



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea
 Adresa: LOC: BUCUREȘTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL:
 021/2246085; 021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

Nr.cerere	287546
Ziua	20
Luna	06
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ORASUL POPEȘTI LEORDENI

Domiciliul Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni, Loc. Popești Leordeni, Piața SFANTA MARIA, Nr. 1

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **287546** din data **20-06-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, UAT Popești Leordeni având numărul cadastral 128036 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **136426** situat în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, UAT Popești Leordeni având suprafața măsurată 100 mp;
- 2) **136427** situat în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, UAT Popești Leordeni având suprafața măsurată 7129 mp;
- 3) **136428** situat în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 3, UAT Popești Leordeni având suprafața măsurată 726 mp;
- 4) **136429** situat în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 4, UAT Popești Leordeni având suprafața măsurată 15 mp;
- 5) **136430** situat în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 5, UAT Popești Leordeni având suprafața măsurată 964 mp;
- 6) **136431** situat în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 6, UAT Popești Leordeni având suprafața măsurată 1307 mp;
- 7) **136432** situat în Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 7, UAT Popești Leordeni având suprafața măsurată 63327 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 20-06-2025.

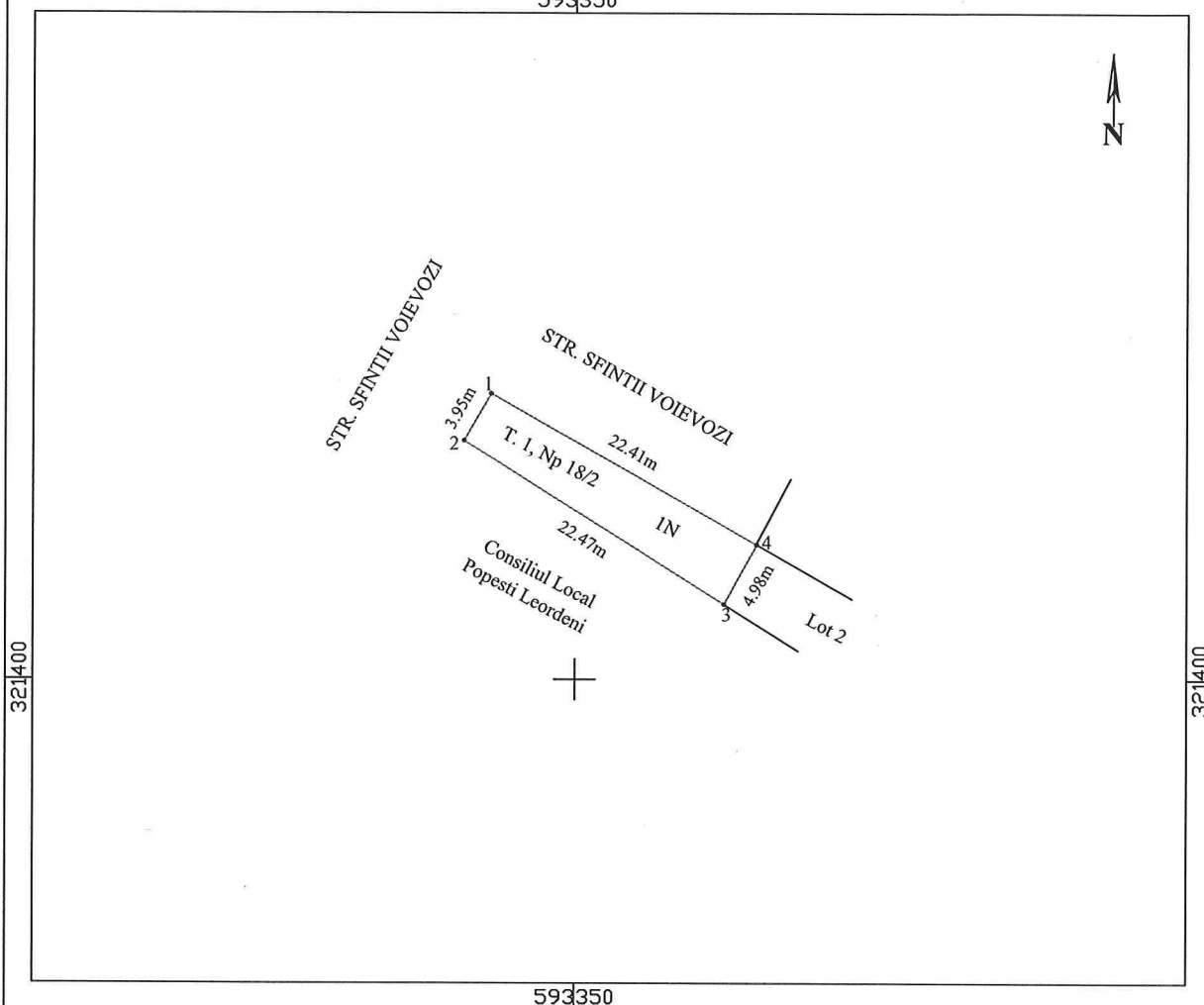
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
RĂZVAN-EMILIAN STĂNCIOI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
136426	100 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T. 1, P. 39/6, T. 2, P.53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 1
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Popesti Leordeni
593350		



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N (T. 1, P. 18/2)	100	Lot 1 - Teren împrejmuit partial intre pct. 40-41 cu gard de plasa, neimprejmuit in rest
Total		100	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului Lot 1 = 100 mp

Suprafața din act = 73568 mp

Executant SC TOPO TEAM MC SRL Aut. seria RO-B-J, nr. 2024 Ing. MILICA ARISA DANIELA Aut. seria RO-MB-F, nr. 1499 Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii datelor cadastrale și corespunderea acestora cu realitatea din teren Semnătura Data 27.05.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Razvan-Emilian Semnătura și parafa Data.....
---	---

