

S

R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

cu privire la respingerea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul local al orașului Popești – Leordeni;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Serviciul Juridic Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă înregistrat sub nr.8570/09.02.2022, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni înregistrat sub nr.8572/09.02.2022, precum și rapoartele de avizare nefavorabile ale: comisiei nr.3 (juridică, administrație publică locală, apărarea drepturilor cetățenești, relații cu alte autorități publice locale din țară și străinătate) înregistrat sub nr.9748/15.02.2022 și al comisiei nr.4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură), înregistrat sub nr.9396/14.02.2022;

Cvorumul necesar pentru adoptarea acestui proiect este prevăzut la art. 139 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza voturilor exprimate, respectiv 18 voturi „împotrivă” din 19 consilieri locali în funcție, nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Decizia civilă nr.2712/09.12.2021 pronunțată de Curtea de Apel București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.2883/93/2019;

Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile :

-art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;

-art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se ia act de dispozitivul Deciziei civile nr.2712/09.12.2021 pronunțată de Curtea de Apel București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.2883/93/2019.

Art.2 Se respinge Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVEȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, situat pe terenul în suprafață de 65.553,00 mp aflat în proprietatea [REDACTED] conform contractelor de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1.186/18.12.2005, nr.1.048/19.04.2006, nr.1.190 și 1.191/08.12.2005, nr.2.862/09.07.2009, nr.2.858/09.07.2009, nr.1.187/08.12.2005, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.982/13.04.2006 și conform contractelor de partaj cu dezmembrare autentificate sub nr.5.638/16.09.2011, respectiv, nr.2.855/09.07.2009, prin neîndeplinirea condițiilor de cvorum prevăzute la art. 139 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3 Începând cu data prezentei se revocă Hotărârea Consiliului Local al orașului Popești – Leordeni nr.42/24.04.2018 și Hotărârea Consiliului Local al orașului Popești – Leordeni nr.7/12.01.2022.

Art.4 Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Silviu CAZACU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM**

A large, stylized handwritten signature of Margareta ICHIM, which overlaps the printed name and title.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 9748 / 15.02. 2022

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 3**

**COMISIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, APĂRAREA
DREPTURILOR CETĂȚENEȘTI, RELAȚII CU ALTE AUTORITĂȚI
PUBLICE LOCALE DIN ȚARĂ ȘI STRĂINĂTATE**

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic
Zonal pentru obiectivul, introducerea în intravilan
în vederea construirii unui ansamblu imobile locuințe
colective și funcțiuni mixte complementare locuințe-
servicii și comerț STP+SE Retras + GE Retras, Amenajare
Circulație, spații verzi, asigurare parcare, bransamente
și utilități - inițiator Primar Petre Iacob

Comisia acordă aviz defavorabil

Președinte: CAZACU SILVIU

Secretar: STAN FLORIN RADU VIRGIL

Membru: PĂUN ANA CYNTHIA IOANA

Membru: HOREANU ALEXANDRU

Membru: ION ALEXANDRU

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 9396 / 14.02. 2022

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

**Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea
lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea
monumentelor istorice și de arhitectură**

Proiect de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul, Introducere
în intravilan în vederea construirii unui
ansamblu imobile locuite colective și funcțiuni
mixte complementare locuințe - servicii și
comert STP+5ERetnas+6ERetnas, amenajare
circulație, spații verzi, asigurare parcare,
bransamente și utilități.

Comisia nr. 4 acordă viză nefavorabilă.

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 441 / 05.02 2022

RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4

Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură

Proiect de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic General și obiectului „Introducere în
urbanism în vederea construirii unui ansamblu imobile
locuințe colective și funcții mixte complementare locuințe
servicii și comerț S+P+SEKeto + 6EKeto, amenajare
circulație, spații verzi, atenuare porci, drumuri și
utilități” - inițiator Primar Petre Iacob

Comisia nr. 4 acordă aviz favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

ROMÂNIA
TRIBUNALUL ILFOV
STR. ȘTIRBEI VODĂ, NR.24
BUFTEA
SECȚIA CIVILĂ

Am primit la
25.05.2021

Destinatar:
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI PRIN
PRIMAR
ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, PIAȚA
SFÂNTA MARIA, nr. 1, județul ILFOV

DOSARUL NR. 2883/93/2019

Materia: Contencios administrativ și fiscal

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: anulare act emis de autorități publice
locale Hotărâre nr. 42/2018.

