, Reglementări urbanistice, Propunere mobilare urbanistica, Ilustrare.
- alte documente: Certificat de Urbanism nr. 222/19383/12.04.2022, Extrase CF; Extras Plan Cadastral pe ortofotoplan.

Se propun următoarele intervenții:

Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ se propune introducerea terenului în intravilan, în vederea construirii unui ansamblu locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejurimi și utilități.



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

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

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

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

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

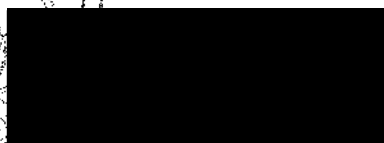
Documentația a fost analizată în cadrul ședinței CZMI 8 din 13.08.2023 și, văzând Raportul de diagnostic non-intruziv - evaluare teoretică (1660/30.08.2023 - DJC Ilfov), în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, a prevederilor OG nr. 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicată, a prevederilor Ordinului Ministrului Culturii nr. 3189/2020, privind delegarea competenței Ministerului Culturii către serviciile publice deconcentrate în privința avizării documentațiilor Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, care au drept obiectiv introducerea în intravilan a terenurilor situate în extravilanul localităților, a prevederilor Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia a aprobat Raportul de diagnostic arheologic teoretic și a propus acordarea avizului favorabil pentru PUZ introducerea în intravilan și construire ansamblu de locuințe, motiv pentru care se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate

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

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

Director executiv interimar,
Arhg. dr. Mihaela IACOB



5750
IDENT 8-1

TITLU PLANSA: DOB PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA CU CARACTER ORIENTATIV

INVENTAR COORDONATE

NO	X (m)	Y (m)
P1	318156.7431	318177.4371
P2	318157.2211	318178.4171
P3	318158.5721	318179.5411
P4	318159.3719	318180.5271
P5	318162.4113	318181.5119
P6	318163.2609	318182.5009
P7	318165.8013	318183.4111
P8	318166.9118	318184.3213
P9	318168.8189	318185.4417
P10	318170.8013	318186.5711
P11	318171.7489	318187.6119
P12	318172.7264	318188.5917
P13	318173.7024	318189.5711
P14	318174.6724	318190.5413
P15	318175.5321	318191.5113

S= 12639 mp

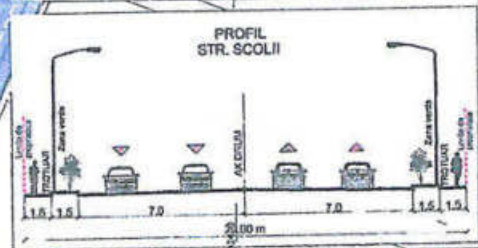
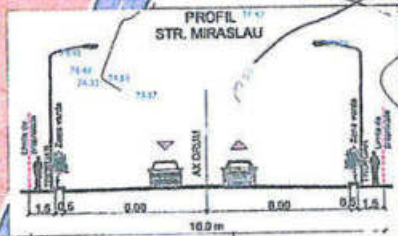
INDICATORI URBANISTICI ZONA LI

POT MAXIM PROPUZ	30%
CUT MAXIM PROPUZ	2,45
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	22M
REGIM DE INALTIME MAXIM	5+6
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT TERITORIAL

	Suprafata	%
Suprafata teren total	12639,00mp	
Suprafata teren total din constructii	3172,85mp	25%
Suprafata teren total din vegetatie	2081,85mp	16%
Suprafata teren total din terenuri agricole	4295,40mp	34%
Suprafata teren total din terenuri de constructii	4295,40mp	34%

PARCARE SE VA ASIGURA LA FIECARE APARTAMENT



LEGENDA

- INUTA TERENURILE INVENTARUL DE PRAZDITIA PUAZ (TEREN, N.C. 6100, N.C. 6101, N.C. 6102, N.C. 6103, N.C. 6104, N.C. 6105)
- EDIFICIILE PUAZ
- CELELALTE CARACTERISTICI
- CELELALTE TERENURI ALIMENTARE
- TERENURI LOCUINTE COLECTIVE 5+6
- LOC DE PARCARE
- TERENURI CE VA FI CREAT DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT (36,13mp)

DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ILFOV
VIZAT SPRE RECONSTRUIRE

PROIECTANT: [Redacted]
DESINAT: [Redacted]
VERIFICAT: [Redacted]

Proie
640
120
PU
UK



SC ARGECO NETWORKING SRL

Studii si documentatii geologice, geotehnice, hidrogeologice

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

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

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

CONT IBAN: RO 07 INGB 0000 9999 0787 7864

ING BANK

STUDIU GEOTEHNIC

**SCOPUL ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, REGIM
ÎNĂLȚIME S + P+6 E**

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

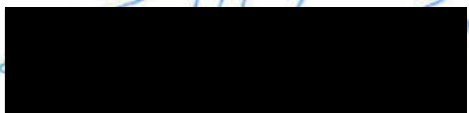
JUDETUL ILFOV

Beneficiar: SC GALAXY RESIDENT S.R.L.

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

Administrator

ing.geol. Janin Valeriu DARABANA



dr ing. M



- Iunie 2022 -

CUPRINS

PARTEA SCRISA

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

PARTEA GRAFICA (FIGURI SI ANEXE)

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

1. INTRODUCERE

Pentru obtinerea datelor necesare proiectarii faza PUZ si construirii unui ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+6E amplasament str. Mirăslău, T 53/7, P 45 – 47, Nr. Cad. 129137; 129104; 128913; 129695; 6275 ȘI 5750, oraș Ropeshi Leordeni, jud. Ilfov s-a efectuat prezentul studiu geotehnic în amplasament.

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

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

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

- observații de teren;
- investigarea terenului de fundare printr-un sondaj geotehnic FG1, adâncime investigare 15.00 m ;
- determinări geotehnice de laborator, pe probele recoltate din foraj ;
- documentare și analiză de specialitate privind condițiile geologo-structurale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum și condițiile seismologice ale zonei investigate.

2. CARACTERIZARE GEOMORFOLOGICA, GEOLOGICA, HIDROGEOLOGICA ȘI CLIMATICA GENERALA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. INCADRAREA SEISMOLOGICA A AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul situat st. Mirăslău, T 53/7, P 45 – 47, Nr. Cad. 129137; 129104; 128913; 129695; 6275 ȘI 5750, oraș Popești Leordeni, jud. Ilfov este incadrat in zona de macroseismicitate I = 8₁, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 3.1).

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

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

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

4. LUCRARI GEOTEHNICE EXECUTATE

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

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

În amplasament a fost evidențiată următoarea structură litologică:

- 0.00 - 0.30 m - sol vegetal;
- 0.30 - 1.40 m - argilă neagră, tare;
- 1.40 - 3.80 m - argilă cafenie, vâtoasă;
- 3.80 - 6.60 m - argilă prăfoasă cafeniu gălbui, vâtoasă;
- 6.60 - 9.30 m - nisip mediu, galbui cafeniu, cu liant prăfos, mediu îndesat;
- 9.30 - 15.00 m - nisip de granulometrie milocie la mare, cenușiu gălbui, în amestec cu pietriș, saturat, mediu îndesat.

5. CARACTERIZAREA GEOTEHNICĂ A TERENULUI DE FUNDARE

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

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

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

Conform STAS 1243-88 și SR EN ISO 14688 - 2 -2005, clasificând și identificând tipurile litologice, corelat cu parametrii mecanici și fizici ai pământurilor din amplasament și regimul de înălțime al viitoarei construcții (S+P+6E), terenul de fundare constituit din complexul argilos prăfos cafeniu gălbui, vâtos, din intervalul 3.80 – 6.60 m este reprezentat de pământuri coezive, cu plasticitate medie la mare, vâtoase, umede, cu compresiuni medii și tasări naturale de 1.80%, unghi de frecare internă 17° și coeziuni $C = 55 \text{ kPa}$.

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

Având în vedere structura litologică din amplasament, caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor, precum și regimul tehnic al construcției, conform - NP 112 - 2014, care înlocuiește STAS 3300/2-85, presiunea convențională se determină luând de bază presiunea convențională din tabelele D.1 – D.5, care se corectează conform prevederilor de la pct. D.2.

Tabelul 1

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

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

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

Astfel, presiunea conventionala de baza pentru terenul de fundare din amplasament - argila prăfoasă cafeniu gălbuieb- , din int. 3.80 – 6.60 m este

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

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

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

Mentionam ca aceste valori de baza corespund cu presiunile conventionale pentru fundatii având latimea talpii $B = 1,0$ m si adâncimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 1.00$ m, pentru PSU si latimea talpii $B = 1,0$ m si adâncimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0$ m, pentru complexul argilos de sub PSU.

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

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

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

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

in care:

C_B = corectia de latime a talpii fundatiei (kPa)

C_D = corectia de adancime (kPa)

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

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

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

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

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

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

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

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

6. CONCLUZII

Amplasamentul viitoarei constructii este relativ plan si neafectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea, cota terenului in zona amplasamentului variind in domeniul $71.50 \text{ m} - 74.50 \text{ m}$;

In amplasament a fost evidentiata urmatoarea structura litologica:

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

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

În limita adâncimii de 15.00 m nivelul hidrostatic al apei subterane este $NHst = 7.70$ m.

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

Conform STAS 6054-77, amplasamentul studiat este străbatut de geozoterma de $0^{\circ}C$ la adâncimea de 0,80 - 0,90 m.

Conform NP-082-04 – *Incarcări date de vânt* – amplasamentul studiat se încadrează în zona cu presiunea dinamică de bază stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, de $p_{din,v} = 0,4 \text{ kN/m}^2$.

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

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

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

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

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

Conform STAS 1243-88 și SR EN ISO 14688 – 2 -2005, clasificând și identificând tipurile litologice, corelat cu parametrii mecanici și fizici ai pământurilor din amplasament și regimul de înălțime al viitoareii construcții (S+P+6E), terenul de fundare constituit din complexul argilos prăfos cafeniu gălbui, vâtos, din intervalul 3.80 – 6.60 m este reprezentat

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

Amplasamentul situat st. Mirăslău, T 53/7, P 45 – 47, Nr. Cad. 129137; 129104; 128913; 129695; 6275 ȘI 5750, oraș Popești Leordeni, jud. Ilfov este încadrat în zona de macroseismicitate $I = 8_1$, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 3.1).

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

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

7. RECOMANDARI

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

Tipul de fundare recomandat este:

- fundarea directă pe radier general, adâncime de fundare în intervalul 3.80 – 6.60 m (sub adâncimea de îngheț $\geq 0.90 \text{ m}$).

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

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

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

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

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

Unde

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

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

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

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

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

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

Întocmit,
ing. geol. Janin Valeriu DARABANA

Verificator MLPAT
Cerința Af
dr. Ing. Maria NICA ȘTEFANICA





ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria nr.1
Tel 0774/40 RR 19 0774/40 RR 20 0774/40 RR 21 Fax 0774/40 RR 22 web www.popesti-leordeni.ro
SERVICIUL URBANISM AMPLASARE A TERENURILOR ȘI CADASTRU

PRIMAR,
Nr.19.383 din 01.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 22/19383 din 12.04.2022

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

mail , înregistrată la nr.19.383 din 01.04.2022,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul , cod poștal ,
strada Mirăslău, 153-7 P45-47, sau identificat prin³⁾ nr. cadastrale 129137, 129104, 128913, 129695, 6275, 5750,
act de proprietate, extras de carte funciară, anexate,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P68/2000, faza PUG, aprobată prin hotărârea
Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.
11 27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-
Leordeni nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului
Local Popești-Leordeni nr.123/19.11.2018, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.127-20.11.2019.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 12.859,00 mp se
află în proprietate astfel: 1.325,00 mp se află în proprietatea S.C. KIRPPIK SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL
conform actului de adjudecare nr.13/31.08.2021 încheiat la SCPEJ Andrei și Drăgulănescu; cota de 1/16 din 3.562,00
mp se află în proprietatea d-ilor [redacted] conform contractului de vânzare cumpărare
autenticat sub nr.5384/13.11.2020 încheiat la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena; cota de 1/16 din 3.562,00 mp
se află în proprietatea d-ilor [redacted] conform certificatului legal de
moștenitor nr.80/13.11.2020 încheiat la UNNP-BIN Terovan Maria Magdalena, pentru care a fost încheiată
promisiunea de vânzare cumpărare la S.C. KIRPPIK SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL; 3.997,00 mp
se află în proprietatea d-ilor [redacted] Petre Ambrozio conform certificatului de moștenitor
nr.5407/13.11.2020 încheiat la [redacted] 008 încheiat la [redacted]
proprietarii [redacted] conform certificatului de moștenitor [redacted]
BIN [redacted] Dănilă Cosmina, pentru care a fost încheiată promisiunea de vânzare cumpărare în favoarea S.C. KIRPPIK
SRL și S.C. GALAXY RESIDENT SRL; 1.325,00 mp se află în proprietatea [redacted] conform
hotărârii judecătorești nr.5395/07.11.2006 emisă de judecătoria [redacted] și a
hotărârii judecătorești nr.405A/09.04.2010 emisă de tribunalul B [redacted] a d-ilor [redacted]
Năstase Ana conform hotărârii judecătorești nr.5395/07.11.2006 [redacted] notarial
nr.2761-29.07. [redacted] 405A/09.04.20 [redacted] 0 mp se
află în proprietatea [redacted] hotărârii judecătorești nr.5395/07.11.2006 emisă de judecătoria
București și a hotărârii judecătorești nr.405A/09.04.2010 emisă de tribunalul București.

³⁾ 1.6. În conformitate cu art. 1 alin. (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru a se putea realiza proiectul de construcție, solicitantul are obligația de a prezenta un plan

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan arabil;
 - propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+6E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.
- Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.



3. REGIMUL TEHNIC:

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat¹ pentru întrucât: elaborarea documentației necesară întocmire PUZ.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

¹ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

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

☒ gaze naturale-ENGIE ROMÂNIA SA ☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică-E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA

☐ contract salubritate S.C. BLUE PLANET SRL

☐ Poliția rutieră

Alte avize/acorduri:

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

INSPECTOR,
insp. sup. Daniela NICULAE

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

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

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

*) Se completează, după caz:

Consiliului județean;

Primăria Municipiului București;

Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;

Primăria Municipiului _____;

Primăria orașului _____;

Primăria Comunei _____;

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

***) Se completează, după caz:

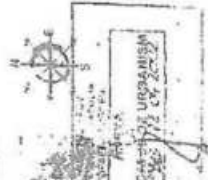
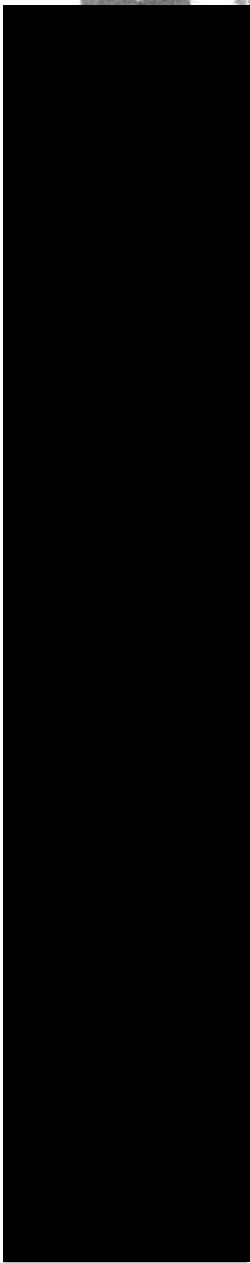
- președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București

- primarul sectorului _____ al municipiului București

- primar.

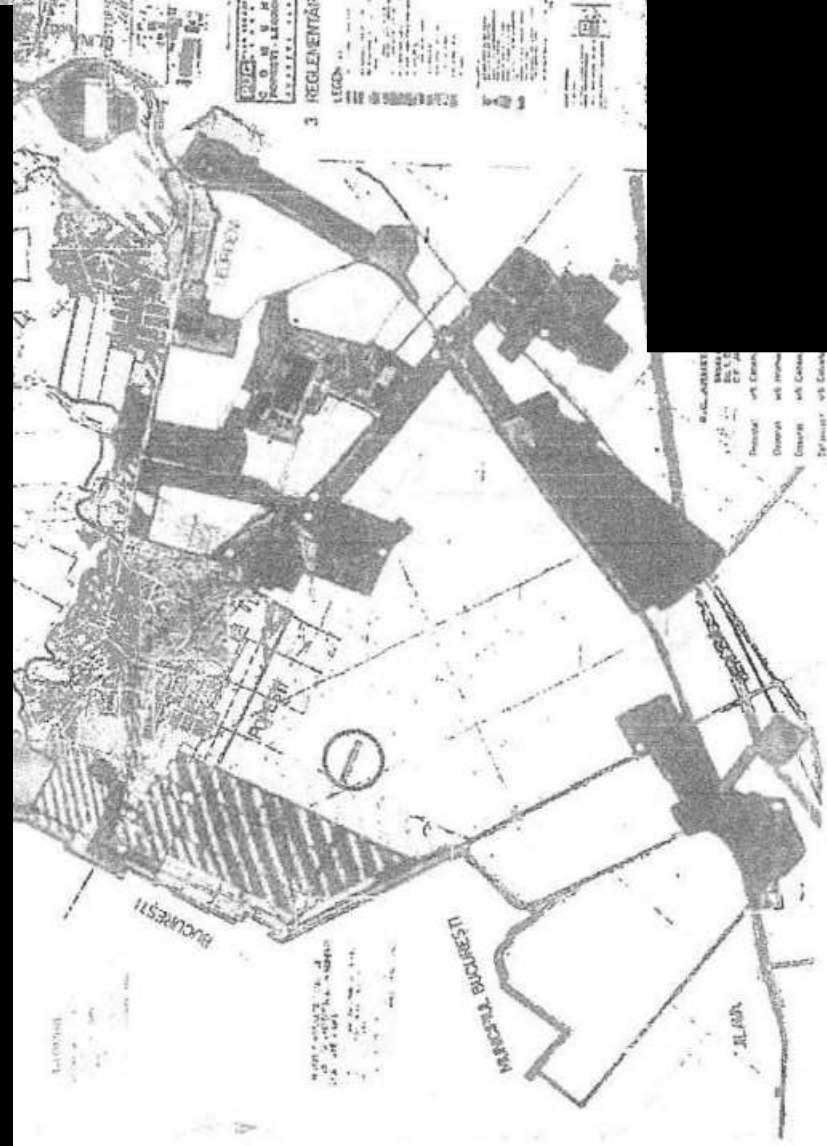
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