ANEXA NR. 10

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

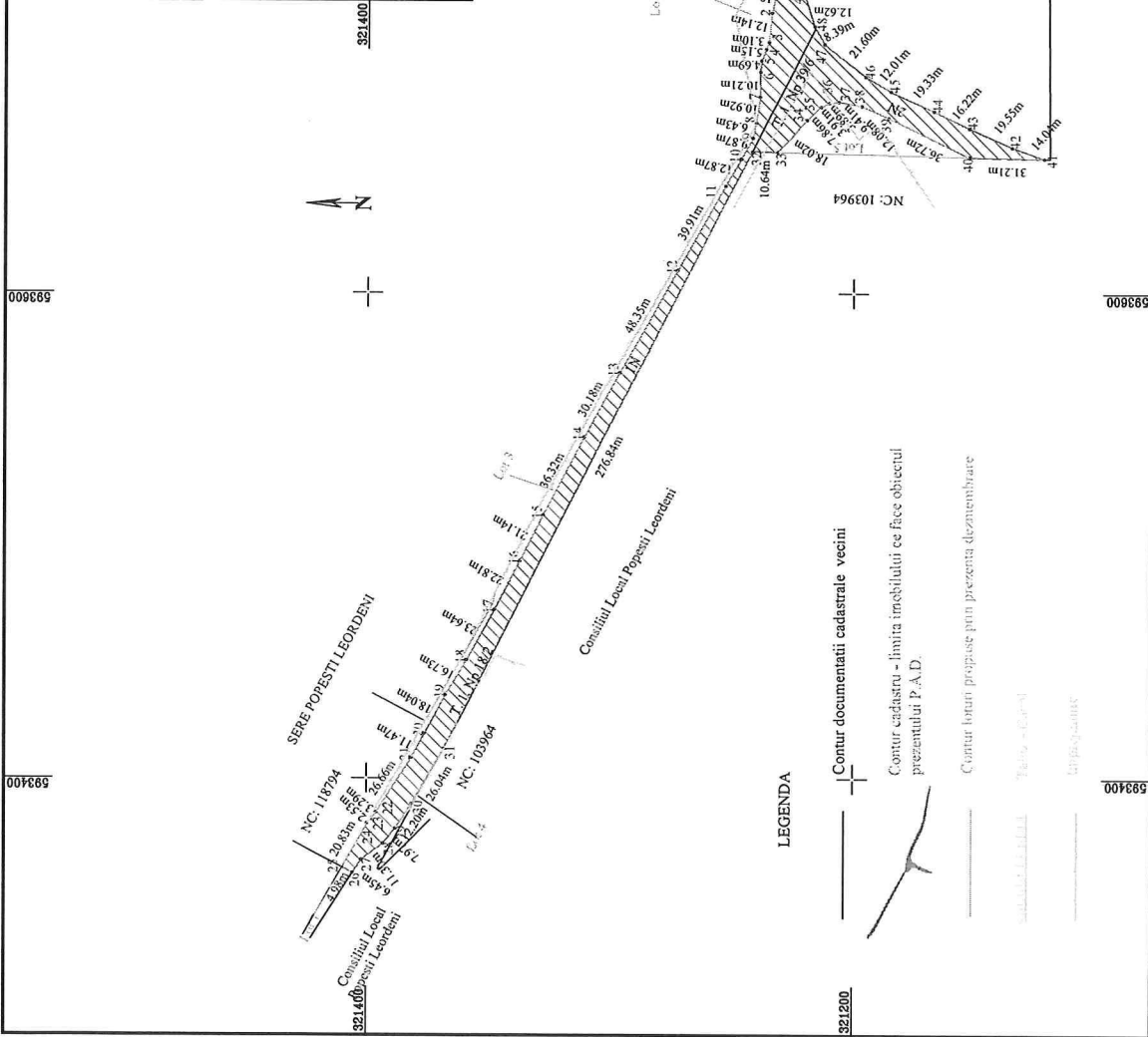
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
136427	7129 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 2
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Popesti Leordeni

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcele	Categorie de folosință	Suprafața (mp)
1	N.T.1, P. 18/2	5248
2	N.T.1, P. 39/6	1624
3	N.T.1, P. 39/6	257
Total		7129