Complet: f27

Sua Jnr

JUDEȚUL ILFOV	
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
TRARE	Nr. 26516
RE	29 luna 05 2021

COMUNICARE HOTĂRÂRE CIVILĂ

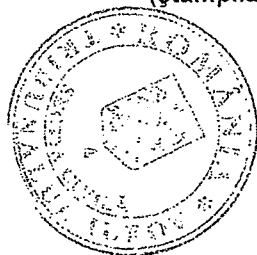
NR. 1123/2021 DIN DATA DE 31 Martie 2021

SECRETAR
[Signature]

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 1123/2021, pronunțată la data de 31 Martie 2021, de către TRIBUNALUL ILFOV SECȚIA CIVILĂ.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)



Grefier,

[Signature]

M.V. 14.05.2021 16:14:22, nr. comunicare 3 din 3

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRATURA GENERALĂ
8729
Zina. 10 Luna 02 Anul 2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE
LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE
CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”
Consiliul local al orașului Popești – Leordeni;

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Serviciul Juridic Monitorizare Proceduri Administrative și Arhivă înregistrat sub nr.8570/09.02.2022 și referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr. 8572/09.02.2022;

Ținând seama de Decizia civilă nr.2712/09.12.2021 pronunțată de Curtea de Apel București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.2883/93/2019;

Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;
- art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se ia act de dispozitivul Deciziei civile nr.2712/09.12.2021 pronunțată de Curtea de Apel București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.2883/93/2019.

Art.2 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, situat pe terenul în suprafață de 65.553,00 mp aflat în proprietatea

în conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1.186/18.12.2005, nr.1.048/19.04.2006, nr.1.190 și 1.191/08.12.2005, nr.2.862/09.07.2009, nr.2.858/09.07.2009, nr.1.187/08.12.2005, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.982/13.04.2006 și conform contractelor de partaj cu dezmembrare autentificate sub nr.5.638/16.09.2011, respectiv, nr.2.855/09.07.2009.

Art.3 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.4 Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

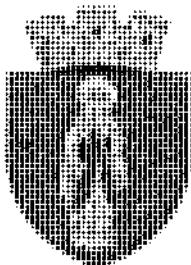
Art.5 Începând cu data prezentei se revocă Hotărârea Consiliului Local al orașului Popești – Leordeni nr.42/24.04.2018 și Hotărârea Consiliului Local al orașului Popești – Leordeni nr.7/12.01.2022.

Art.6 Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei conform competențelor legale.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
PETRE IACOB**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT
MARGARETA ICHIM**



R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel. 0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web: www.ppl.ro

Nr. 8572/09.02.2022

REFERAT DE APROBARE

cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Leordeni, nr. 100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201

Prin HCL nr. 42/24.04.2018 a fost respinsă documentația PUZ pentru obiectivul "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI" datorită neîndeplinirii condițiilor legale de cvorum prevăzute de Legea nr. 215/2001;

Conform Sentinței civile nr. 1123/31.03.2021 pronunțată de Tribunalul Ilfov în dosarul nr. 2883/93/2019 s-a admis cererea d-nei [REDACTED] și s-a anulat HCL nr. 42/24.04.2018.

Împotriva acesteia Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni a formulat recurs. Curtea de Apel București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal s-a pronunțat la data de 09.12.2021 prin Decizia nr. 2712 obligând Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată de admitere sau de respingere asupra cererii de aprobare PUZ. Decizia civilă menționată a fost comunicată la data de 28.01.2022.

Urmare a solicitării înregistrate la Primăria orașului Popești – Leordeni cu nr. 66643/21.12.2021 și în baza certificatului de grefă emis de Curtea de Apel București la data de 17.12.2021 d-na [REDACTED] solicită punerea în executare a Deciziei civile nr. 2712/2021.

În baza solicitării s-a întocmit documentația privind punerea în aplicare a dispozitivului Deciziei civile nr. 2712/2021 și a fost adoptată HCL nr. 7/12.01.2022 privind "respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI", în baza voturilor exprimate, respectiv 18 abțineri din 19 consilieri locali în funcție nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prin urmare, se impune revocarea HCL nr. 7/12.01.2022 și adoptarea unei hotărâri prin care să se anuleze expres hotărârea nr. 42/24.04.2018 și să se admită sau să se respingă motivat documentația PUZ în cauză.