8750
MIDCENT N 4-

URBANISM
112 27 27-2

LEGEND
3 REGLEMENTARI
LEGION



EREN

LEGEND
3 REGLEMENTARI
LEGION
URBANISM
112 27 27-2
MIDCENT N 4-
8750



LEGEND
3 REGLEMENTARI
LEGION
URBANISM
112 27 27-2
MIDCENT N 4-
8750



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1. NAME OF THE COMPANY 2. ADDRESS OF THE COMPANY 3. CITY 4. STATE 5. ZIP CODE 6. PHONE NUMBER 7. FAX NUMBER 8. E-MAIL ADDRESS 9. WEBSITE ADDRESS 10. INDUSTRY 11. PRODUCT 12. SERVICE 13. TYPE OF BUSINESS 14. TYPE OF EMPLOYMENT 15. TYPE OF ORGANIZATION 16. TYPE OF FUNDING 17. TYPE OF INVESTMENT 18. TYPE OF FINANCING 19. TYPE OF CAPITAL 20. TYPE OF EQUITY 21. TYPE OF DEBT 22. TYPE OF CREDIT 23. TYPE OF LOAN 24. TYPE OF MORTGAGE 25. TYPE OF RENT 26. TYPE OF LEASE 27. TYPE OF PURCHASE 28. TYPE OF SALE 29. TYPE OF TRANSFER 30. TYPE OF ASSIGNMENT 31. TYPE OF LICENSE 32. TYPE OF PATENT 33. TYPE OF TRADEMARK 34. TYPE OF COPYRIGHT 35. TYPE OF DESIGN 36. TYPE OF INVENTION 37. TYPE OF PROCESS 38. TYPE OF METHOD 39. TYPE OF SYSTEM 40. TYPE OF APPARATUS 41. TYPE OF DEVICE 42. TYPE OF INSTRUMENT 43. TYPE OF TOOL 44. TYPE OF MACHINE 45. TYPE OF EQUIPMENT 46. TYPE OF FACILITY 47. TYPE OF BUILDING 48. TYPE OF VEHICLE 49. TYPE OF AIRCRAFT 50. TYPE OF SHIP 51. TYPE OF BOAT 52. TYPE OF CAR 53. TYPE OF TRUCK 54. TYPE OF BUS 55. TYPE OF TRAIN 56. TYPE OF PLANE 57. TYPE OF SPACECRAFT 58. TYPE OF ROCKET 59. TYPE OF MISSILE 60. TYPE OF WEAPON 61. TYPE OF ARM 62. TYPE OF GUN 63. TYPE OF CANNON 64. TYPE OF TANK 65. TYPE OF SUBMARINE 66. TYPE OF AIRCRAFT CARRIER 67. TYPE OF BATTLESHIP 68. TYPE OF CRUISER 69. TYPE OF DESTROYER 70. TYPE OF FRIGATE 71. TYPE OF CORVETTE 72. TYPE OF SLOOP 73. TYPE OF GALLEY 74. TYPE OF KITCHEN 75. TYPE OF DINING HALL 76. TYPE OF CAFETERIA 77. TYPE OF RESTAURANT 78. TYPE OF BAR 79. TYPE OF CLUB 80. TYPE OF DISCO 81. TYPE OF THEATRE 82. TYPE OF CONCERT HALL 83. TYPE OF STADIUM 84. TYPE OF ARENA 85. TYPE OF GYMNASIUM 86. TYPE OF SWIMMING POOL 87. TYPE OF GOLF COURSE 88. TYPE OF TENNIS COURT 89. TYPE OF BASKETBALL COURT 90. TYPE OF HOCKEY RINK 91. TYPE OF ICE SKATING RINK 92. TYPE OF SKI LIFT 93. TYPE OF SKI BINDING 94. TYPE OF SKI BOOTS 95. TYPE OF SKI GLOVES 96. TYPE OF SKI PANTS 97. TYPE OF SKI JACKET 98. TYPE OF SKI Goggles 99. TYPE OF SKI HELMET 100. TYPE OF SKI MASK																																																																																																			

Territuriile care se găsesc în prezent PUZ-ul sunt situate în următoarele localități existente conform PUIG, oraș Pogoștel Localității Localității în județul meșteșugăresc H.C. nr. 1927/14.2016, H.C. nr. 04 din 31.01.2017, H.C. nr. 54 din 07.05.2017, H.C. nr. 123 din 01.11.2016, H.C. nr. 127 din 20.11.2016, mai exact în Tuzău, N.C. 129137, N.C. 129154, N.C. 128912, N.C. 129095, H.C. 6375, N.C. 5753 (cu excepția ariei nr. Altrășuși și str. Școala)





Fig. 2.1 - Harta regiunilor fizico geografice a Romaniei

- I - Unitatea centrală a coronei carpatice și a podisului interior al Transilvaniei (1 - Coroana carpatică; 2 - Podisul interior al Transilvaniei)
 II - Unitatea extracarpatică; 3 - Subcarpații; 4 - Dealurile și podisurile de tranziție la cimpie (b); 5 - Cîmpii; 6 - lunca și Delta Dunării

HARTA GEOLOGICA A REGIUNII BUCURESTI (fragment dupa harta scara 1:200.000)

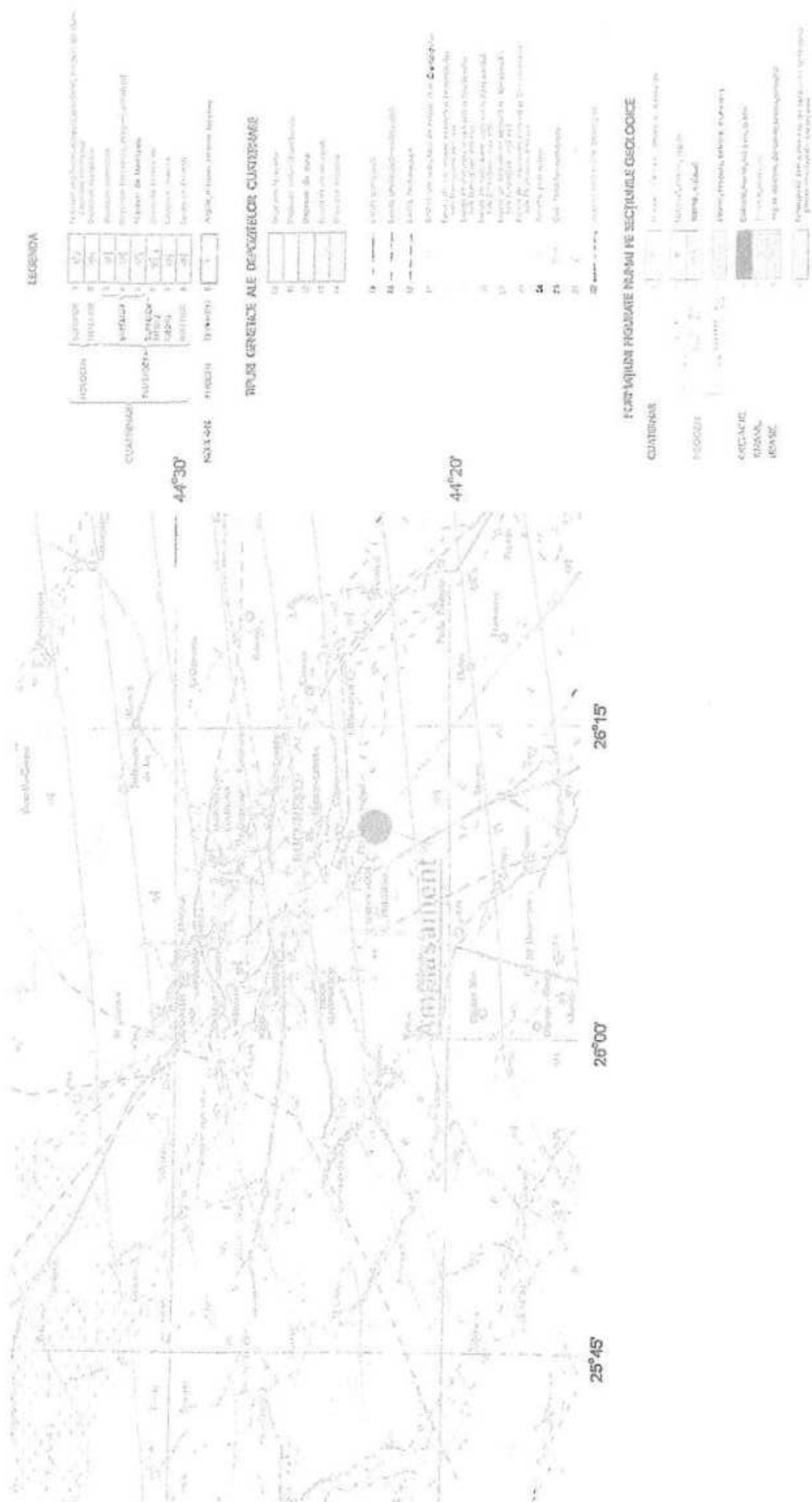


Fig. 2.2

HARTA HIDROGEOLOGICA ZONALA **Amplasament Gruiu Snagov, jud. Ilfov** *(Fragment dupa harta scara 1:200.000)*