B. Date referitoare la construcții		
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)
Total		-

Suprafața totală măsurată a imobilului Lot 2= 7129 mp

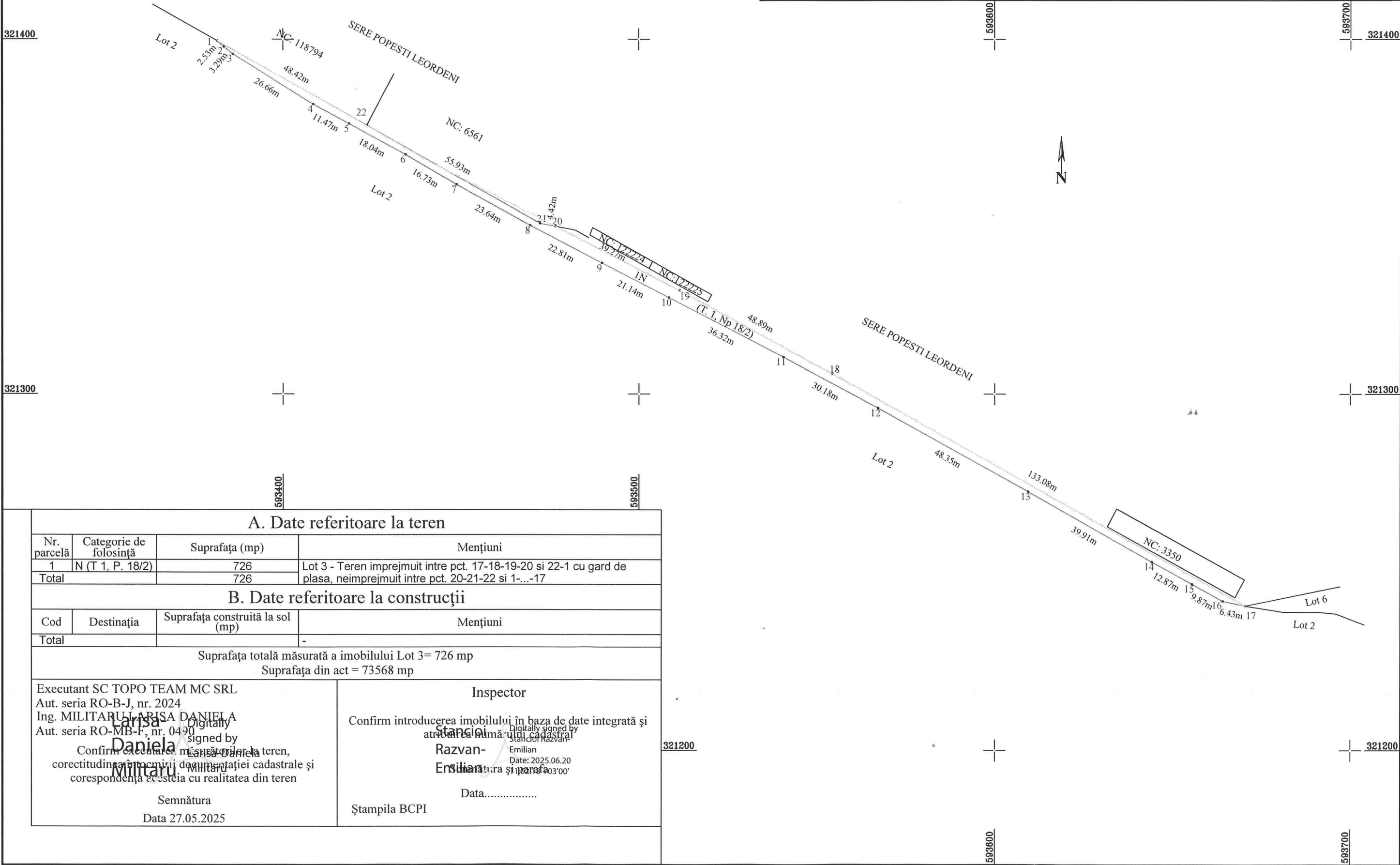
Suprafața din act = 73568 mp



Executant SC TOPO TEAM MC SRL Aut. seria RO-B-I, nr. 2024 Ing. MILITARU LARISA DANIELA Aut. seria RO-B-I, nr. 085911 Confirmați și semnatura: corectitudinea măsurărilor teren, în conformitate cu planșele cadastrale și conformitatea terenului cu planșele cadastrale din teren	Inspector Confirm introducerea în planșele de date integrată și atribuirea numărului de identificare Semnătura și parafă Data..... Ștampila BCPI
Confirmați și semnatura: corectitudinea măsurărilor teren, în conformitate cu planșele cadastrale și conformitatea terenului cu planșele cadastrale din teren	Semnătura Data 27.05.2025

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
136428	726 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T. 1, P. 39/6, T. 2, P.53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 3
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Popesti Leordeni



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N (T 1, P. 18/2)	726	Lot 3 - Teren împrejmuit între pct. 17-18-19-20 și 22-1 cu gard de plasa, neîmprejmuit între pct. 20-21-22 și 1-...-17
Total		726	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului Lot 3= 726 mp
Suprafața din act = 73568 mp

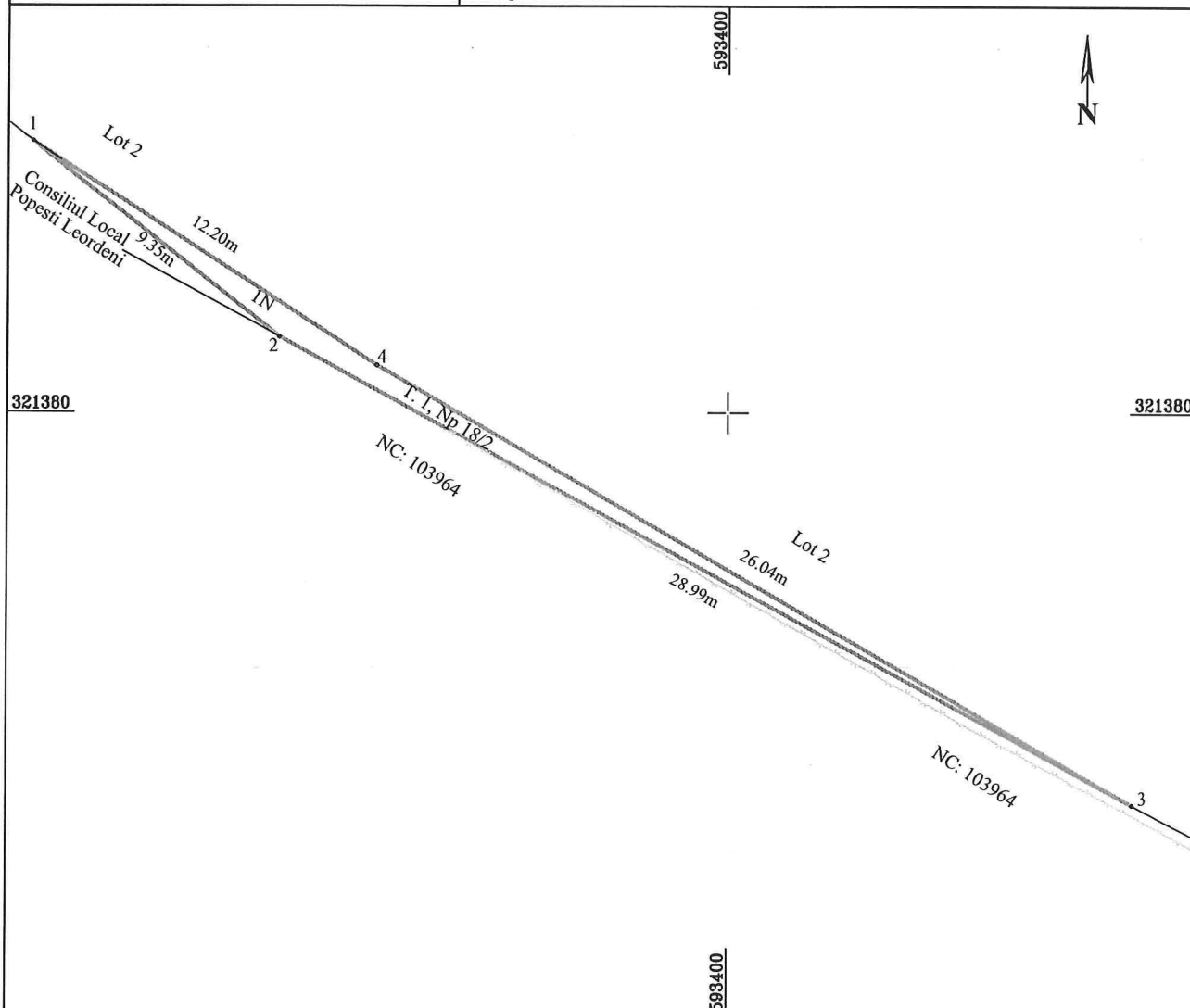
Executant SC TOPO TEAM MC SRL
Aut. seria RO-B-J, nr. 2024
Ing. MILITARU LARISA DANIELA
Aut. seria RO-MB-F, nr. 0490
Confirm executarea măsurătorilor teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura
Data 27.05.2025