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare cele prezentate inițiez proiectul de hotărâre privind „Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UT

Primar,
PETRE IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Leordeni, nr.100A, 100B, 100C, 100D, 102A, 102B, 102C, 104, 104A, 104B, 106, T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201

Prin HCL nr.42/24.04.2018 a fost respinsă documentația PUZ pentru obiectivul "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI" datorită neîndeplinirii condițiilor legale de cvorum prevăzute de Legea nr.215/2001;

Conform Sentinței civile nr.1123/31.03.2021 pronunțată de Tribunalul Ilfov în dosarul nr.2883/93/2019 s-a admis cererea d-nei [REDACTED] și s-a anulat HCL nr.42/24.04.2018.

Împotriva acesteia Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni a formulat recurs. Curtea de Apel București Secția IX Contencios Administrativ și Fiscal s-a pronunțat la data de 09.12.2021 prin Decizia nr.2712 obligând Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată de admitere sau de respingere asupra cererii de aprobare PUZ. Decizia civilă menționată a fost comunicată la data de 28.01.2022.

Urmare a solicitării înregistrate la Primăria orașului Popești – Leordeni cu nr.66643/21.12.2021 și în baza certificatului de grefă emis de Curtea de Apel București la data de 17.12.2021 [REDACTED] solicită punerea în executare a Deciziei civile nr.2712/2021.

În baza solicitării s-a întocmit documentația privind punerea în aplicare a dispozitivului Deciziei civile nr.2712/2021 și a fost adoptată HCL nr. 7/12.01.2022 privind "respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI", în baza voturilor exprimate, respectiv 18 abțineri din 19 consilieri locali în funcție nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit.cc) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Văzând motivarea Deciziei civile nr.2712/09.12.2021, pronunțată de Curtea de Apel București Secția a IX a de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr.2883/93/2019, care reține că:

" Abținerea este prevăzută ca modalitate de exprimare a votului, exercitarea votului în această modalitate trebuie să aibă caracter de excepție, și să aibă o justificare obiectivă sau subiectivă, legală. În condițiile în care pârâtul nu a depus regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, în vigoare la data emiterii hotărârii, aceste situații de excepție erau reglementate de dispozițiile Legii nr.215/2001 și 393/2004, potrivit cărora:

Art.46 din Legea nr.215 Nu poate lua parte la deliberare și la adoptarea hotărârilor consilierul local care, fie personal, fie prin soț, soție, afini sau rude până la gradul al patrulea inclusiv, are un interes patrimonial în problema supusă dezbaterilor consiliului local, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 57 alin. (41) și art. 101 alin. (31).

Art.77 din Legea 393/2004 (1) Consilierii județeni și consilierii locali nu pot lua parte la deliberarea și adoptarea de hotărâri dacă au un interes personal în problema supusă dezbaterii.

(2) În situațiile prevăzute la alin. (1), consilierii locali și consilierii județeni sunt obligați să anunțe, la începutul dezbaterilor, interesul personal pe care îl au în problema respectivă. (3) Anunțarea interesului personal și abținerea de la vot se consemnează în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

Or, în condițiile în care nu s-a anunțat prezența unei astfel de situații, modalitatea de neexprimare a votului, prin abținere, deși în exercitarea mandatului consilierii locali se află în serviciul colectivității locale, nu poate avea decât semnificația neîndeplinirii obligațiilor legale.

În prezent, sunt incidente dispozițiile Codului administrativ care prevăd, în mod expres, regimul incompatibilităților aplicabil aleșilor locali ca fiind cel reglementat de Legea nr. 161/2003 cu modificările și completările ulterioare, și că „Alesul local aflat în conflict de interese în condițiile prevăzute de cartea I titlul IV din Legea nr. nr. 161/2003 cu modificările și completările ulterioare, are obligația să se abțină de la emiterea sau participarea la emiterea ori adoptarea actului administrativ, de la încheierea sau participarea la încheierea actului juridic respectiv, care ar putea produce un folos material pentru sine sau pentru: a) soț, soție sau rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv; b) orice persoană fizică sau juridică față de care alesul local are calitatea de debitor al unei obligații; c) o societate la care deține calitatea de asociat unic ori funcția de administrator sau de la care obține venituri; d) o altă autoritate din care face parte; e) orice persoană fizică sau juridică, alta decât autoritatea din care face parte, care a făcut o plată către acesta sau a efectuat orice fel de cheltuieli ale acestuia; f) asociație sau fundație din care face parte.