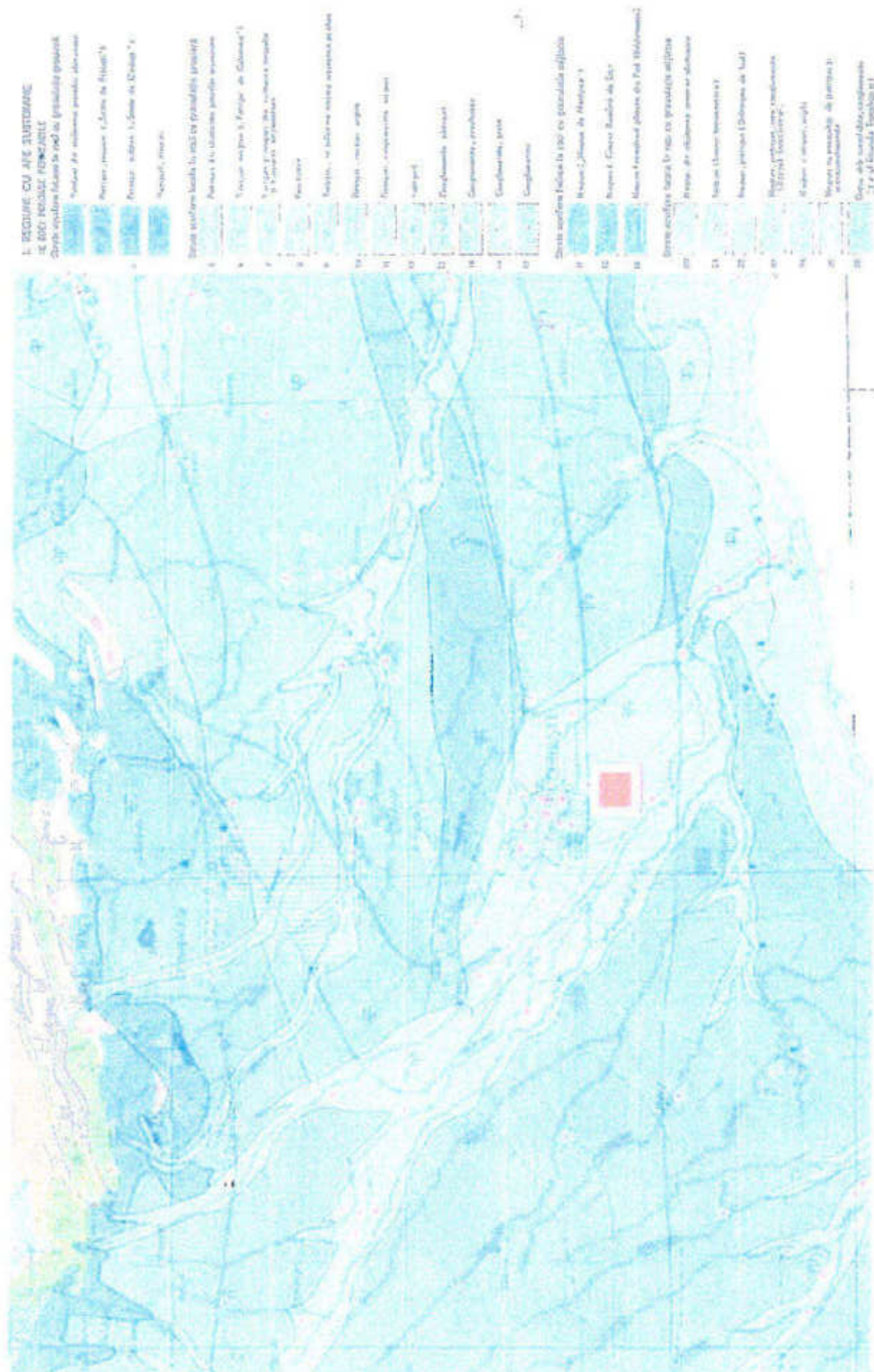


Fig. 2.2

HARTA TOPOCLIMATICĂ

SCARA 1:1.500.000

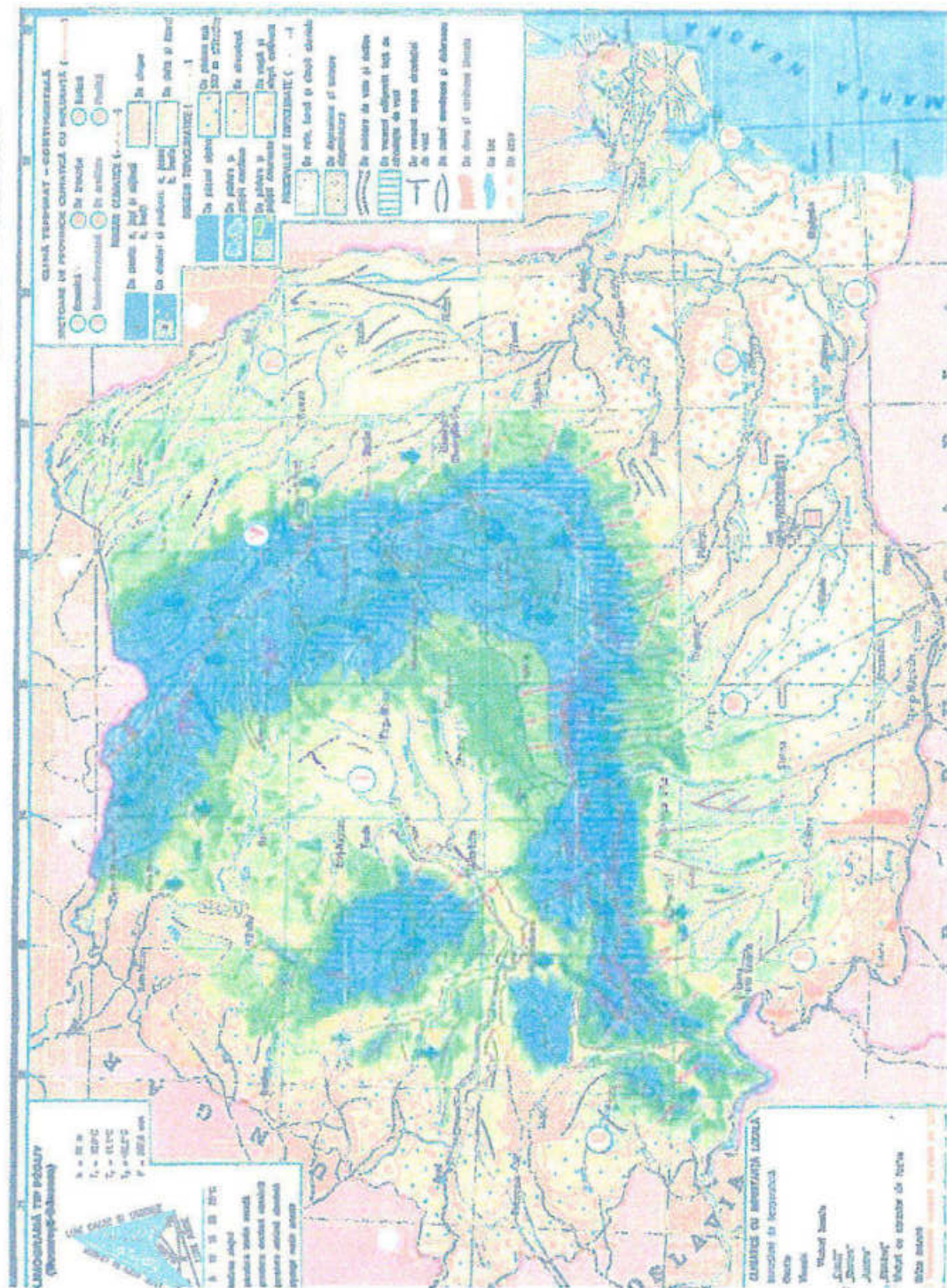


Fig. 2.4

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

Indicativ CR 1-1-3/2012

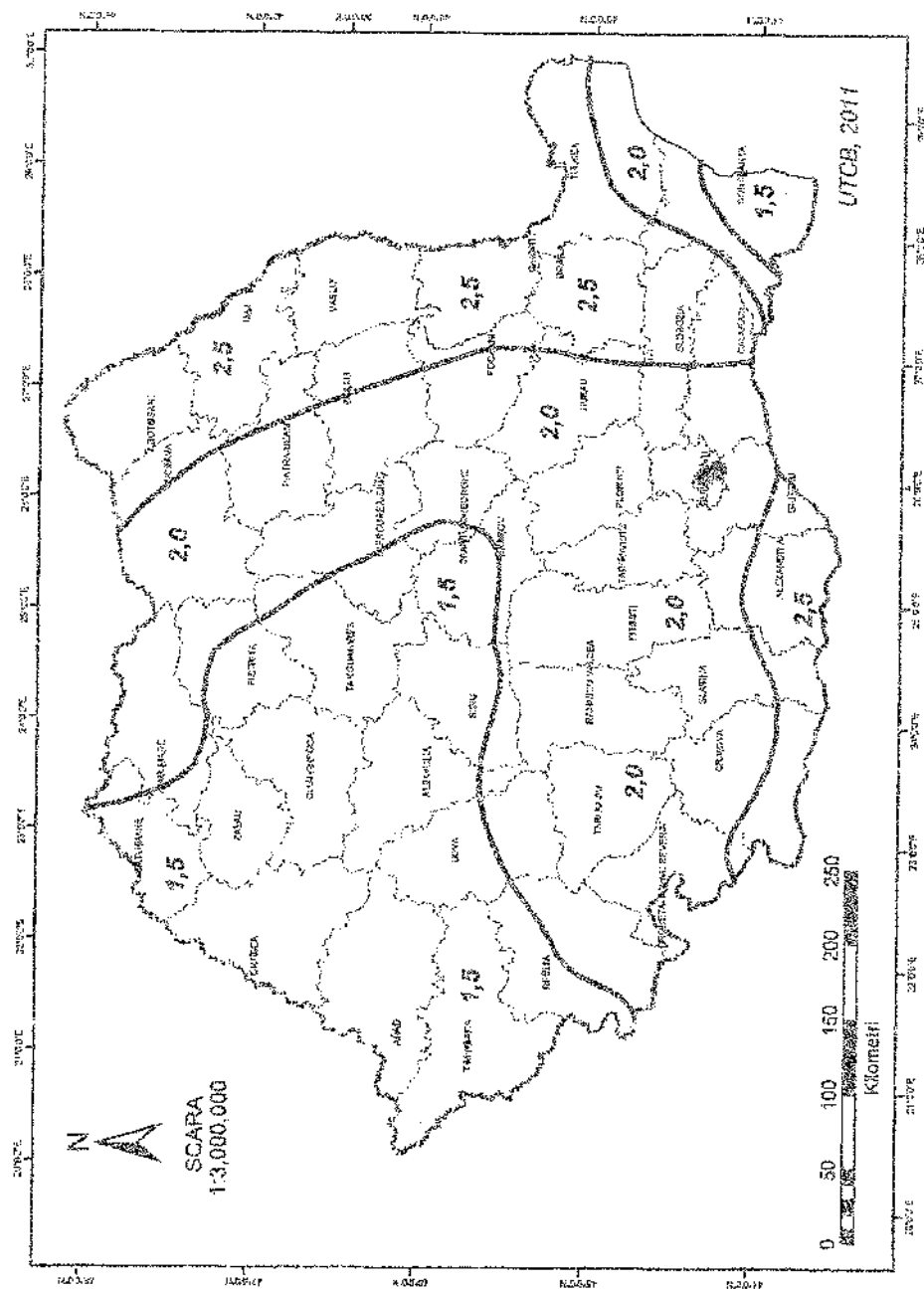


Fig. 2.6

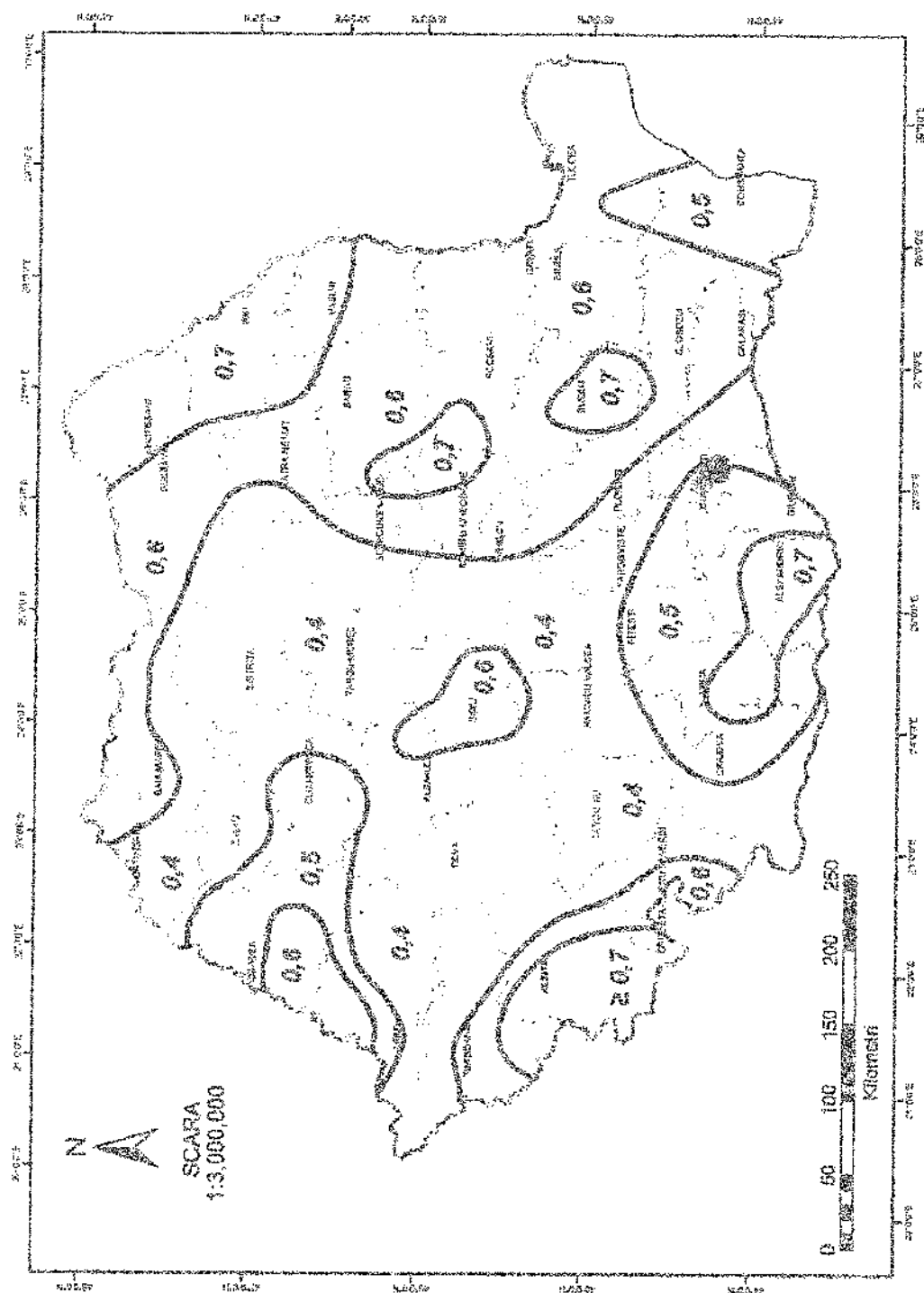


Fig. 2.7 - Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, în kPa, având IMR = 50 ani
CR1-1-4-2012

HASTA DONDE LE HAZAR LA LIEGA



419.28

HARTA CU RĂSPÂNDIREA LOESSURILOR SI PĂMÎNTURILOR LOESOIDE ÎN ROMÂNIA

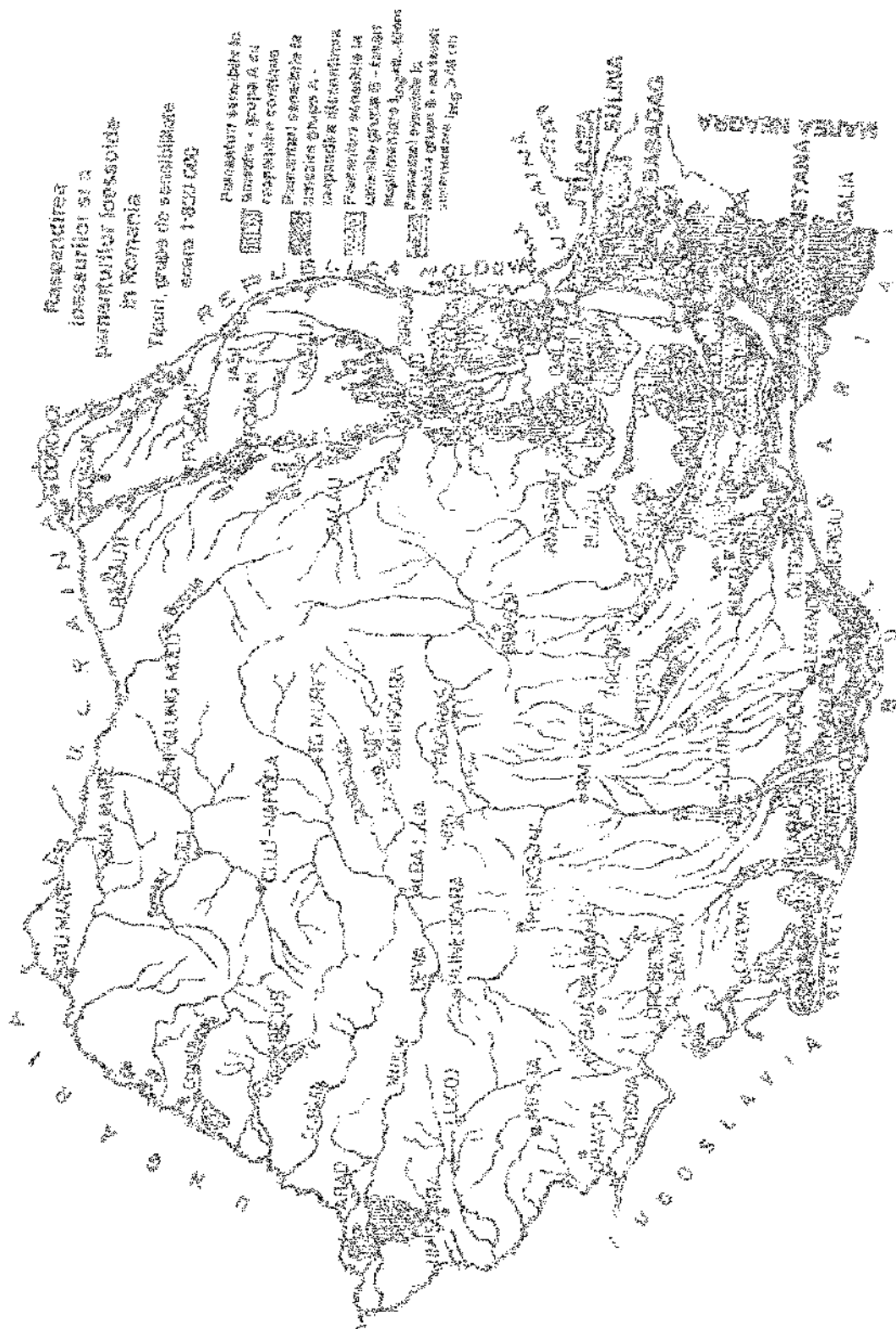
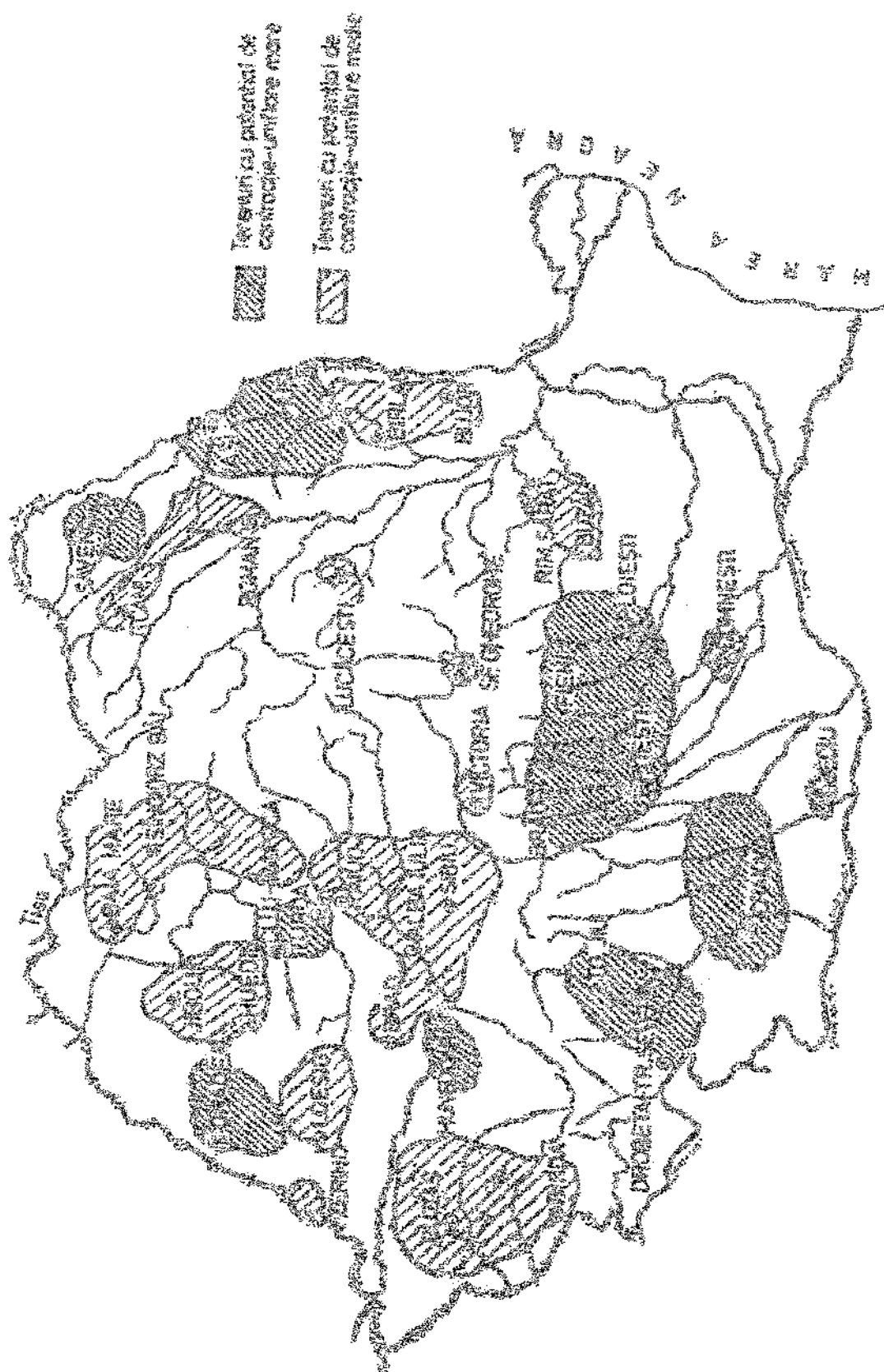