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Stancini Razvan-Emilian
Data: 2025.06.20
Ștampila BCPI
Data.....

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
136429	15 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T. 1, P. 39/6, T. 2, P.53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 4
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Popesti Leordeni



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N (T 1, P. 18/2)	15	Lot 4 - Teren neimprejmuit
Total		15	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului Lot 4= 15 mp

Suprafața din act = 73568 mp

Executant SC TOPO TEAM MC SRL
 Aut. seria RO-B-J, nr. 2024
 Ing. MILITARU LARISA DANIELA
 Aut. seria RO-MB-F, nr. 0490
 Daniela Militaru
 Confirma că: am măsurat terenul la teren,
 corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
 corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura
 Data 19.06.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
 confirm numărul de cadastru
 Razvan-Emilian
 Semnătura și parafă
 Date: 2025.06.20
 11:02:46 +03'00'

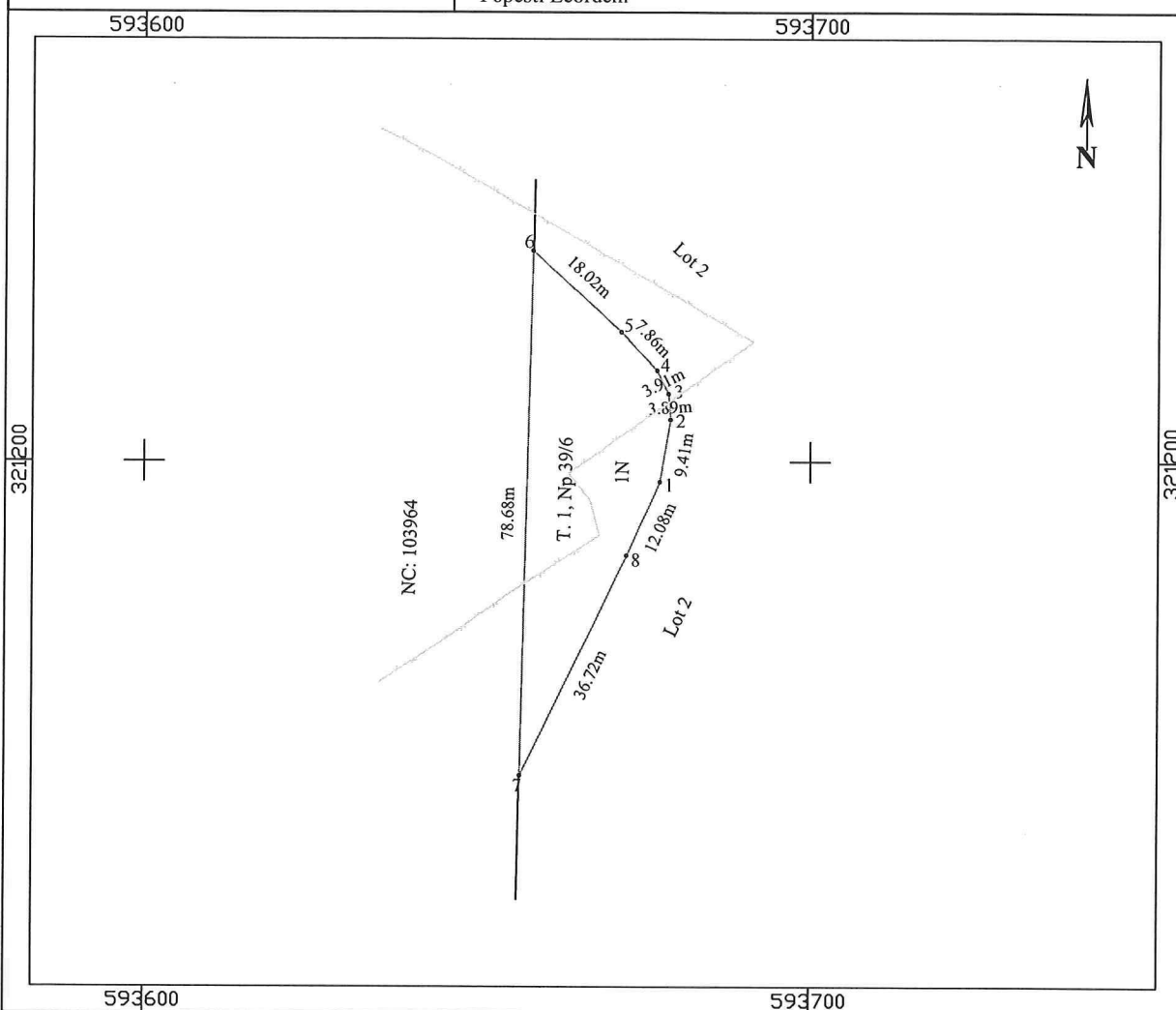
Data.....