(2) În exercitarea funcției, consilierul local sau consilierul județean aflat în una dintre situațiile prevăzute la alin. (1) are obligația să anunțe la începutul ședinței consiliului local, respectiv a consiliului județean interesul personal pe care îl are la adoptarea hotărârii respective, anunț care se consemnează în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

(3) Ulterior anunțării interesului personal, consilierul local sau județean nu mai este luat în calcul pentru cvorumul necesar adoptării hotărârii consiliului cu privire la care acesta și-a anunțat interesul și nu are drept de vot la adoptarea acestei hotărâri. »

Așadar, modalitatea de conformare a autorității locale, la obligația impusă, va ține seama de necesitatea motivării soluției adoptate, și în plus, de caracterul de excepție al abținerii de la vot, care trebuie să aibă o justificare legală, anunțată la începutul ședinței consiliului local și consemnată în mod obligatoriu în procesul verbal al ședinței.

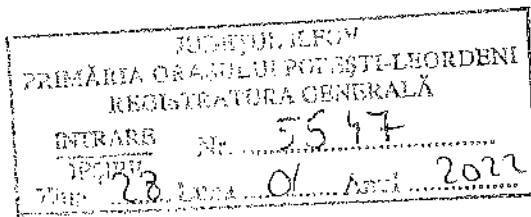
Numai în acest mod se poate asigura respectarea principiilor care guvernează administrația publică și îndeplinirea obligației aleșilor locali, expres prevăzute de lege, de a participa, pe durata mandatului, la exercitarea funcțiilor autorităților administrației publice locale din care fac parte sau pe care le reprezintă, cu bună-credință și fidelitate față de țară și de colectivitatea care i-a ales (art.45 din Legea 393/2004). Participarea nu înseamnă doar prezență, ci exprimarea unei opinii față de problema supusă dezbaterii, în considerarea faptului că alesul local este în serviciul colectivității locale, deci a cetățeanului. ”

Prin urmare, se impune revocarea HCL nr.7/12.01.2022 și adoptarea unei hotărâri prin care să se anuleze expres hotărârea nr.42/24.04.2018 și să se admită sau să se respingă motivat documentația PUZ în cauză.

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(1),alin.(2) și alin.(3) propunem revocarea HCL nr. 42/24.04.2018 respectiv HCL nr.7/12.01.2022 și adoptarea unei hotărâri privind **“Aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERtras+6ERtras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”.**

ȘEF SERVICIU
Raluca DRĂGOTONIU

ANIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
PALAIUL INDEPENDENȚEI NR.5, SECTOR 4
BUCUREȘTI, COD POSTAL 050091
SECȚIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL



Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI
POPEȘTI - LEORDENI
ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, PIAȚA
SFÂNTA MARIA, nr. 1, județul ILFOV

DOSARUL NR. 2883/93/2019

Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Recurs
Obiectul dosarului: anulare act administrativ Hotărâre
nr. 42/2018.
Complet: 9-completul 9 recurs ncpc

~~SECRET~~

COMUNICARE HOTĂRÂRE CIVILĂ

NR. 2712/2021 DIN DATA DE 09 Decembrie 2021

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alături de Hotărârile civile nr. 2712/2021, pronunțată la data de 09 Decembrie 2021,
de către CURTEA DE APEL BUCUREȘTI, SECȚIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.



Grefier,

P.M. 20.01.2022 09:14:17, nr. comunicare: 2 din 3

ROMANIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A IX-A DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
DECIZIA CIVILĂ NR.: 2712

Ședința publică de la data de 09.12.2021

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE: CARMEN ELENA ILIESCU
JUDECĂTOR: CRISTINA MARIA IRIMIA
JUDECĂTOR: LAVINIA MAGDALENA BULGARU
GREFIER: PETRONELA MARCU-COTICI

Pe rol se află soluționarea cererilor de recurs formulate de către *recurenta – reclamantă* [redacted] și *recurentul – pârât Consiliul Local al Orașului Popești – Leordeni*, împotriva sentinței civile nr. 1123 de la data de 31.03.2021 pronunțată de Tribunalul Ilfov – Secția Civilă, în dosarul nr. 2883/93/2019, în contradictoriu cu *intimatul – pârât Orașul Popești Leordeni prin Primar*, având ca obiect "*anulare act administrativ*".