Fig. 2.9



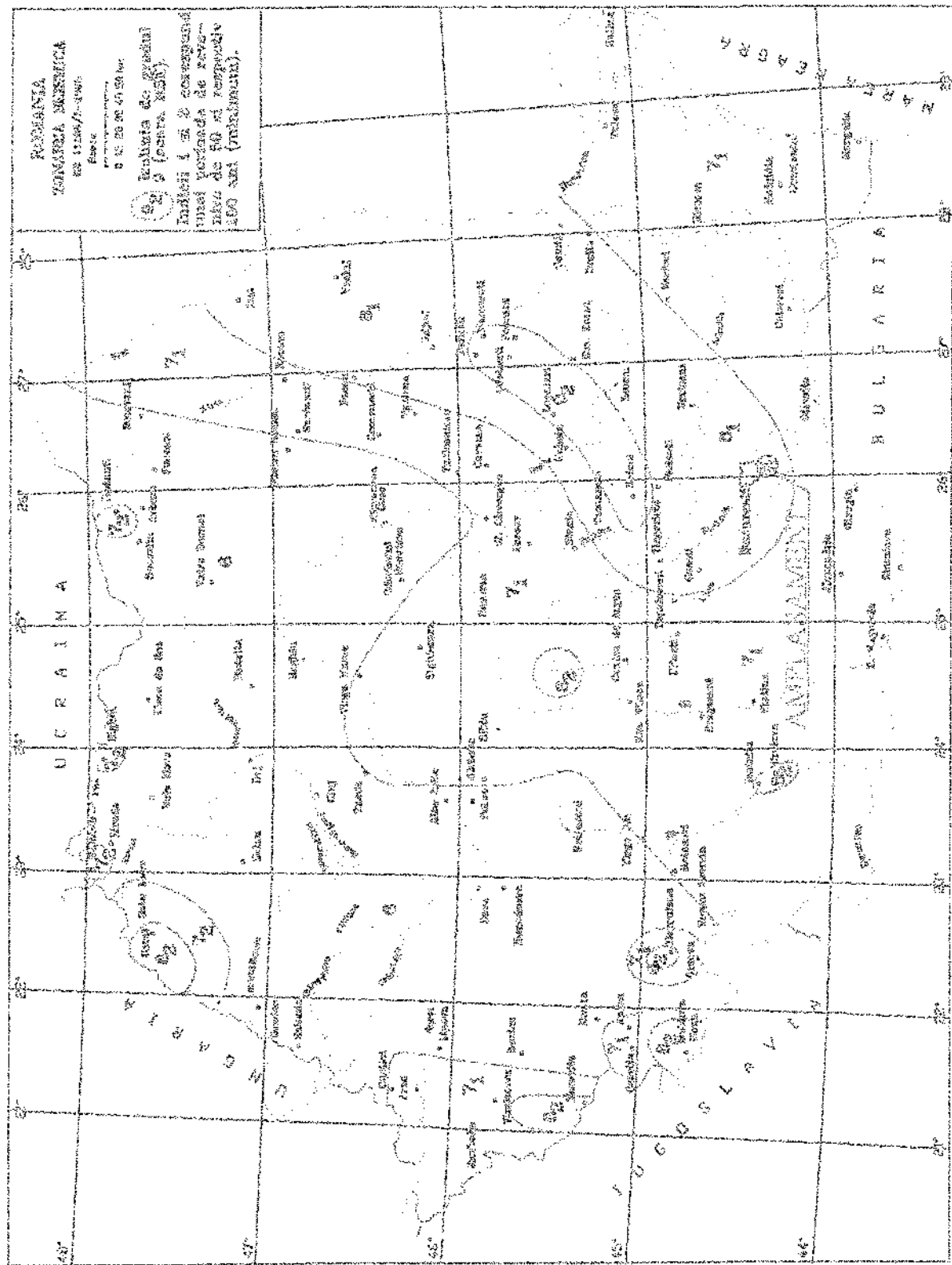


Fig 3.1

P100-1/2006

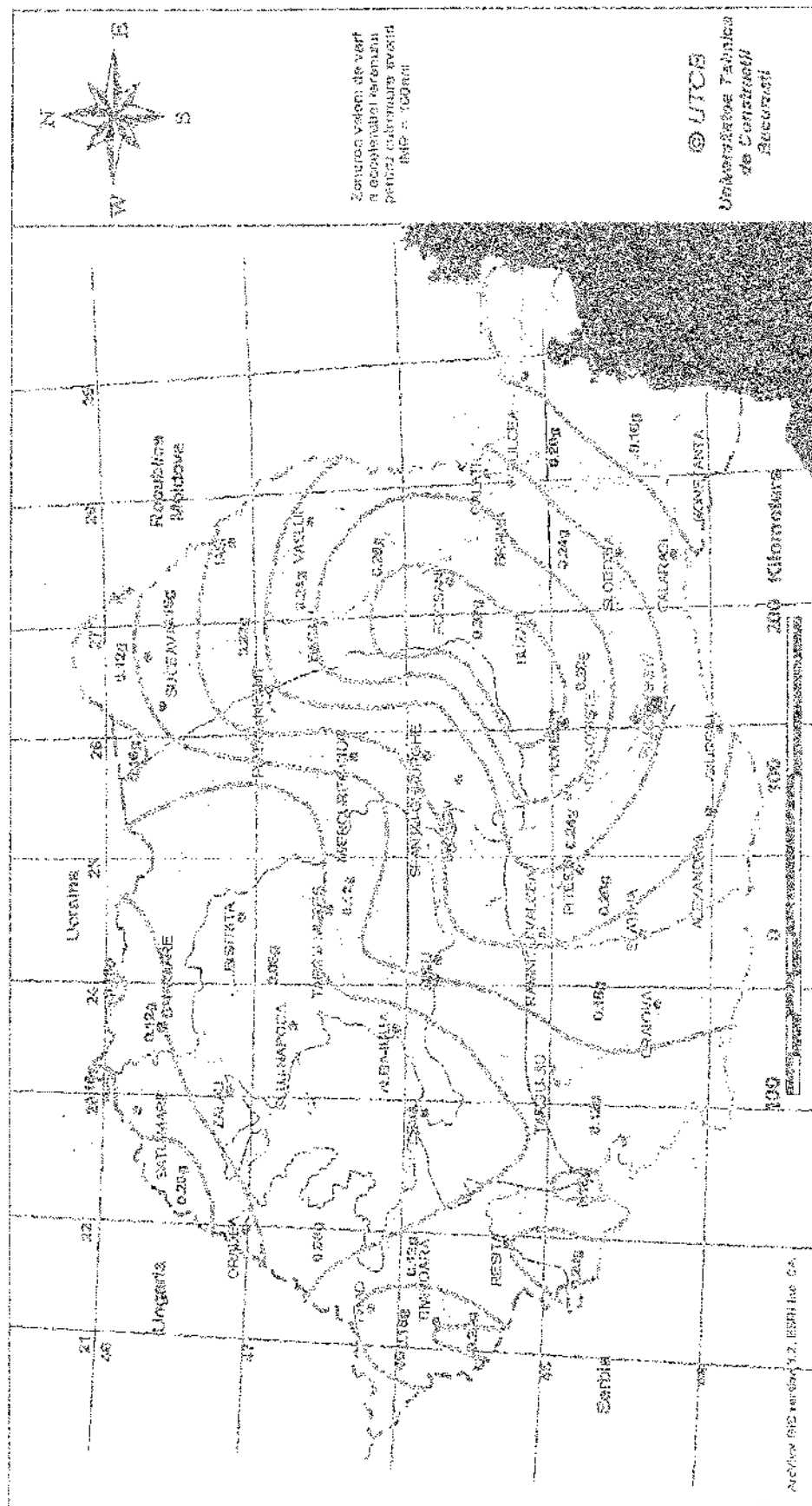
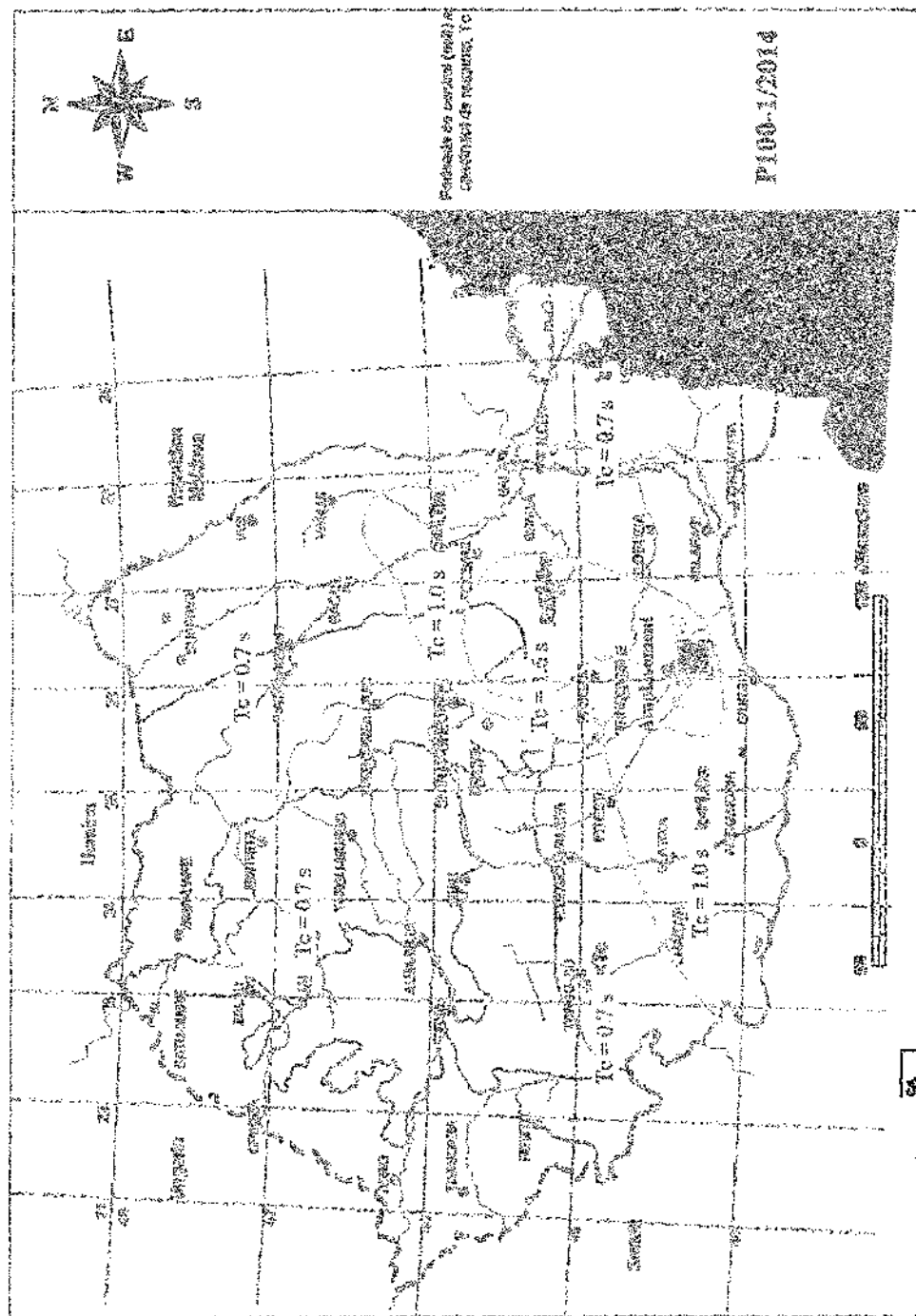
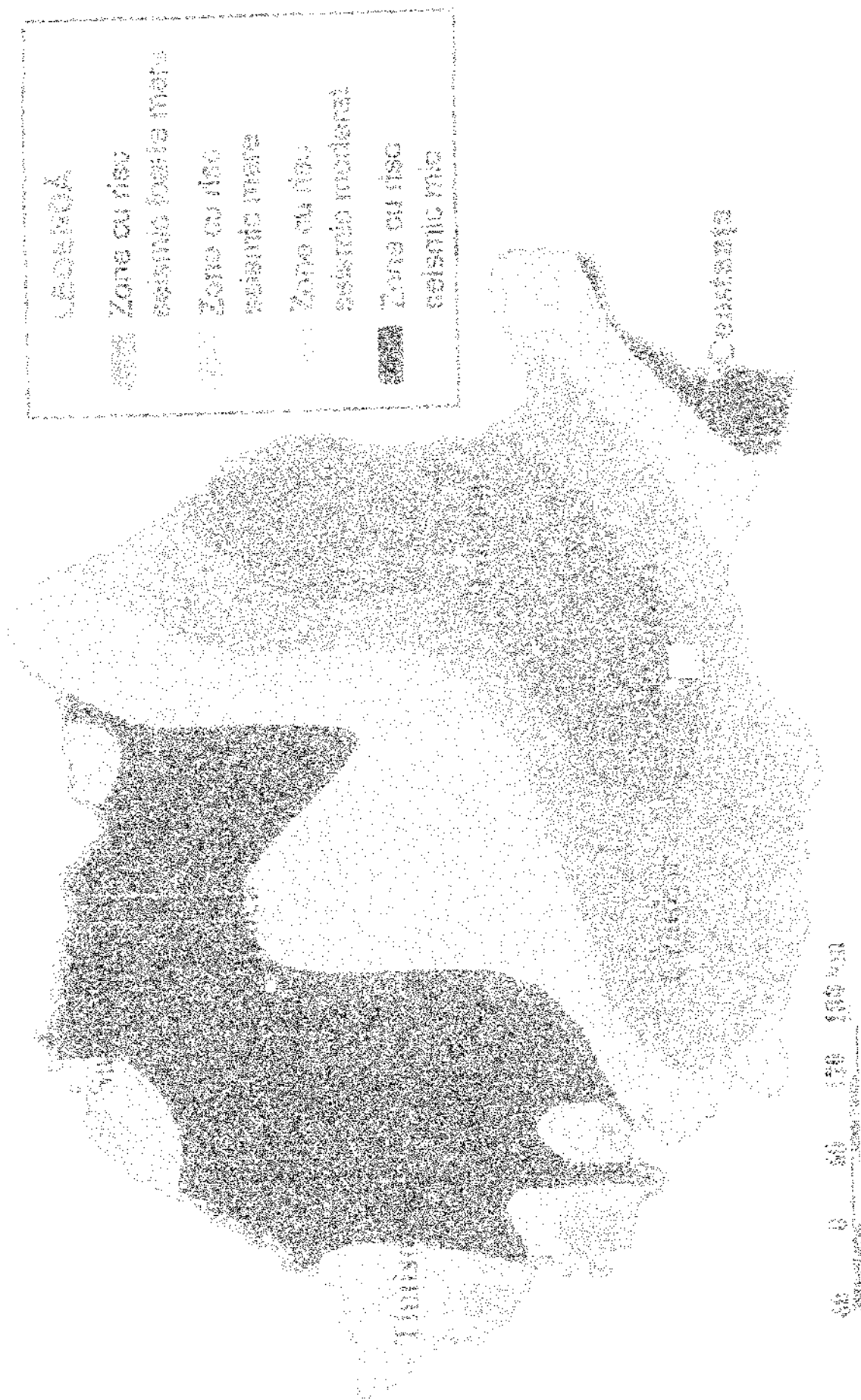


Figura 3.2 Zona de pericol de vert în termen de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, a_g , pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $T_R = 100$ ani



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

HAFTA ROMANEI - ZONA DE LA RSC SESNIC

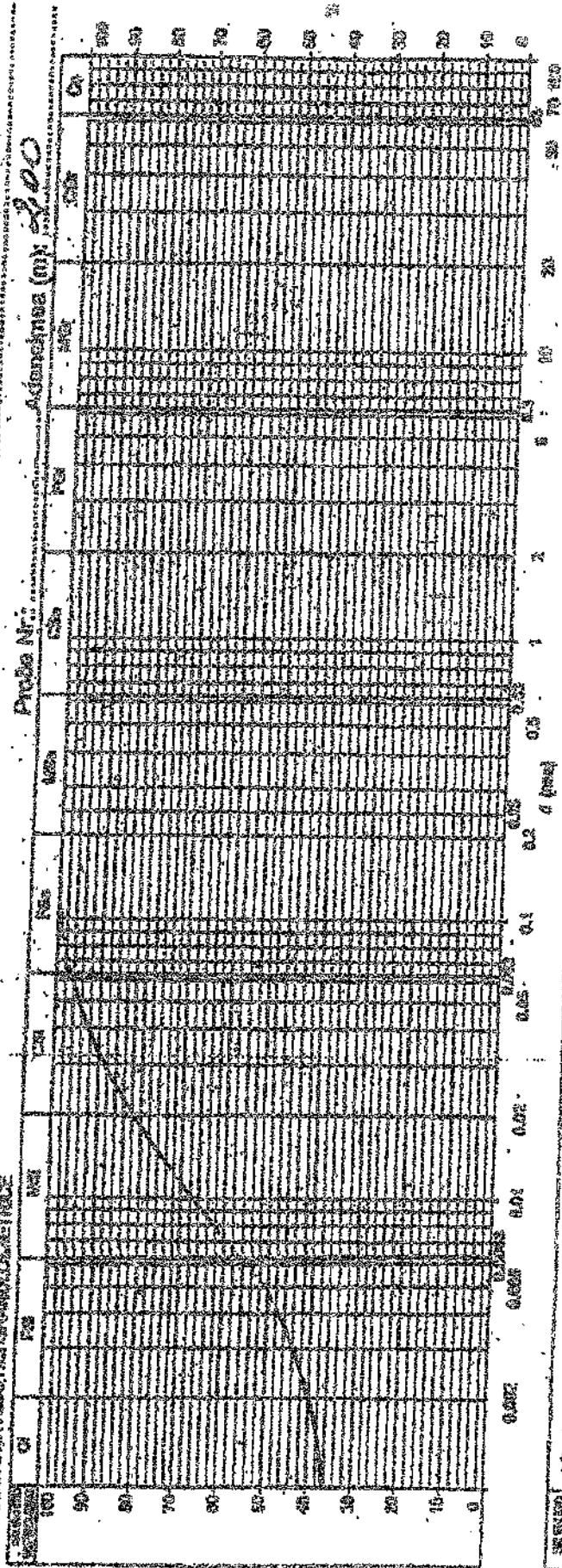


[illegible][illegible]

6-11-78 1980-1981 1982-1983

1990

Dr. J. B. McPherson



THE CHURCH OF THE HOLY TRINITY

[illegible]

此書係以日本經濟學之基礎理論為對象，其內容之豐富，足以供一般經濟學之參考。其內容之豐富，足以供一般經濟學之參考。其內容之豐富，足以供一般經濟學之參考。

[illegible][illegible]

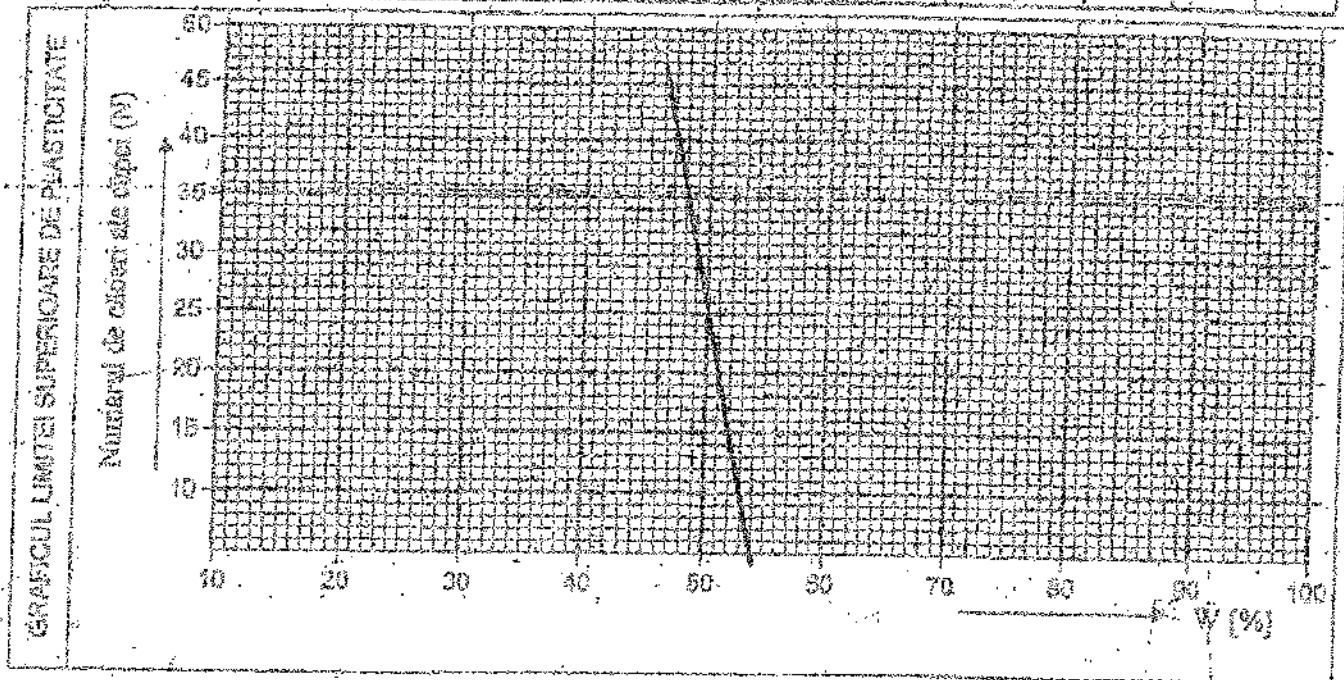
LABORATORUL G.T.F.

Sondaj nr. 281
 Proba nr. 210
 Adâncimea: 210
 STAS 1813/4-88

SANTIER: GALAXI - POPEȘTI LEORDENI CU 222

LIMITE DE PLASTICITATE - UMIDITATEA NATURALA

MERSUL DETERMINĂRILOR		Umiditatea naturală w, %			Limita superioară de plasticitate w _L , %				Limita inferioară de plasticitate w _P , %		
		1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Geamul nr.			11			340	241		5%	5%	
Numărul de căieri N ale cupel						30	14				
Proba umedă + țara	A (g)		1196			244	234		1440	1230	
Proba uscată + țara	B (g)		1073			221	182		1423	1107	
Țara	C (g)		912			184	170		1211	1202	
A-B			121			163	38		70	72	
B-C			661			136	304		462	407	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$	%		183			185	574		163	161	
W medie	%										



LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$W_L = 50.0$ %

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$W_P = 16.2$ %

UMIDITATEA NATURALĂ

$W = 18.3$ %

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = W_L - W_P = 33.8$ %

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = \frac{W_L - W}{I_p} = 0.94$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = \frac{W - W_P}{I_p} = 1 - I_c$

MARIAN IVAN
 RESPONSABIL DE ÎNCĂLZIRE
 LABORATOR G.T.F.