Ștampila BCPI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
136430	964 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T. 1, P. 39/6, T. 2, P.53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 5
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Popesti Leordeni	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N (T. 1, P. 39/6)	964	Lot 5 - Teren neimprejmuit
Total		964	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului Lot 5= 964 mp

Suprafața din act = 73568 mp

Executant SC TOPO TEAM MC SRL

Aut. seria RO-B-J, nr. 2024

Ing. MILITARU LARIȘA DANIELA

Aut. seria RO-MB-F, nr. 0490

Confirm executarea măsurărilor terenului, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura

Data 27.05.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

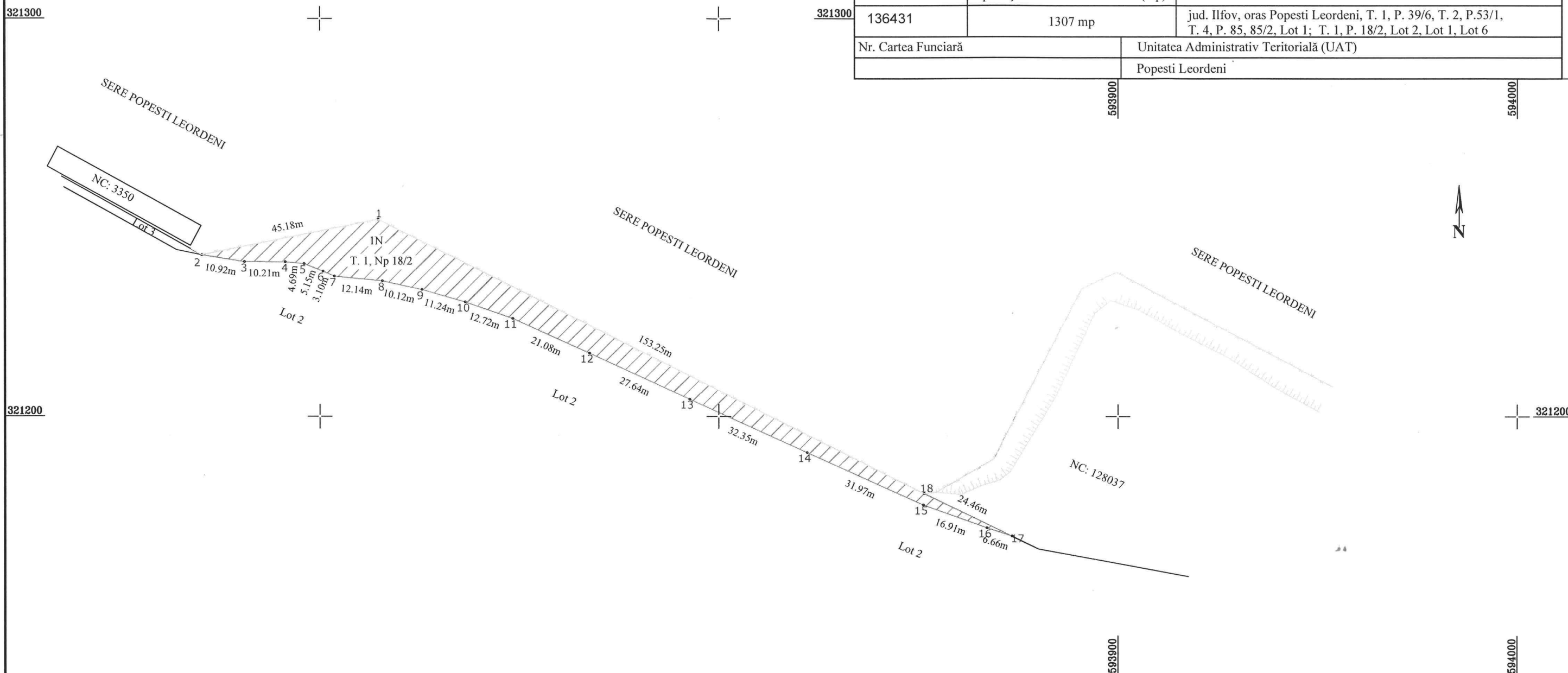
Stancioi Razvan-Emilian

Date: 2025.06.20 10:33:34 +03'00'

Data.....

Ștampila BCPI

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
136431	1307 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T. 1, P. 39/6, T. 2, P.53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 6
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Popesti Leordeni



Contur documentatii cadastrale vecini

Contur cadastru - limita imobilului ce face obiectul prezentului P.A.D.

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N (T. 1, P. 18/2)	1307	Lot 6 - Teren imprejuiuit intre pct. 18-1-2 cu gard de plasa, neimprejuiuit intre pct. 2-3-...-17-18
Total		1307	

10	Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
	Total			-

Suprafața totală măsurată a imobilului Lot 6= 1307 mp
Suprafața din act = 73568 mp

Executant SC TOPO TEAM MC SRL
Aut. seria RO-B-J, nr. 2024
Ing. MILITARU Larisa Daniela
Aut. seria RO-MB-F, nr. 0490 signed by
Daniela Larisa-Daniela
Confirm executarea măsurărilor la teren,
corectitudinea înscrinerii documentației cadastrale și
corepondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura
Data 27.05.2025

Inspector

Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului.

Stancioiu Razvan-Emilian

Date: 2025.06.20 11:04:17 +03'00'

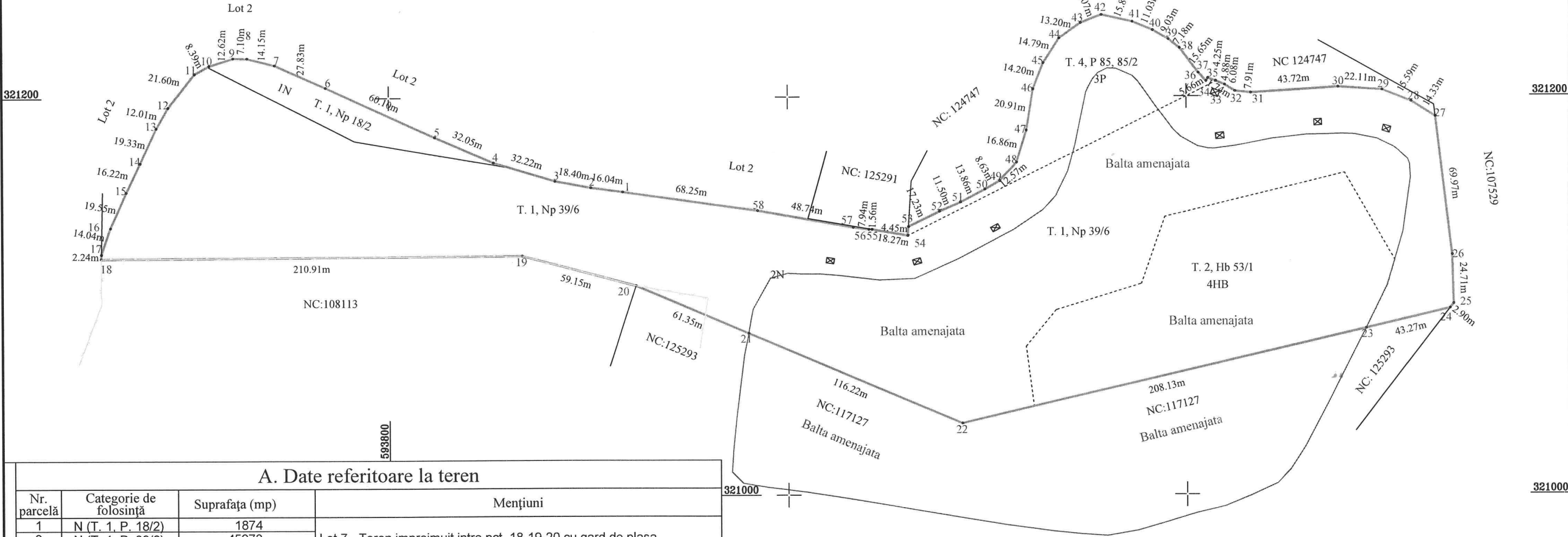
Semnatura și parafă

Data.....

Ştampila BCPI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
136432	63327 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, T. 1, P. 39/6, T. 2, P.53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 7
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Popesti Leordeni



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	N (T. 1, P. 18/2)	1874	Lot 7 - Teren împrejmuit intre pct. 18-19-20 cu gard de plasa, neimprejmuit in restul pct. de inflexiune
2	N (T. 1, P. 39/6)	45273	
3	P (T. 4, P. 85, 85/2)	4440	
4	HB (T. 2, p. 53/1)	11737	
Total		63327	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului Lot 7= 63327 mp
Suprafața din act = 73568 mp

Executant SC TOPO TEAM MC SRL
Aut. seria RO-B-J, nr. 2024
Ing. MILITARU LARISA DANIELA
Aut. seria RO-MB-E, nr. 0490
Confirm executarea măsurătorilor de teren, corectitudinea și integritatea documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren
Semnătura
Data 27.05.2025

Inspector
Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Datele măsurătorilor efectuate de Stanciu Razvan-Emilian
Date: 2025.06.20
11:05:12 +03'00'
Semnătura și parafă
Data.....
Ștampila BCPI

LEGENDA

- Contur documentatii cadastrale vecini
- Balta amenajata (S= 29809mp)
- Construcții anexe (foisor, magazie)
- Taluz - Canal
- Imprejmuire
- Contur cadastru - limita imobilului ce face obiectul prezentului P.A.D.



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

LOC: BUCURESTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085; 021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

Nr.cerere	287546
Ziua	20
Luna	06
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 128036 / UAT Popesti Leordeni

TEREN Intravilan

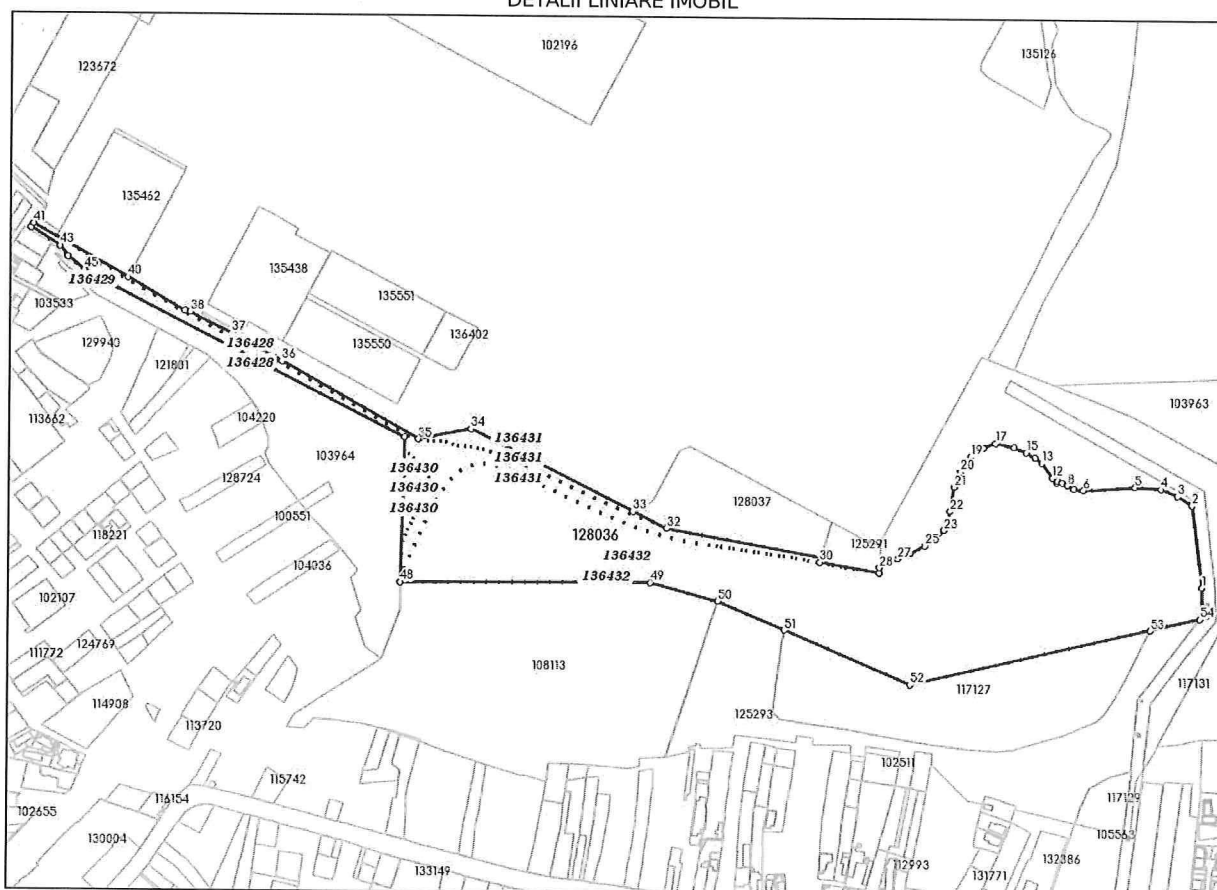
Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popesti Leordeni, Loc. Popesti Leordeni, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1