Clasificarea materialului: argilă cofetură

Mod de lucru:
 meșcând cu cupa



17 IUL 2022

LABORĂTORUL DE GEOMECANICĂ

Santierul: *CHIAȘ - PĂȘTI (URBEN)*
 Sondaj: *281*
 Proba nr.: *CH 285*
 Adâncimea: *1.00*

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

INDICI FIZICI

Măsurul determinării			Epruvetă	
			INITIAL	FINAL
Stanta nr.			<i>38</i>	
Stela de caz nr.			<i>10</i>	
Densitate schelet	ρ_s g/cm ³		<i>2.72</i>	
Volumul stantei	V cm ³		<i>97.0</i>	
Masă probă umedă + țară	m_1 g		<i>141.7</i>	
Masă probă uscată + țară	m_2 g		<i>139.20</i>	
Masă țară	m_3 g		<i>30.00</i>	
Masă apă liberă	$m_4 - m_3$ g		<i>24.7</i>	
Masă probă umedă	$m_1 - m_3$ g		<i>111.7</i>	
Masă probă uscată	$m_2 - m_3$ g		<i>109.20</i>	
Umiditate	$W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %		<i>14.9</i>	
Densitate	$\rho_{100} = \frac{m_1 - m_2}{V}$ g/cm ³		<i>3.01</i>	
Densitate în stare uscată	$\rho_s = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³		<i>1.69</i>	
Porozitate	$n = 1 - \frac{\rho_s}{\rho_{100}} \cdot 100$ %		<i>37.8</i>	
Indicele porilor	$e = \frac{n}{100 - n}$		<i>0.61</i>	
Grad de umiditate	$S = \frac{W \cdot \rho_s}{e} \cdot \frac{1}{100}$		<i>0.89</i>	

Descrierea materialului: *Argilă*

Data: 17. IUN. 2022

Responsabil de lucrare

IAN. IVAN

REPRINTEAȘUL DE ÎNCERCĂRI
 LABORATOR S.T.C.



LABORATORUL G.T.F.

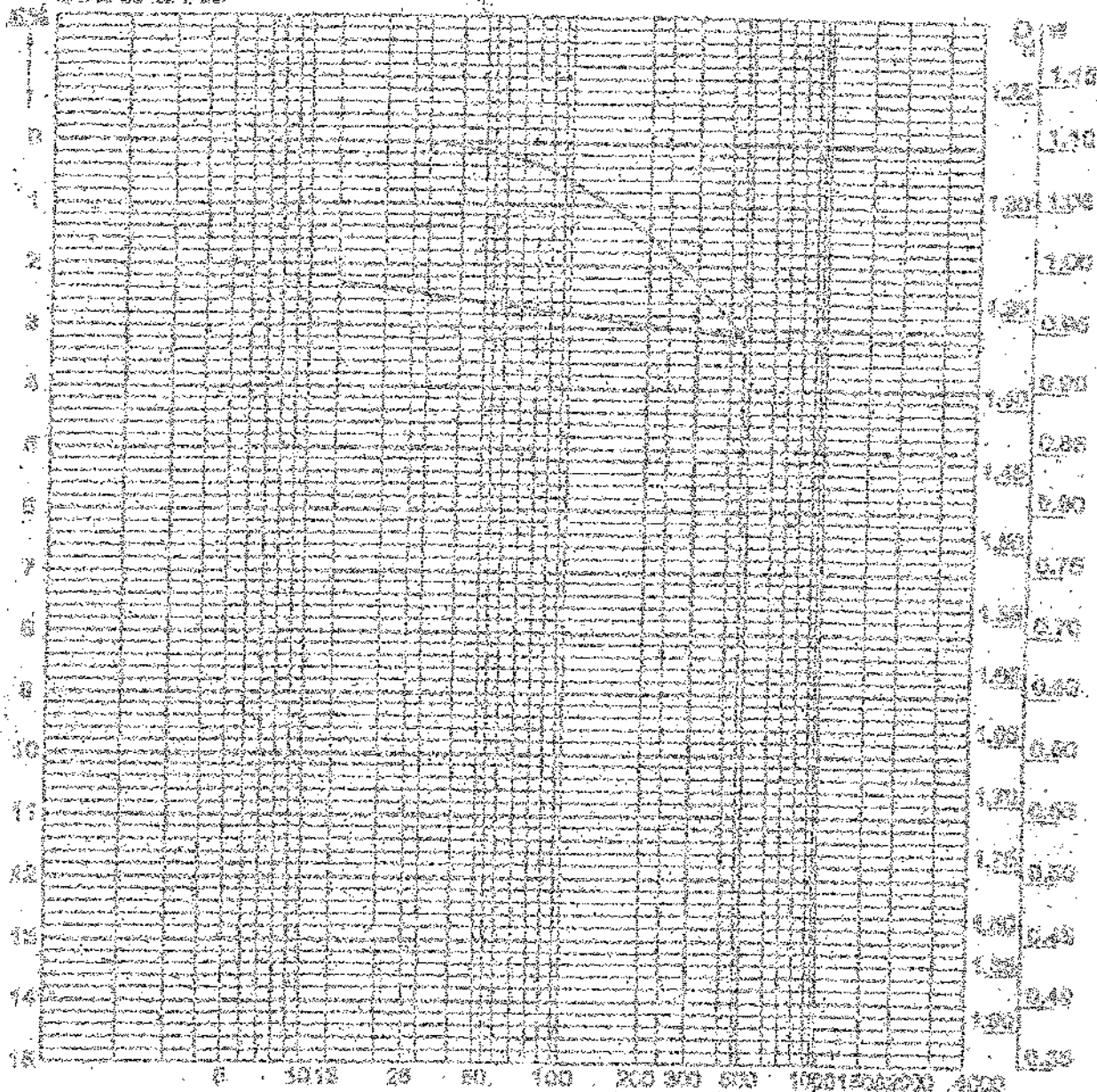
LUCRARE: BALAXI-PORESTI (GEORGENI)

Foraj nr. 161 Proba 240

CH.222

CURBA DE COMPRESIUNE - TASARE

STADIU 20-42/1-20



Rezultate încercări

$E = f(\sigma)$

$\log(p \text{ Pa})$

σ	ϵ	σ	M	m	s	C	$\log$
[Pa]	[Pa]		[Pa]	[Pa]	[Pa]	[Pa]	[Pa]
200	1.55		1333	1/10	1/10		
300	2.30						

Tipul de încercare:

- pe epruvetă
- în întregul natural
- pe epruvetă

Data: 17. IUN. 2022

Opinie:

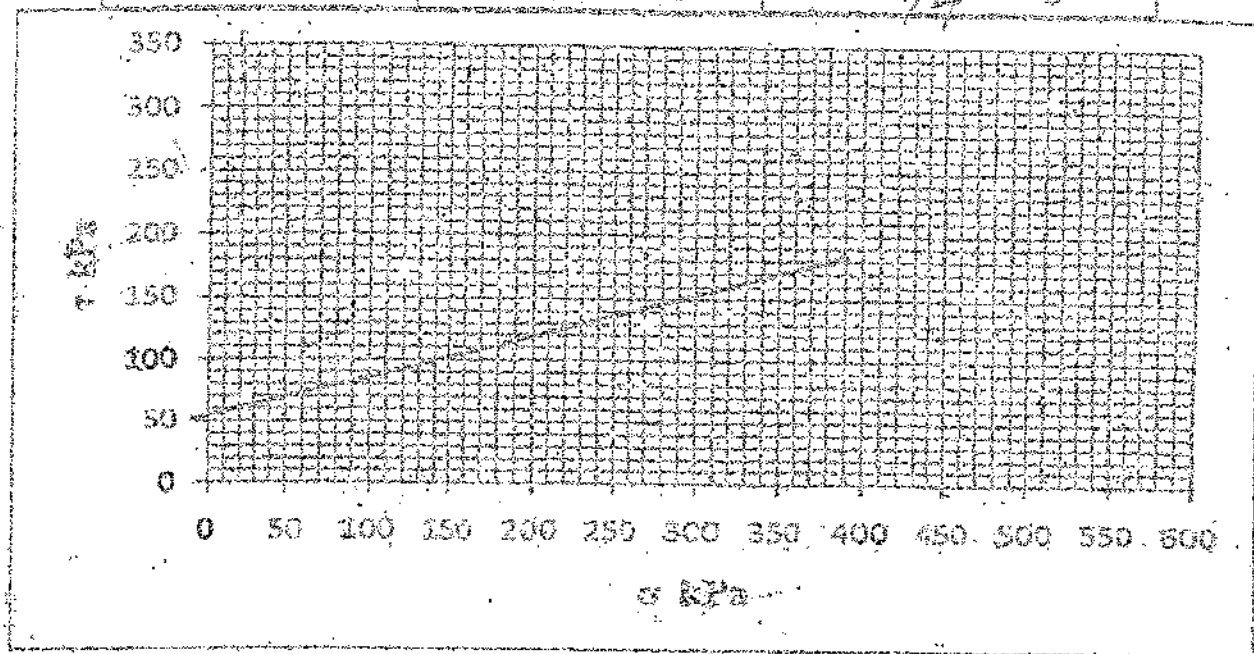
MARIAN IVAN
ING. CIVIL
LABORATOR

Laborator G.T.F.

Lucrarea: GALAXI-POPCORN CORN
 Sondaj nr. FG. 1
 Proba nr. CU 222
 Adancime (m): 0,50

Incarcare de forfecare directa
 Tălmăș / Netălmășat
 STAS 1913/4-26

Consolidat drenat (CD)	Consolidat nedrenat (CU)	Neconsolidat nedrenat (UU)
$C = \dots$ kPa	$C_u = \dots$ kPa	$C_u = \dots$ kPa
$\phi = \dots$ grade	$\phi_u = \dots$ grade	$\phi_u = \dots$ grade



Suprafata casetei 36 cm².

Umiditatea:

Viteza de forfecare: 1 mm/min

Ordin Cercetare	σ kPa	Citire pe compresor P / 100mm	Constanta inel C	$F = PC$	$\tau = F/S$
1.	100	15		39,00	83,3
2.	200	22		44,16	122,7
3.	300	28		55,68	157,4

Caseta Nr.	UMI	1	2	3
σ	kPa	100	200	300
W	%	18,5	19,3	17,9
W	%			

Descrierea materialului: graina de porumb, netălmășat

Responsabil de
 INCERCARE:

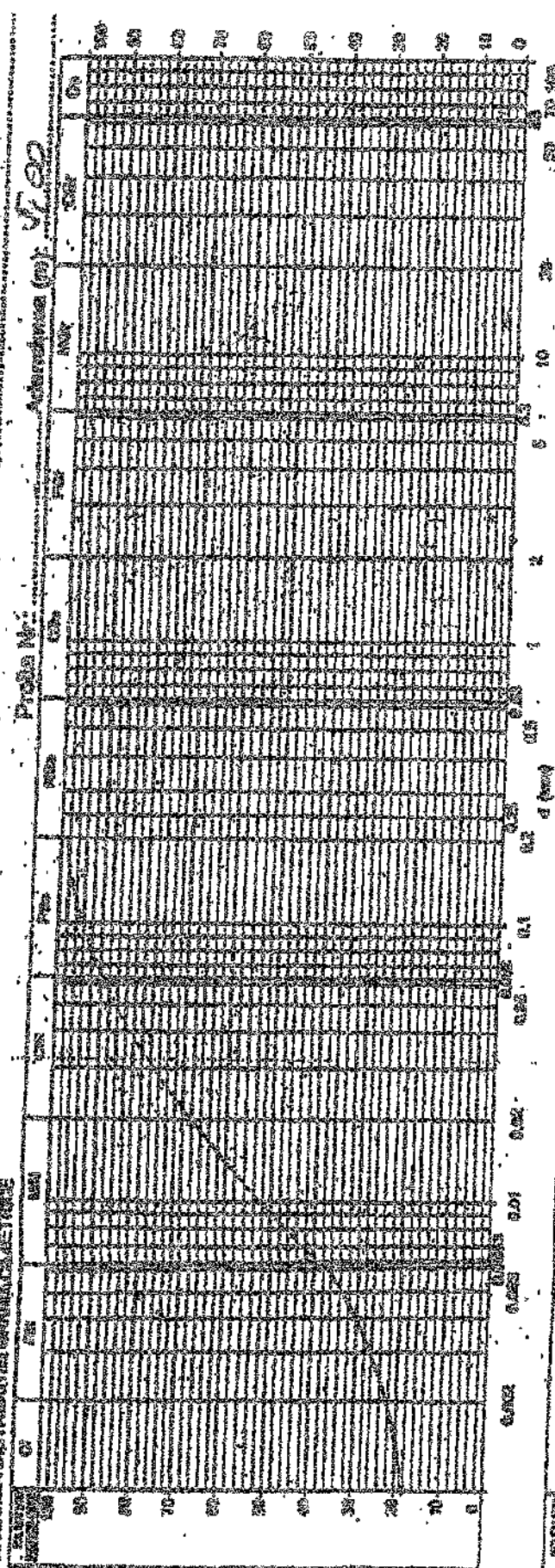
MARIAN IV
 RESPONSABIL DE INC.
 LABORATOR 3

Verificat de:

64-171-106377 64-171-106377
Cu 227

RG1

Dr. J. H. P. M. van der Vliet

[illegible]

[A decorative horizontal separator consisting of a central floral motif flanked by symmetrical scrollwork.]

[illegible]

LABORATORUL G.T.F.

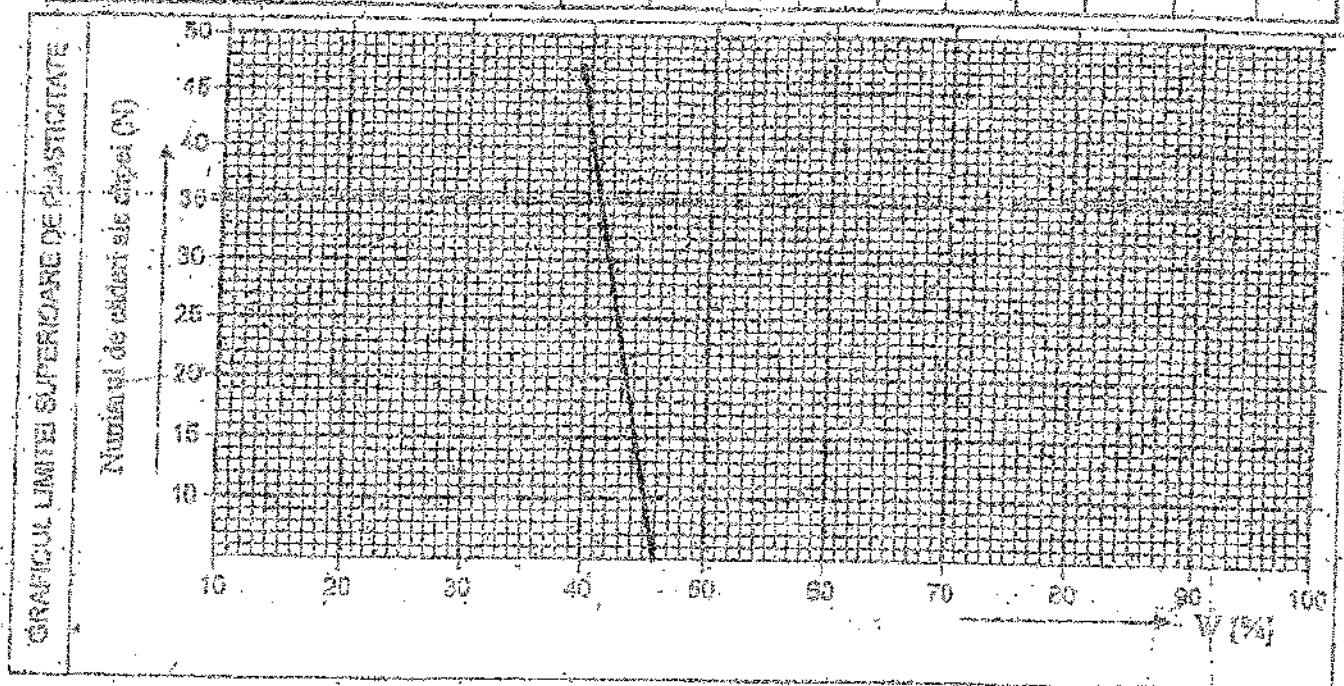
Sonda nr. F.6.1
 Proba nr. 1.02
 Adăncimea: 1.02
 STAS 19134-80

SANTIER:

GALAXI - POPEȘTI LEORIN, CA 222

LIMITE DE PLASTICITATE - UMIDITATEA NATURALA

MERSUL DETERMINĂRIILOR	Umiditatea naturală w %			Limita superioară de plasticitate w _L %				Limita inferioară de plasticitate w _P %		
	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3
Ceșutul nr.		B20			C100	C101		B20	B21	
Numărul de căderi N ale cupel					32	36				
Proba umedă + tara A (g)		1100			1007	1008		1164	1152	
Proba uscată + tara B (g)		134			313	313		1129	1115	
Tara C (g)		70			136	136		1183	1158	
A-B		106			671	675		5	3	
B-C		93			177	177		246	216	
$W = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$ %		16.7			41.3	44.3		14.4	14.6	
W media %										



LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$W_L = 42.8$ %

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$W_P = 14.5$ %

UMIDITATEA NATURALĂ

$W = 16.7$ %

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = W_L - W_P = 28.3$ %

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

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

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = \frac{W - W_P}{I_p} = 1$

Descrierea materialului: Argila maro, medie, plastică

Mod de lucru: metoda cu cupel



MARIAN IVAN
 INGINER DE ÎNCĂLZIRE

Valoarea de bază din tabelele D.1 - D.5, corespund presiunilor convenționale pentru fundații având având lățimea talpii $B = 1.00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2.00$ m.

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

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

în care:

C_B = corecția de lățime a talpii fundației (kPa)

C_D = corecția de adâncime (kPa)

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

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

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

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

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

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

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

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

6. CONCLUZII

Amplasamentul viitoarei construcții este relativ plan și neafectat mecanic care să-i periclitaze stabilitatea, cota terenului în zona amplasamentului $71.50 \text{ m} - 74.50 \text{ m}$;

În amplasament a fost evidențiată următoarea structură litologică:

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

GALAZI - POVESTI CARMAN

CU 222

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

În limita adâncimii de 15.00 m nivelul hidrostatic al apei subterane este $NHst = 7.70$ m.

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

Conform STAS 6054-77, amplasamentul studiat este străbatut de geozoterma de $0^{\circ}C$ la adâncimea de 0,80 - 0,90 m.

Conform NP-082-04 – *Incarcări date de vant* – amplasamentul studiat se încadrează în zona cu presiunea dinamică de bază stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, de $p_{din,v} = 0,4 \text{ kN/m}^2$.