Comuna/Oraș/Municipiu: Popesti Leordeni

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
128036	73568	cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	31.007	1	39/6	
2	ape statatoare	DA	11.740	2	53/1	
3	pasune	DA	3.484	4	85,85/2	
4	neproductiv	DA	9.270	1	18/2	
5	neproductiv	DA	17.111	1	39/6	
6	pasune	DA	956	4	85,85/2	
	TOTAL:		73.568			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	69.971	2	3	14.327	3	4	15.588
4	5	22.111	5	6	43.724	6	7	7.913
7	8	6.08	8	9	4.881	9	10	4.249
10	11	1.744	11	12	5.662	12	13	15.647
13	14	7.179	14	15	9.03	15	16	11.035
16	17	15.875	17	18	11.068	18	19	13.201
19	20	14.795	20	21	14.2	21	22	20.909
22	23	16.857	23	24	12.571	24	25	8.627
25	26	13.859	26	27	11.501	27	28	17.228
28	29	4.447	29	30	50.909	30	31	3.967
31	32	133.11	32	33	31.924	33	34	153.248
34	35	45.182	35	36	133.081	36	37	48.892
37	38	39.269	38	39	4.419	39	40	55.929
40	41	91.667	41	42	3.946	42	43	28.928
43	44	11.295	44	45	17.317	45	46	28.986
46	47	276.844	47	48	122.771	48	49	210.907
49	50	59.154	50	51	61.346	51	52	116.217
52	53	208.13	53	54	43.266	54	55	2.899
55	1	24.707						

** 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 există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	287546	20.06.2025	25.06.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 287546 înregistrată la data de 20.06.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	136426	100	Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 1
2	136427	7129	Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 2
3	136428	726	Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 3
4	136429	15	Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 4
5	136430	964	Loc. Popești Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 5

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
6	136431	1307	Loc. Popesti Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 6
7	136432	63327	Loc. Popesti Leordeni, Jud. Ilfov, T. 1, P. 39/6, T. 2, P. 53/1, T. 4, P. 85, 85/2, Lot 1; T. 1, P. 18/2, Lot 2, Lot 1, Lot 7

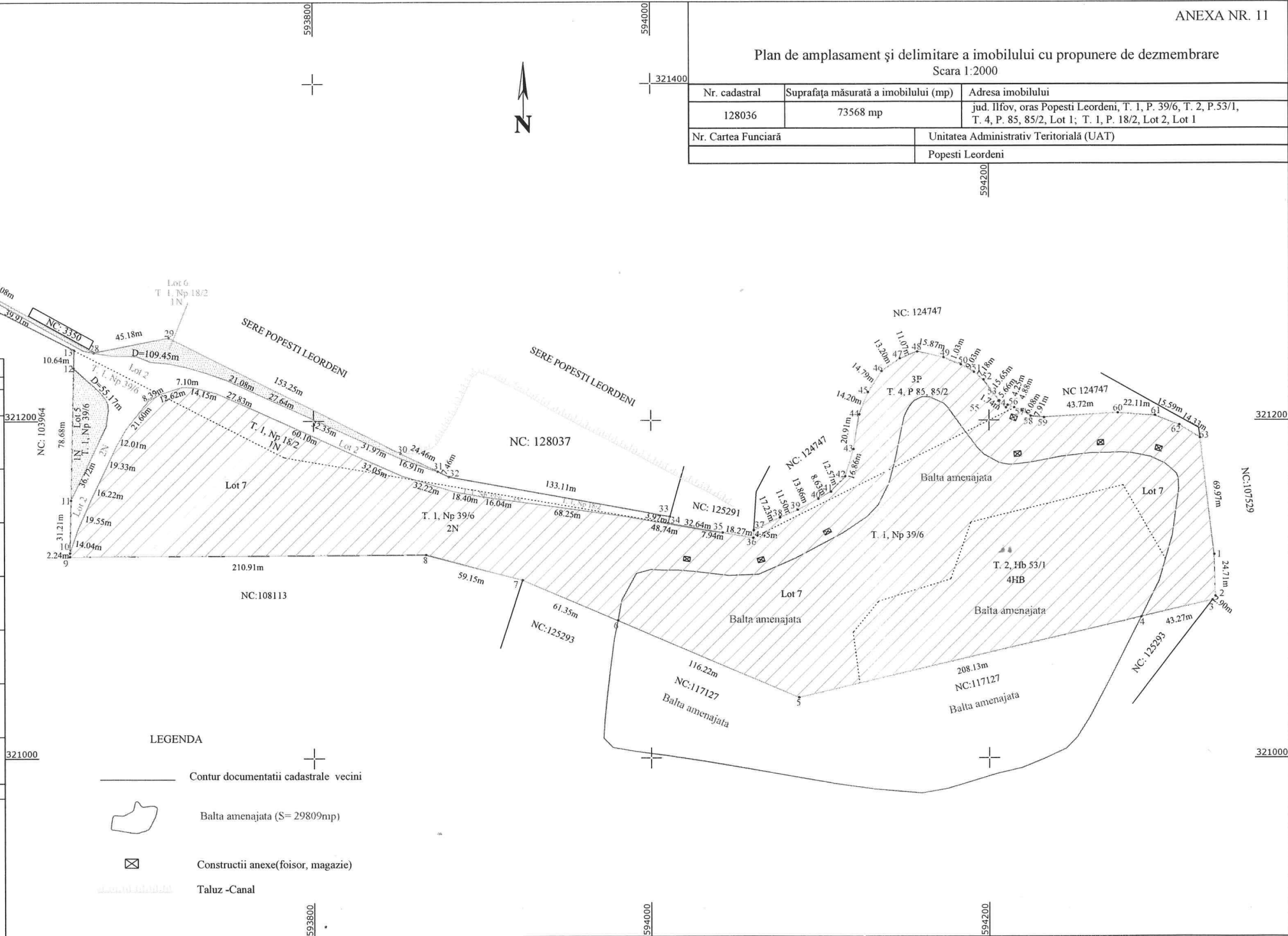
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 20-06-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

RĂZVAN-EMILIAN STĂNCIOI

Executant SC TOPO TEAM MC SRL Aut. seria RO-B-J, nr. 2024 Ing. MILITARU LARISA DANIELA Aut. seria RO-B-J nr. 0490 Confirm executarea r. stabilită pe teren, corectitudinea măsurărilor, documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Militaru Militaru Semnătura Data 25.05.2025	Inspector Confirm introducerea în Sistemul baza de date integrată și atribuirea razelor cadastrale Emilian Semnătura și parafa Data..... Ștampila BCPI	Digital signed by Emilian on 25.05.2025 Date: 2025.06.20 10:47:46 +03'00"
---	--	--





ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața SFANTA MARIA, nr. 1
Tel. 0311313406; Fax , web: www.ppl.ro
Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR,

Nr. 23247 din 24.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 247 23247 din 24.04 2025

În scopul: OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE DEZMEMBRARE TEREN

Ca urmare a cererii adresate de PETRE ALINA GEORGIANA, cu domiciliul/sediul în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna POPEȘTI-LEORDENI, satul , cod poștal 077160, [redacted], et. -, ap. -, telefon/fax -/-, email - înregistrată la nr. 23247 din 24.04.2025, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Ilfov, municipiul/orașul/comuna Popești-Leordeni, satul , cod poștal , nr. , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin NR.CF./NR.CAD. 128036, Tarla T1, P39/6, T1, P53/1, T4, P 85, 85/2, Lot 1, T1, P18/2, Lot 2, Lot 1, Parcela T1, P39/6, T1, P53/1, T4, P 85, 85/2, Lot 1, T1, P18/2, Lot 2, Lot 1

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. VPE2017034, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local nr. 57/19.04.2024 și modificat prin HCL nr. 64/17.06.2024.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul localității conform PUG aprobat prin HCL nr 57/19.04.2024 și modificat prin HCL nr. 64/17.06.2024. Terenul în suprafață de 73568 mp se află în proprietatea orașului Popești-Leordeni conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 211307 din data de 09.05.2025.

NOTĂ: În conformitate cu art. 7 alin(9) din Legea nr 50/1991(r) Primaria Orasului Popești Leordeni nu este raspunzatoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: Neproductiv, pășune, ape stătătoare,
- se propune: OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE DEZMEMBRARE TEREN

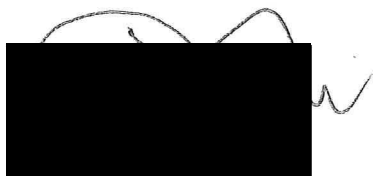
Destinație: M-SUBZONĂ MIXTĂ (INSTITUȚII, SERVICII, LOCUIRE), V2-SUBZONA SPATILOR VERZI DE AGREMENT SI SPORT, V3-SUBZONA SPATILOR VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ

3. REGIMUL TEHNIC

Regimul de actualizare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente: conform PUG aprobat prin HCL nr. 57/19.04.2024 și modificat prin HCL nr. 64/17.06.2024.

M - Caracteristici ale parcelor: Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

-să aibă o suprafață minimă de 500,00 m (P+2E);



- să aibă o suprafață minimă de 800,00 m (P+4E);
- să aibă un front la strada de:-minim 10,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală);- minim 12,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade);
- raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5;

În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500,00 mp, cu un front la strada de minim 15,00 m. Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan urbanistic de detaliu, însoțit de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului.

Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:

- Art. 33. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente;
- Art. 35. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;
- Art. 37. Parcelarea;
- Art. 43. Autorizarea directă;

V2 - Caracteristici ale parcelelor: Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare; Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respectă normele în vigoare.

V3 - Caracteristici ale parcelelor: Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare; Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respectă normele în vigoare.

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

Operațiuni cadastrale și notariale dezmembreare teren

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI: -

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) ☐ Certificatul de urbanism (copie);

b) ☐

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Referate întocmite de verificatori atestați conform legislației în vigoare.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

-

-

-

-

-

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

☐ poliția rutieră

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

-

-

-

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

-

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

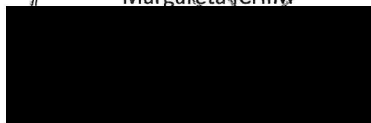
Scutit de taxă cf. Codului Fiscal, art. 476, alin.(1), lit. f)

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

PRIMARUL ORASULUI,
Petre IACOB



Secretar-general al oraşului,
Margareta ICHIM



ARHITECT SEF,
Baluca Florina POPESCU



Coordonator Compartiment Urbanism

Paul Racoviță
Inspector superior

(cf. Dispoziției nr. 680/24.12.2024)



Inspector superior,

Coada Cezar Alexandru Ciprian



Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. - din -.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.05.2024

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

**se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMARUL ORASULUI,

Secretar general al orașului,

ARHITECT SEF,

**Coordonator Compartiment
Urbanism,**

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____ 20__ . Transmis
solicitantului la data de _____ 20__ direct / prin poștă.

Executant SC TOPO TEAM MC SRL Aut. seria RO-B-I, nr. 2024 Ing. MILITARIU LARISSA DANIELA Aut. seria RO-MB-F, nr. 0491) by Larisa-Daniela Date: 2025.04.17 09:23:42 Confirm executarea răs. terenilor la teren, corectitudinea informațiilor documentației cadastrale și corespondența acce. la cu realitatea din teren Semnătura Data 16.04.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data..... Ștampila BCPI
---	---