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

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

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

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

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

Conform STAS 1243-88 și SR EN ISO 14688 – 2 -2005, clasificând și identificând tipurile litologice, corelat cu parametrii mecanici și fizici ai pământurilor din amplasament și regimul de înălțime al viitoareii construcții (S+P+6E), terenul de fundare constituit din complexul argilos prăfos cafeniu gălbui, vâtos, din intervalul 3.80 – 6.60 m este reprezentat

Pagina 8

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

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

Amplasamentul situat st. Mirăstău, T 53/7, P 45 – 47, Nr. Cad. 129137; 129104; 128913; 129695; 6275 ȘI 5750, oraș Popești Leordeni, jud. Ilfov este încadrat în zona de macroseismicitate $I = 8_1$, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 3.1).

Legea nr. 10/1995

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

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

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

$C_1 = \dots \dots \dots \text{ kPa}$	$C_2 = \dots \dots \dots \text{ kPa}$	$C_3 = \dots \dots \dots \text{ kPa}$
$\phi = \dots \dots \dots \text{ grade}$	$\phi = \dots \dots \dots \text{ grade}$	$\phi = \dots \dots \dots \text{ grade}$

7. RECOMANDARI

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

Tipul de fundare recomandat este:

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

Dacă în ciuda excavației se va înunda, mântea turnant betonelor se va îndepărta apa din incintă prin epuizamente directe (pompi și pompe de evacuare), iar după uscare se va recompacta și refăce stratul de nisip cu pietriș compactat.

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

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

Viz. nr. 10/1995

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare pe baza presiunilor

convenționale trebuie să se respecte condițiile:

- la încărcări centrice $P_{ef} \leq P_{conv}$, $F = PC$, $\gamma = 75$
- la încărcări cu excentricități după o singură direcție, $P_{ef, max} \leq 1,2 P_{conv}$
- la încărcări cu excentricități după ambele direcții, $P_{ef, max} \leq 1,4 P_{conv}$

Unde

1. P_{ef} = presiunea medie verticală pe lăpă fundatiei

2. P_{conv} = presiunea medie verticală pe lăpă fundatiei

3. F = forța de calcul

4. γ = greutatea proprie a terenului

provenită din încărcările de calcul din

grupa de fundamente

5. C = coeficient de corecție

6. γ = greutatea proprie a terenului

Caseta	UM	1	2	3
Nr.				
1	P_{conv}	100	200	300
2	P_{conv}	100	200	300
3	P_{conv}	100	200	300
4	P_{conv}	100	200	300
5	P_{conv}	100	200	300
6	P_{conv}	100	200	300
7	P_{conv}	100	200	300
8	P_{conv}	100	200	300
9	P_{conv}	100	200	300
10	P_{conv}	100	200	300

Pagina 9

Documentația intră sub incidența legii dreptului de autor, beneficiind de prevederile Legii 184/2001 și ale legii 8/1996. Documentația este proprietate a autorului, iar beneficiarul are drept de utilizare a documentației numai

pentru scopul pentru care a fost întocmită. Este interzisă orice reproducere, multiplicare, publicare sau expunere către terți a oricărei părți a documentației fără acordul scris al întocmitorului.

ARISTID IONESCU

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

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

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

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

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

Intocmit,
ing. geol. Jăniș Valeriu DARABANA

Verificator MLPAT
Cerința Af
dr. Ing. Maria NICA STEEFANICA

12 of

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

[The following section contains extremely faint, illegible markings and bleed-through from the reverse side of the page.]

[illegible]

Doc. No.: 56/07/06-2017

...privind autorizarea exercitării funcțiilor de

20

AFRICA:

100-443888-100

terenu este situat în extravilanul ocrotit existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 3.59.00 mp

24/12/2019 14:51:00 S.C. KIRIT SRI S.C. GALAXY RESIDENT SRI

conform actiunii de inginerie nr. 15/1997, 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, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679,

mp se ... Ană conștientă, conștientă ...

...aşa...

se afla propoziția de a fi luată în considerare de către Ana și Cătălina, care, conform cerințelor, este

KIRBY SR SIG C GALAXY PER 05 SRL 997.00 mp

...Fetei Ambrozie conform certificatului de mostenitor

10.2008 încheiate la BNP Milaii Smăntâna Poenaru și în

proprietarii si/sau persoana fizica care detine in mod exclusiv dreptul de mostenire nr.42/12.03.2011 incheiaza la UNNP.

331N Eric Therman / Los Angeles pentru care a promis încălțări promisiunea de vânzare și cumpărare în favoarea S.C. KIRPAK

~~SR~~ so affs in propagates c-on Stalin Constantia conform
1980-22-05-3021

[illegible]

potențialul de lucru este de 1,50 V, iar potențialul de lucru este de 1,50 V.

2006-01-01 to 2006-01-01

emisi de judecătoria

DEUTERII

CONFIDENTIAL

SECRET

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

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

1. Planul de dezvoltare a 12. Utilizarea în mod rațional a vederea construirea unui ansamblu de locuințe

10-10-68

L'Espresso 18 dicembre 2009 | 107

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

1. The first part of the document is a title page. It contains the title "THE HISTORY OF THE UNITED STATES OF AMERICA" and the author "BY JAMES M. SMITH".

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

[Faint, illegible handwritten notes]

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

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

[illegible]

①

48

Figure 1. The effect of the number of iterations on the accuracy of the proposed algorithm. The accuracy of the proposed algorithm increases with the number of iterations. The accuracy of the proposed algorithm is 100% when the number of iterations is 1000.

LABORATORUL DE GEOMECANICĂ

Sanctorul GALAXI - FOREST CONCRETE
Sondaj
Proba nr. 10
Adâncimea 1.00

DENSITATE
STAS 1913/3-76
UMIDITATE
STAS 1913/1-92

INDICI FIZICI

Mersul determinării		Epruvetă	
		INITIAL	FINAL
Starile nr.		10	
Serie de cast nr.		10	
Densitate schelet ρ_s g/cm ³		2,61	
Voluntul starilei V cm ³		25,0	
Masă probă umedă + țără m_1 g		124,15	
Masă probă uscată + țără m_2 g		162,20	
Masă țără m_3 g		30,00	
Masă apă liberă $m_1 - m_3$ g		12,15	
Masă probă umedă $m_1 - m_3$ g		124,15	
Masă probă uscată $m_2 - m_3$ g		132,20	
Umiditate $W = \frac{m_1 - m_2}{m_2 - m_3} \cdot 100$ %		13,6	
Densitate $\rho = \frac{m_1 - m_3}{V}$ g/cm ³		1,95	
Densitate în stare uscată $\rho_d = \frac{m_2 - m_3}{V}$ g/cm ³		1,72	
Porozitate $n = 1 - \frac{\rho_d}{\rho_s} \cdot 100$ %		35,2	
Indicele porilor $s = \frac{n}{100 - n}$		0,37	
Grad de umiditate $U = \frac{W \cdot \rho_s}{s} \cdot \frac{1}{100}$		0,67	

Descrierea materialului: albastru-verde, galben, rotund, cu linii negre

Data 17. IUN. 2022

Responsabil de lucrare

LABORATOR C.T.F.

Laborator geotehnic

Lucrare:

Proiect nr.

Proba

Admisiune:

3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 zona respectivă este reglementată în conformință cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Material planat	Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat	Suprafața clădirii	cm	14,0
Suprafața terenului	elaborarea documentației necesare pentru autorizarea lucrărilor de construcție și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor de construcție	Suprafața clădirii	cm	7,18
Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor de construcție		Suprafața clădirii	cm	49,47
Grădina specifică		Suprafața clădirii	cm	200,0
Indicele porilor		Suprafața clădirii	cm	750,0

OBBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție - de construcție de înălțare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului.

AGENCIA DE PROTECCIE A MEDIUULUI, strada Lipău 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 2003/35/CE, prezentul certificat de urbanism se comunică solicitantului obligându-l să prezinte autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului în investiții 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 construcție la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

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 să notifice acest fapt autorității administrației publice competente.

¹ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Lucrat de:

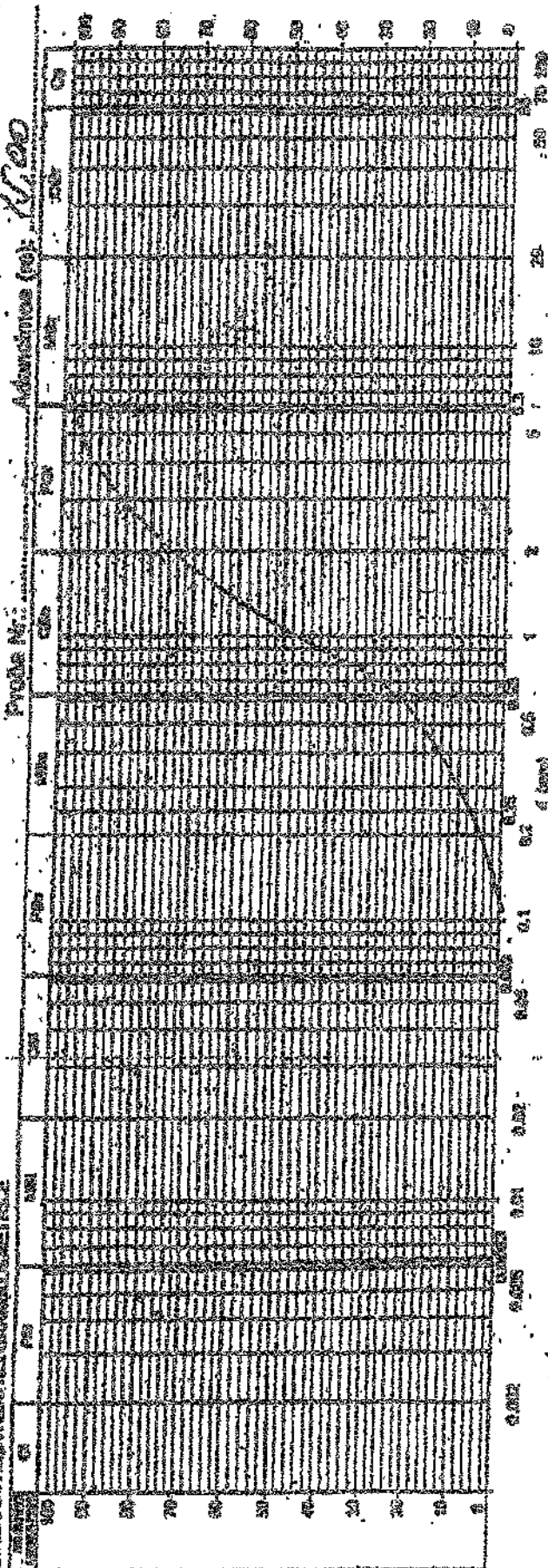
Verificat

IAN IVAN
INGINER DE PROIECT
LABORATOR G.T.E.

[illegible]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

Evans, Mr. J. A. Adams, (M)



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

56

[illegible]

0329

Abstract



THE

[illegible]



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

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIRE PROIECT**

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

- **ADRESA**

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

- **BENEFICIAR**

E
R
P
M

- **PROIECTANT GENERAL**

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

- **DATA ELABORARII**

NOIEMBRIE 2022

1.1 Obiectul lucrării:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 12839,00mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popesti-Leordeni T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750, aparținând: F

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

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona de locuinț cunoaște actualmente o tendință de extindere.
2. Terenul este amplasat in partea de vest fata de oras Popesti-Leordeni, accesul făcându-se din str. Miraslau si din str. Scolii



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

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

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

Surse documentare:

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

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

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

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

- **Baza topografică**

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

- **Metodologia utilizată**

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

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul



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

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

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTA

2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate

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

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

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

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

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al orasului Popești-Leordeni, terenul cu o suprafata de 12839,00mp se găsește în extravilanul orașului.



2.2 Elemente ale cadrului natural

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

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

• Condiții climatice

Teritoriul aparține climei temperat-continentale cu nuanțe excesive.

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

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

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

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

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

• Considerații asupra amplasamentului

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

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



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

- N.C. 129137 (LOT1) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea [REDACTED]
 - N.C. 129104 (LOT2) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea [REDACTED]
 - N.C. 128913 (LOT3) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea [REDACTED]
 - N.C. 129695 (LOT4) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea [REDACTED]
- GALAXY RESIDENT S.R.L.
- N.C. 6275 in suprafata de 3977,00mp aflat in proprietatea lui [REDACTED]
- [REDACTED]

- **Circulația**

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

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

- **Zone expuse la riscuri naturale**

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

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

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

- **Telecomunicații**

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

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

2.7 Probleme de mediu

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

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

[REDACTED]



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

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuinte se afla la o distanta de 4120m fata de groapa de gunoi si la o distanta de 155m fata de conducta de apa industrială

- **Calitatea aerului**

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

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

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

- **Calitatea solului**

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

2.8 Disfuncționalități

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

- Situația precară a căilor de comunicație la nivel local
- Lipsa multor dotări necesare
- **În mod special în zona studiată disfuncționalitățile specifice sunt:**
- Starea drumurilor, care necesită modernizări și reparații pentru a fi adus la nivelul cerințelor

2.9 Dezvoltările pe terenurile ce fac obiectul documentației PUZ sunt:

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

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

E,



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

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

• Alegerea amplasamentului

Amplasamentul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni în suprafață de 12839.00mp.

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

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

• Prevederi ale Planului Urbanistic General

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

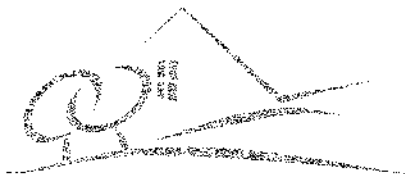
În zona imediat apropiată amplasamentului nu sunt lacuri sau cursuri de apă care să necesite aplicarea regimului restricțional de folosire a terenurilor din zona lor de protecție.

Prin realizarea viitoarelor imobile de locuințe colective S+P+8E se va încerca păstrarea cât mai mult cu putință a vegetației existente în zonă totodată, se vor înființa noi plantații pentru a crearea unui ambient plăcut la nivelul ansamblului construit.

3.4 Organizarea circulației

Accesul la ansamblu se va realiza printr-un drum de incintă cu un profil de 7.5m (plus zona de parcare și accese în parcuri subterane) ce va face legătura între str. Miraslașu și str. Scolii.

FRANCISCA MARIANA STOIAN, CONSTANTIN C. KIRDEK, S.C. CAMIL RESSU



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

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

3.5. Intravilanul propus, Bilanț teritorial propus

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 12839,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general a orașului Popești-Leordeni.

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

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

INDICATORI URBANISTICI ZONA LC		
POT MAXIM PROPUȘ	35%	
CUT MAXIM PROPUȘ	2.45	
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	22M	
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+6E	
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT		
BILANT TERITORIAL		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	12839,00mp	
Suprafata teren bilant (terru 559,15mp cedati)	12272,85mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	3681,856mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	4295,497mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament vordă, parcuri suprafetate	4295,497mp	35,00%
PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI		

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

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



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

Categorii de Interventie urbanistice

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

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI

UTR Lc-Zona locuințe colective

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuire colectiva
- Regim de inaltime: S+P+6E
- POT maxim=35%
- CUTmaxim=2,45 ADC/mp
- H max (masurata in planul fatadei de la CTN la atic)= 23M
- Retragera minima fata de alinimanet : 5.00m fata de str. Scolii si str. Miraslau conform plansei de reglementari
- Retragera minima fata de limita de la sud: 13.50m conform plansei de reglementari

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

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- Alimentarea cu apă potabilă

Se vor bransa la viitoarea retea de alimentatie cu apa a orasului conform acordului vital aqua blue.

- Canalizarea apelor uzate

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

Beneficiari: FRANCIS AGA, MASTASE ANA, STOIAN CONSTANTIN, C.C. KIBRIK S.R.L., C.C. GALAXY RESIDENT



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

- **Canalizarea apelor pluviale**

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

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

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

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

Alimentarea cu energie electrică

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

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

- **Iluminatul public**

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

- **Telecomunicații**

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

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

3.8. Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

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

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

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

- **Poluarea aerului**

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

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



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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

• Poluarea sonoră

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

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

• Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică

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

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

• Poluarea solului

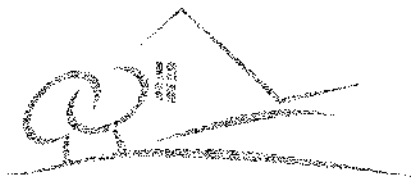
Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe

Definitor la impactul asupra solului:

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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



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

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

- **Deșeurile**

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

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

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

Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

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

- **Afectarea biodiversității**

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

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

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

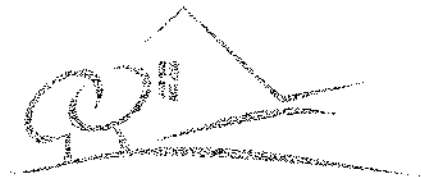
Faza de exploatare a ansamblului de locuințe

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

- **Arii protejate**

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

- **Impactul economic și social**



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

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

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

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

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

• **Organizarea sistemelor de spații verzi**

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

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

3.9. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă a trece în intravilan, în suprafață de 12839.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

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

CAPITOLUL 4- CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.



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

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

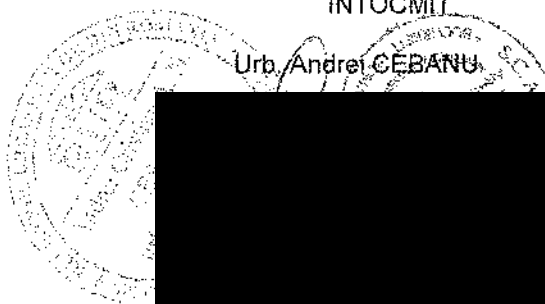
- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul ansamblului de locuințe, pe baza unui program de dezvoltat
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului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

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

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

INTOCMIT

Urb. Andrei CEBANU





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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

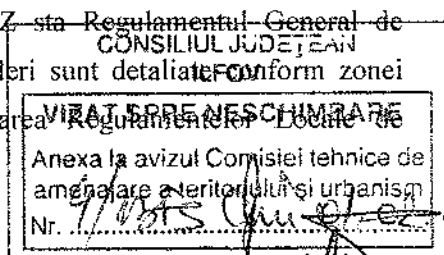
1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

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

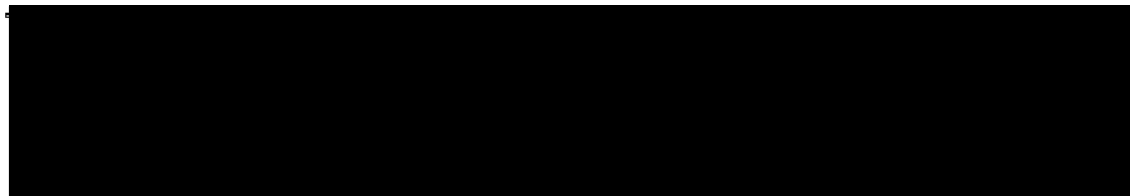
1.2. BAZA LEGALA

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



1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu PUZ-ul ce il insoteste este obligatoriu pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari de construire neconforme





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

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

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 12839,00 mp.

Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 12839,00 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Miraslau, T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750

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

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

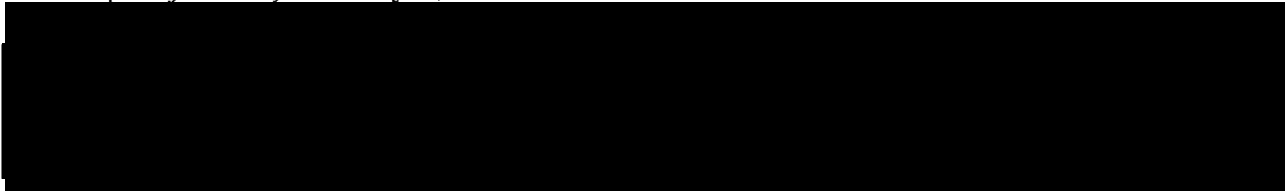
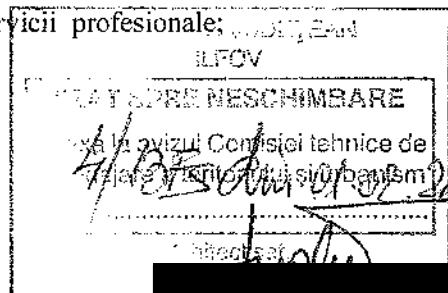
UTR LC -subzona de locuinte colective inalte (S+P+6E)

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE - Lc

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

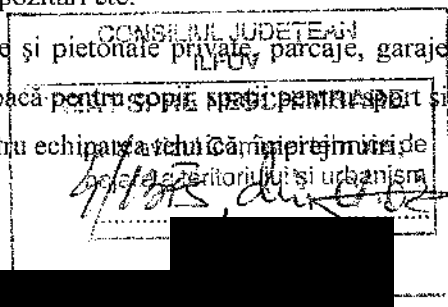
- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii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





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

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



PETRE ANA, LAZAR MAGDALENA



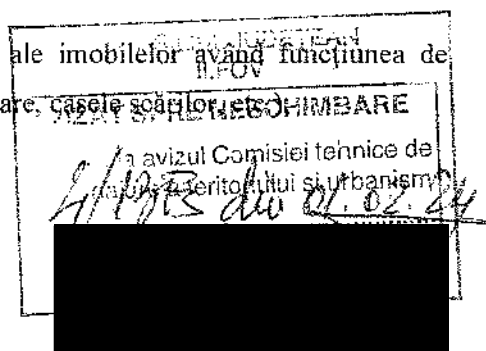
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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





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

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

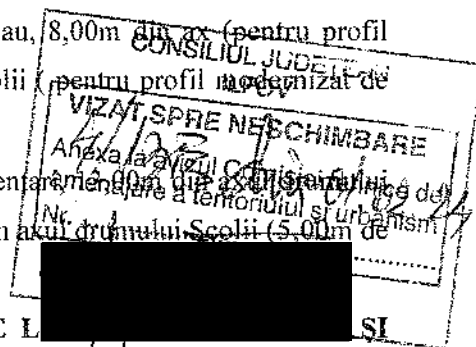
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

- clădirile colective de locuit sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Miraslau și str. Scolii și dintr-un drum de incintă
- suprafața parcelei este de 12839,00 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

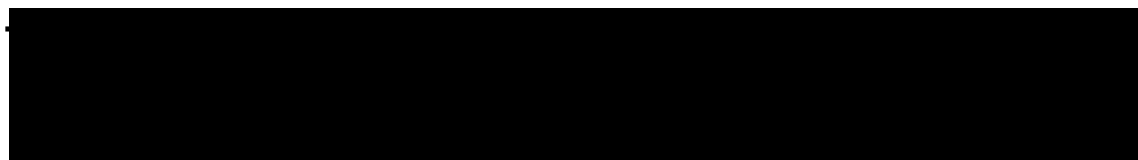
- aliniamentul va respecta profilul modernizat al str. Miraslau, 8,00m din ax (pentru profil modernizat de 16,00m) și de 10m din ax pentru strada Scolii (pentru profil modernizat de 20,00m)
- clădirile vor respecta alinierea propusă în planșa de reglementare amenajare a teritoriului și urbanism Miraslau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



ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITE POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limita posterioară a parcelei și limitele laterale va fi 5 metri, dar nu mai puțin de h/2.

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





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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

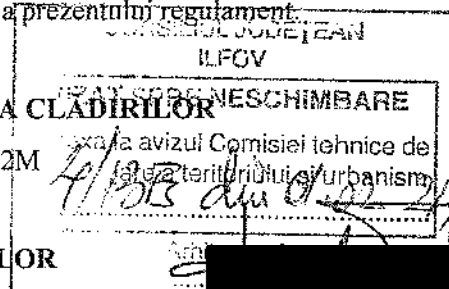
- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private, în acest caz un drum de incinta cu un profil de 7.5m (6m carosabil – cate 3,0 m pentru fiecare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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă este de S+P+6E , maxim 22M



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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



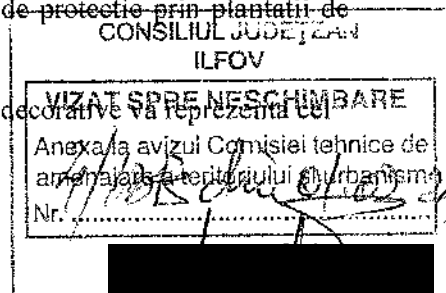
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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



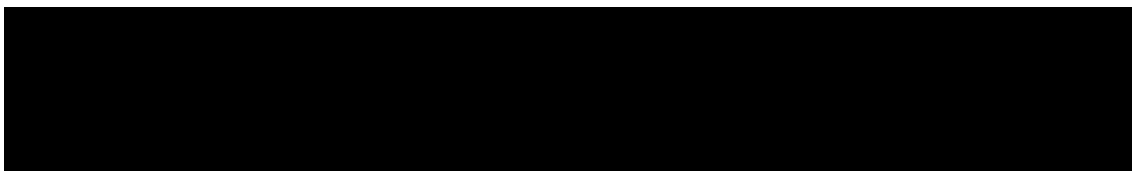
ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

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

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

POT maxim=35%





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

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

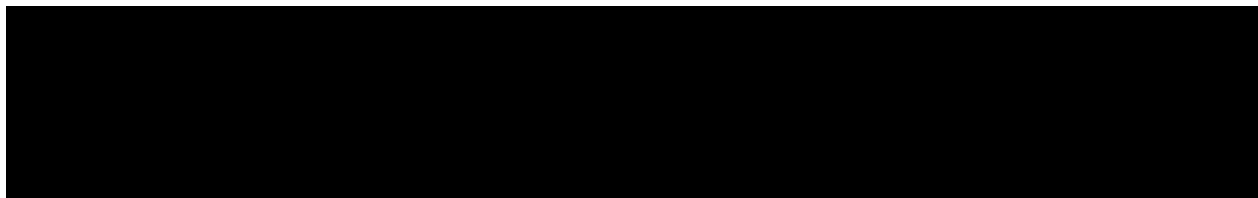
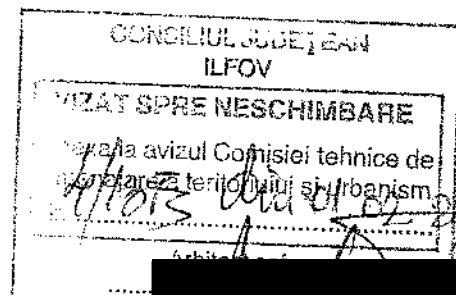
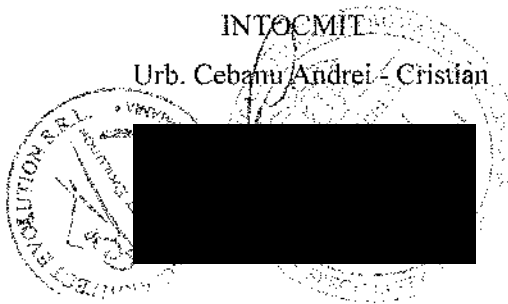
CUT maxim=2,45 pentru S+P+6E

ARTICOLUL 17 – SPATII VERZI

Minim - 30%

INTOCMIT

Urb. Cebanu Andrei - Cristian

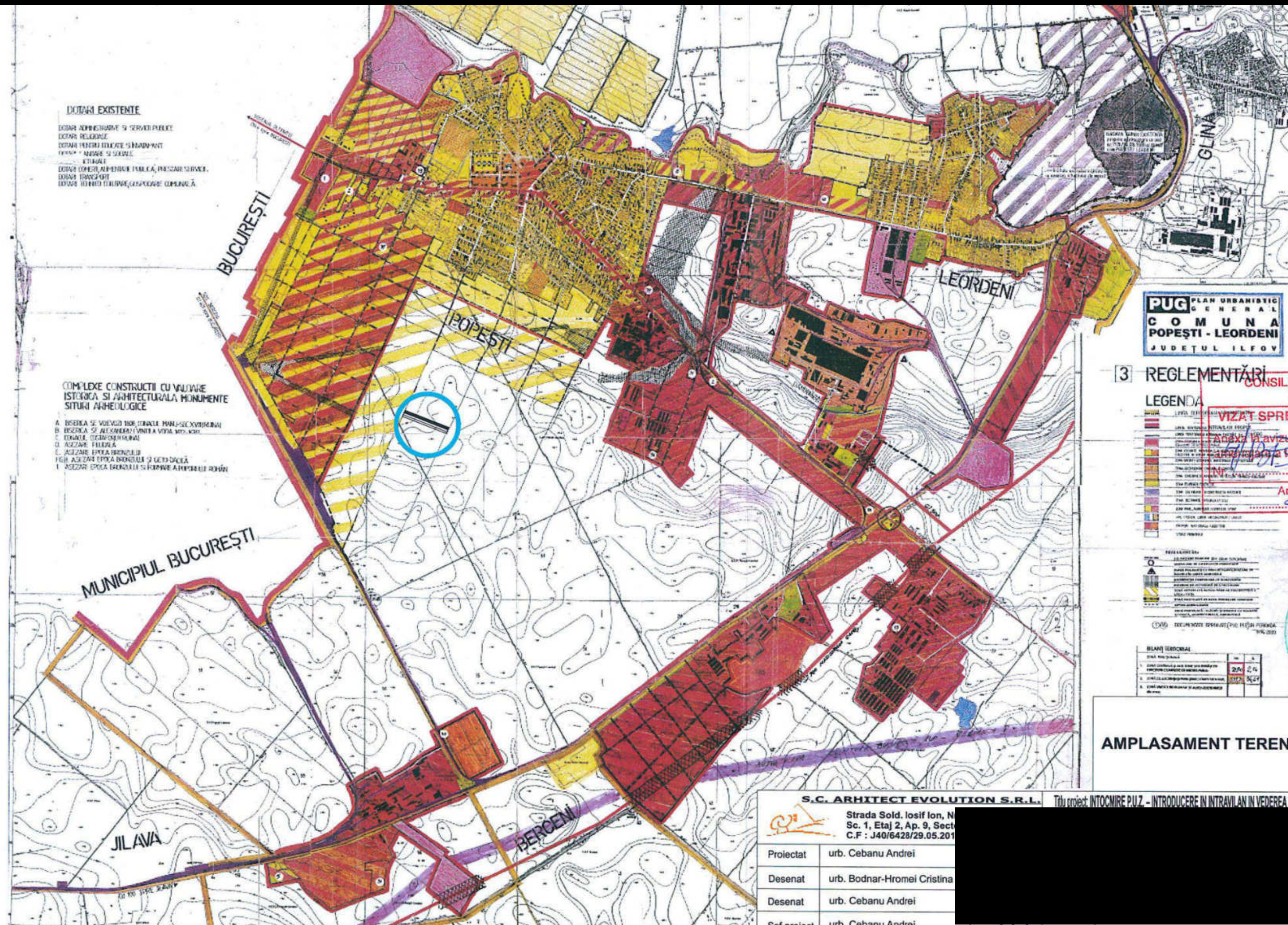




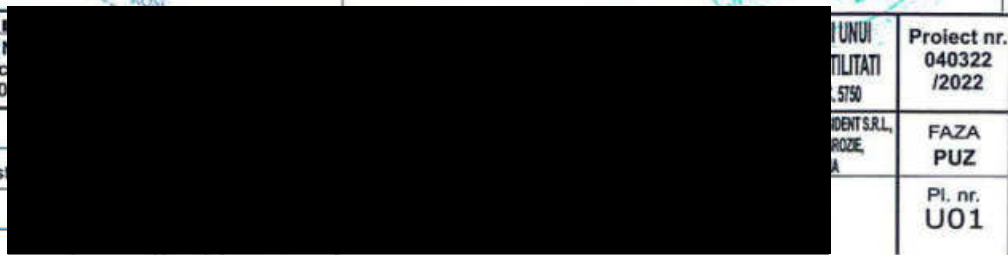
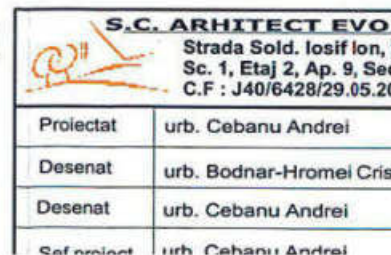
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8 Bl. 7A Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sec. C.F : J40/6428/29.05.20	
Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Bodnar-Hromel Cris
Desenat	urb. Cebanu Andrei
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei

Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI

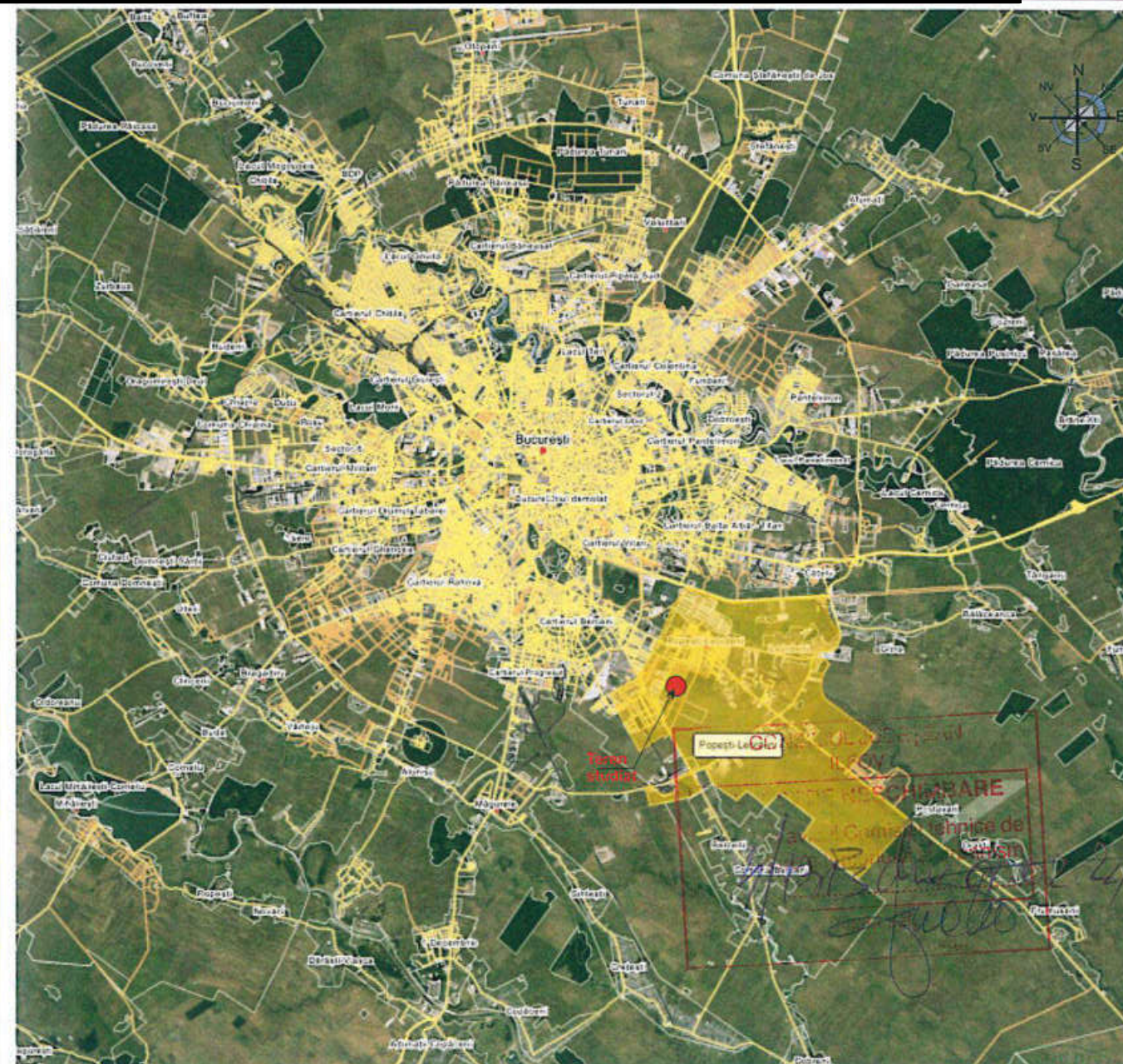
Proiect nr.	040322
	/2022
FAZA	PUZ
Pl. nr.	U09



Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG , aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact in T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii)



Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG , aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv H.C.L. nr.19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04 din 31.01.2017, H.C.L. nr. 54 din 07.06.2017, H.C.L. nr. 123 din 19.11.2018, H.C.L. nr.127 din 20.11.2019), mai exact in T53/7, N.C. 129137, N.C. 129104, N.C. 128913, N.C. 129695, N.C.6275, N.C. 5750 (cu acces din str. Miraslau si str. Scolii).



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

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

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

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

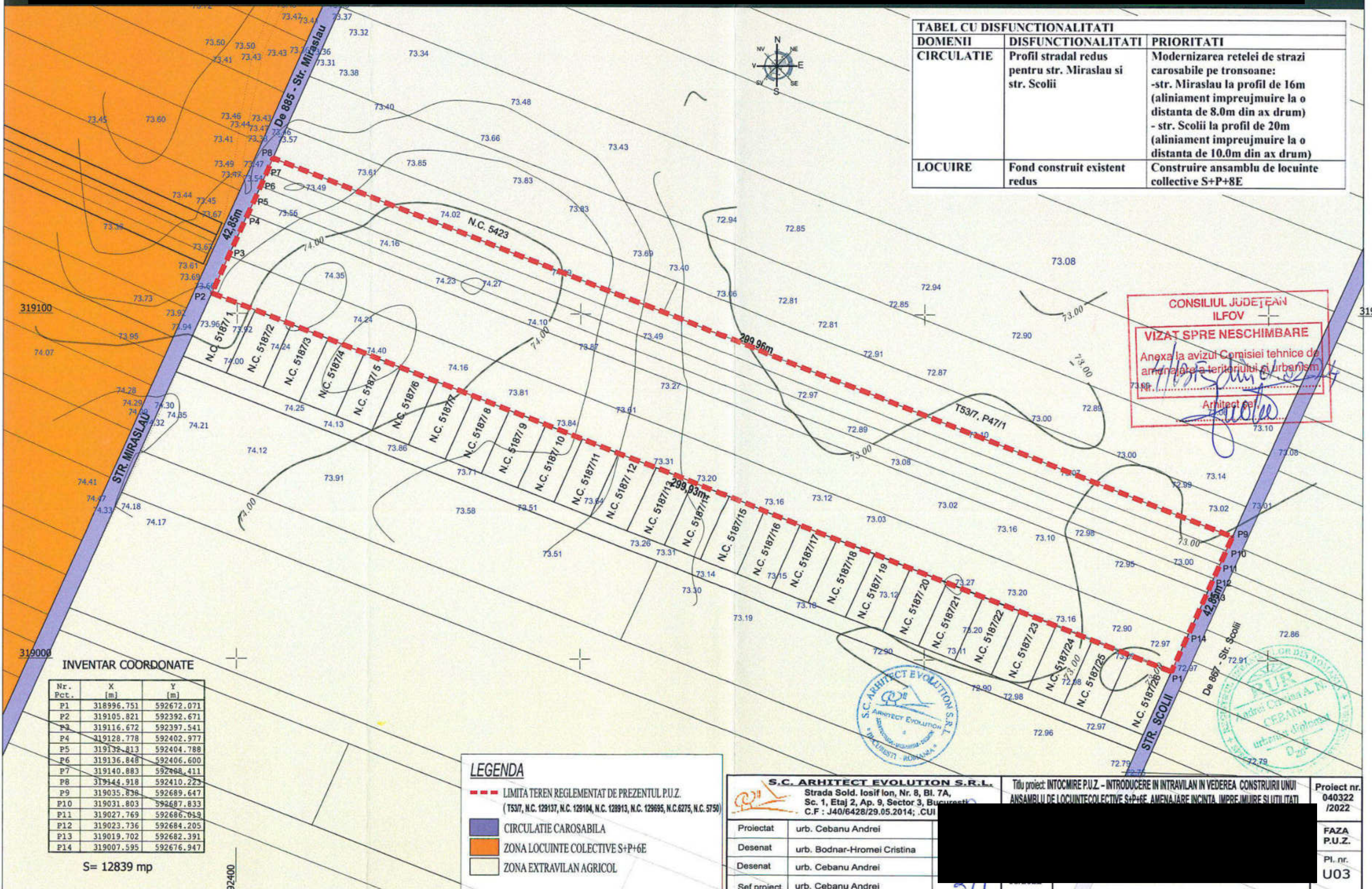
N.C. 129695 (LOT4) in suprafata de 1325,00mp aflat in proprietatea S.C.KIRPRIK S.R.L. , S.C. GALAXY RESIDENT S.R.L.

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

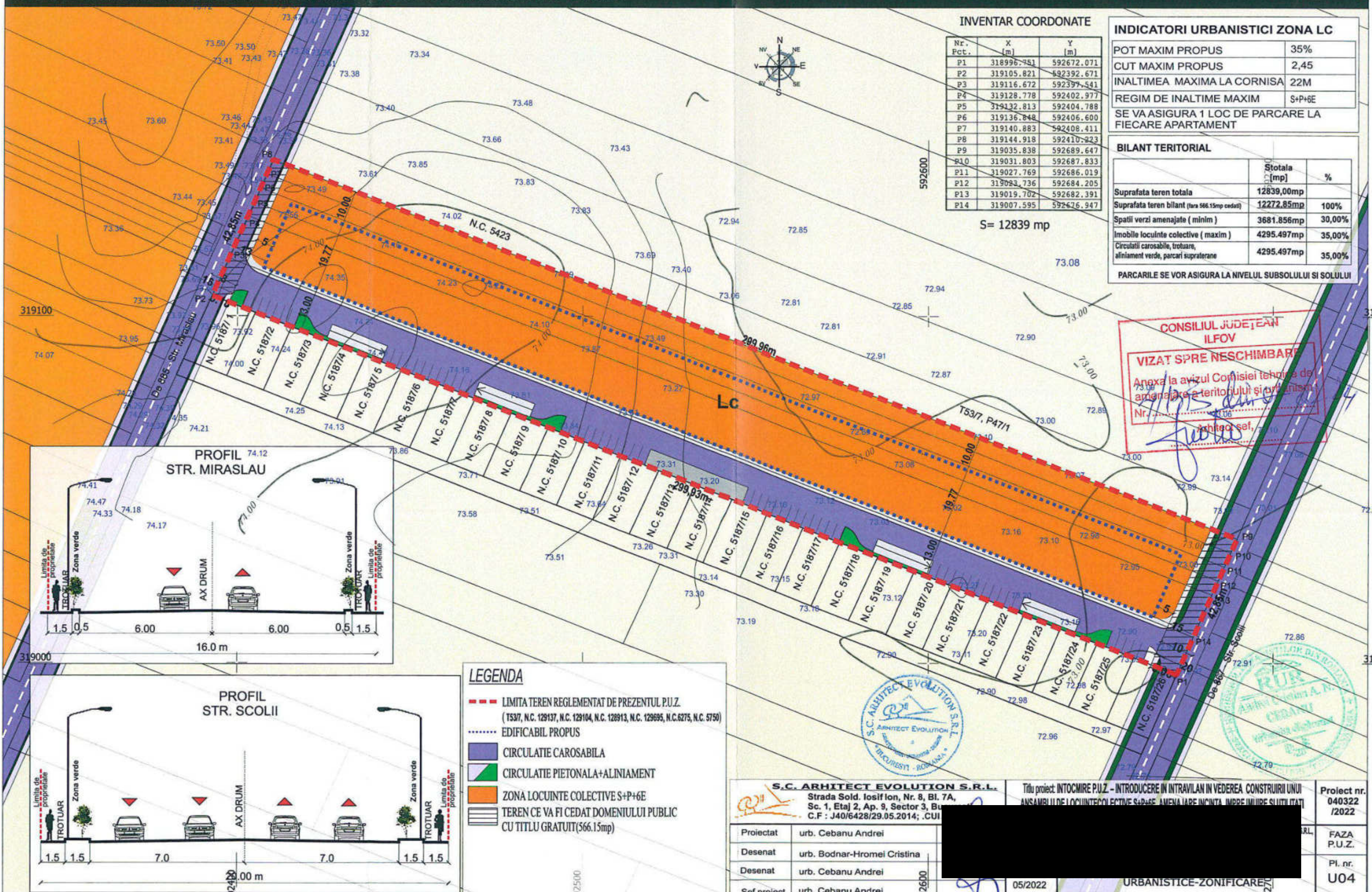
N.C. 5750 in suprafata de 3562 mp aflat in proprietatea lui LAICIU IULIANA SI DOROBANTIU EUGEN, CERVENCU MARIA, PETRE ANA, LAZAR MAGDALENA



S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.		Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI		Proiect nr.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,				040322
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti				/2022
C.F. : J40/6428/29.05.2014; .CUI 3322				FAZA
Proiectat	urb. Cebanu Andrei			PUZ
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina			PI. nr.
Desenat	urb. Cebanu Andrei			U02
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			
		03/2022		



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



INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE



INVENTAR COORDONATE

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

S = 12839 mp

INDICATORI URBANISTICI ZONA LC

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

BILANT TERITORIAL

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren totala	12839,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 566.15mp cedati)	12272.85mp	100%
Spatii verzi amenajate (minim)	3681.856mp	30,00%
Imobile locuinte colective (maxim)	4295.497mp	35,00%
Circulatii carosabile, trotuare, aliniament verde, parcuri supraterrane	4295.497mp	35,00%

PARCARILE SE VOR ASIGURA LA NIVELUL SUBSOLULUI SI SOLULUI

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

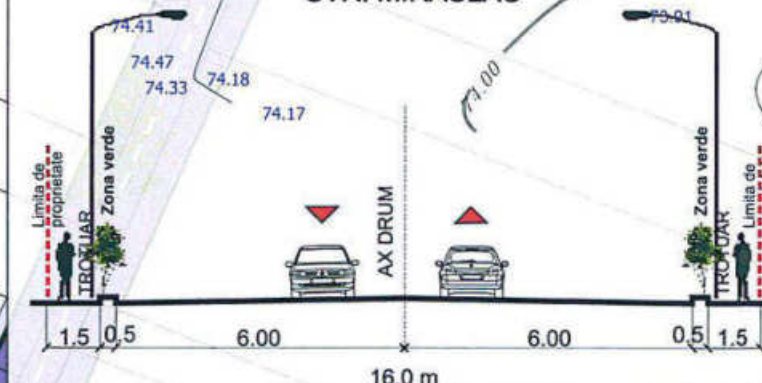
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism

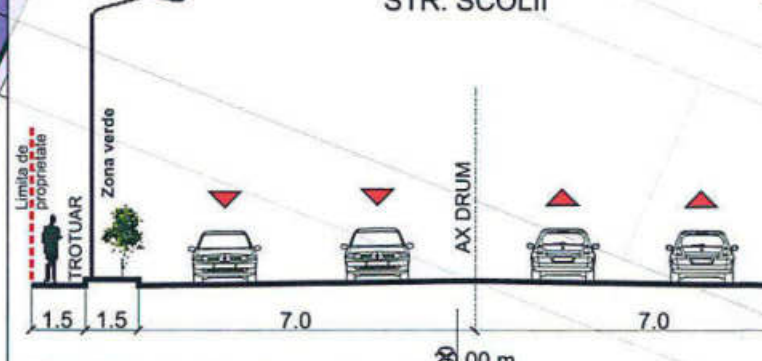
Nr. 113/5 din 14.05.2022

Arhitect: [Signature]

PROFIL STR. MIRASLAU



PROFIL STR. SCOLII



LEGENDA

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

RETELE EDILITARE

- RETEA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE PROPUSA
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE PROPUSA
- RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA PROPUSA

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

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

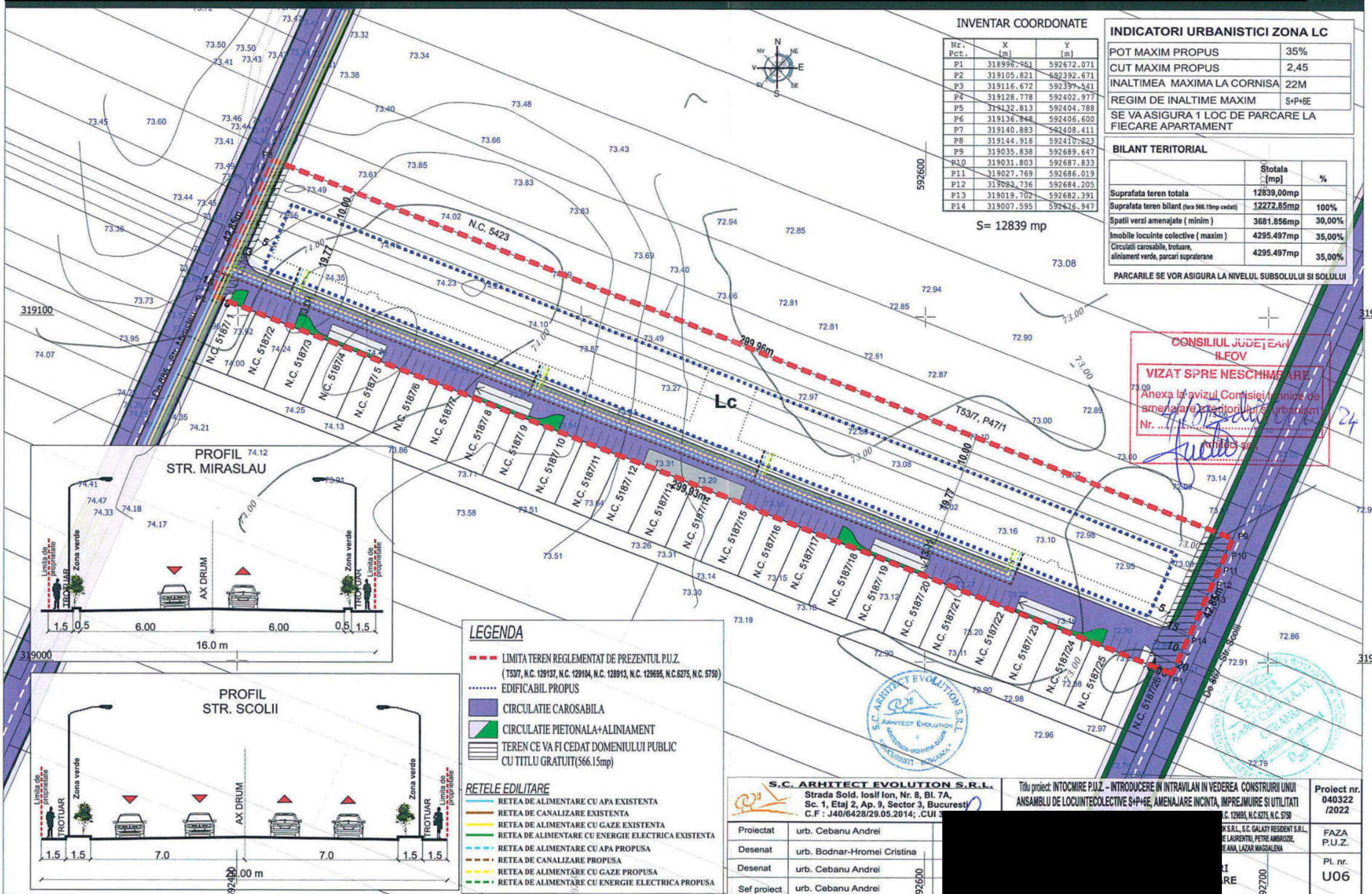
Proiectat	urb. Cebanu Andrei
Desenat	urb. Bodnar-Hromei Cristina
Desenat	urb. Cebanu Andrei

Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI

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

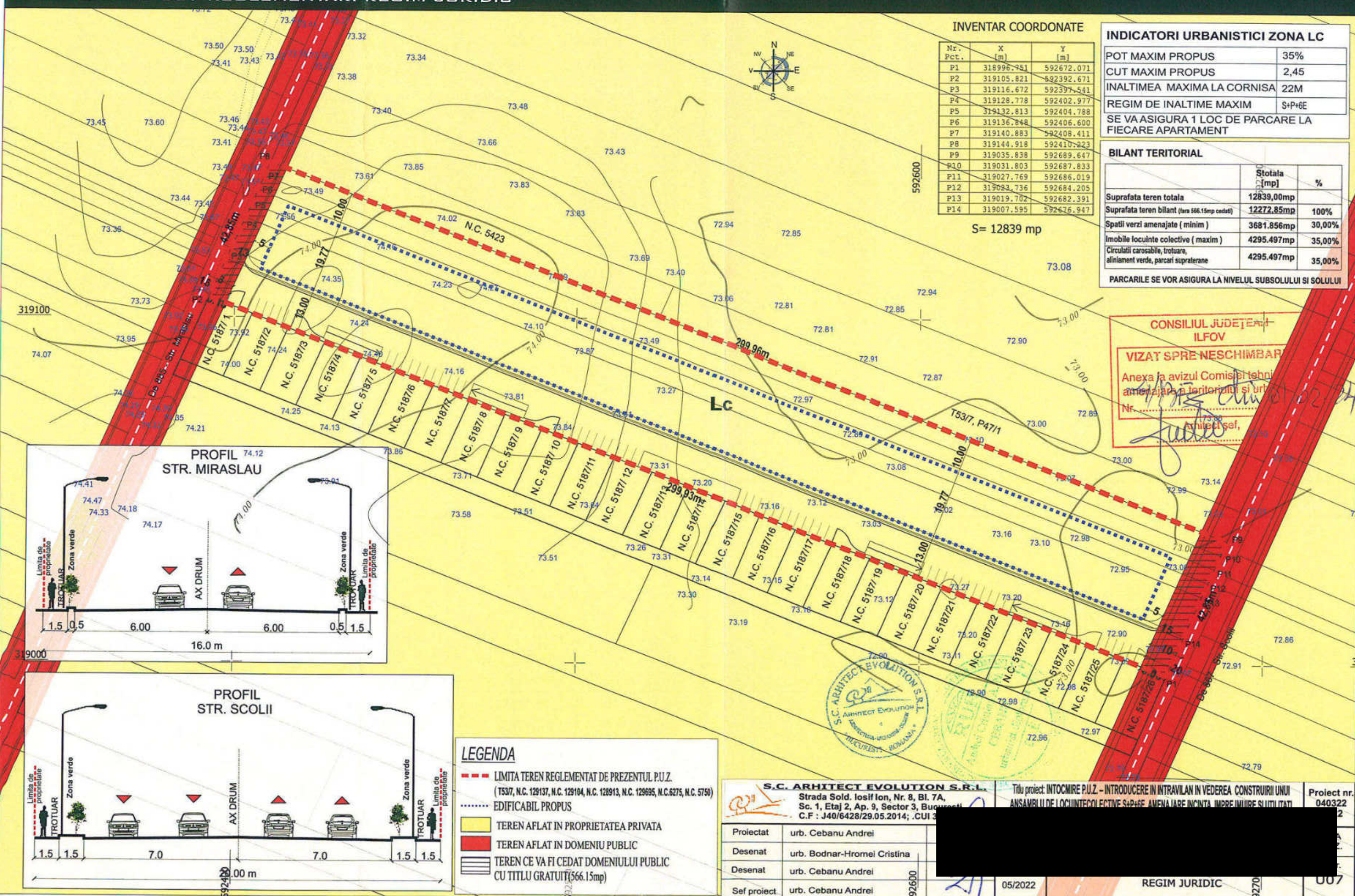
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+6E AMENAJARE INCINTA, IMPEJMUIRE SI UTILITATI

R.L.



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

NT S.R.L.,



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