Procedura de citare este legal îndeplinită.

La apelul nominal făcut în ședință publică, se prezintă recurenta –reclamantă, prin apărător ales Av. Ioan Pădureanu, care depune împuternicire avocațială la dosar, recurentul-pârât, prin apărător ales Av. Radu Valentin, care depune împuternicire avocațială la dosar, și intimatul –pârât, prin apărător ales, care depune împuternicire avocațială la dosar.

S-a făcut referatul de grefierul de ședință, care învederează că recurenta – reclamantă a depus la data de 25.11.2021, precizări la dosar, după care:

Curtea procedează la verificarea competenței, în temeiul art. 131 C.Pr.Civ., constatând că este competentă material, teritorial și funcțional de soluționarea prezentei cauze.

Apărătorul ales al recurentei-reclamante, solicită instanței de judecată, referitor la excepția lipsei calității de reprezentant pe care a invocat-o prin întâmpinarea de la dosar, să ia act că nu o mai susține.

Curtea ia act de precizarea recurentei reclamante, prin apărător ales.

Ulterior, la interpelarea instanței, părțile prezente arată că nu mai au alte cereri de formulat, excepții de invocar sau alte probe de administrat.

Nemaifiind alte cereri de formulat, excepții de invocat sau alte probe de administrat, Curtea acordă părților prezente cuvântul în cadrul dezbaterilor asupra fondului cererilor de recurs.

Recurenta- reclamantă, prin apărător ales, asupra cererii de recurs proprii, formulează concluzii de admitere a acesteia.

Referitor la primul capăt de cerere, arată că, în mod corect, a fost soluționat acesta, prima instanță anulând hotărârea autorității locale pentru viciu de formă, respectiv ca nefiind motivată. Totodată, referitor la cel de-al doilea capăt de cerere, prima instanță l-a respins deoarece se opune principiului separației puterilor în stat, soluție apreciată ca incorectă de reclamanta [redacted] care a declarat recurs.

Nu a solicitat niciodată instanței să adopte o hotărâre de aprobare a puz-ului, ci a solicitat ca, în temeiul art. 18 din Legea nr. 554/2004, să oblige autoritatea publică să emită o asemenea hotărâre.

În condițiile în care aprecia prima instanță că cererea reclamantei nu era fundamentată prima instanță trebuia să oblige autoritatea să emită o hotărâre motivată.

Arată că se opune motivarea instanței prevederilor art. 18 din Legea nr. 554/2004 iar prin această încălcare se distruge întreaga arhitectură normei legale.

În ceea ce privește cererea de recurs a Consiliului Local al Orașului Popești Leordeni, formulează aceeași parte concluzii de respingere, cu motivarea că în speța de față este contestat un act administrativ cu caracter normativ.

La interpelarea instanței de judecată, apărătorul ales al recurentei-reclamante menționează că nu solicită acordarea cheltuielilor de judecată.

Recurentul – pârât, prin apărător ales, referitor la critica părții adverse privind soluția dată de prima instanță cererii de obligare a consiliului să adopte puz-ul în speță, apreciază că soluția adoptată de tribunal este temeinică și legală.

conform cărora hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii și produc efecte de la data aducerii lor la cunoștință publică, iar cele individuale, de la data comunicării.

Așadar, din analiza textelor legale expuse mai sus, reiese că persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să formuleze plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării.

În cauza de față, pârâta nu a făcut dovada comunicării către reclamant a HCL nr 42/2018 ce face obiectul prezentei spețe deși acesta a fost cel care a invocat excepția și care avea obligația de a face dovada comunicării actului în calitatea sa de organ emitent.

Ori, în lipsa unor dovezi certe din care să reiasă că pârâta i-a adus la cunoștință reclamantului soluția adoptată, instanța nu poate reține că a început să curgă termenul prevăzut de lege în care partea putea formula plângere prealabilă.

Instanța nu poate reține alegația pârâtului conform căruia termenul de 30 de zile a început să curgă de la data de 24.04.2018, respectiv de la data emiterii având în vedere că nu s-a făcut dovada că din acest moment reclamantul a luat cunoștință de actul administrativ emis.

2). În ceea ce privește excepția tardivității acțiunii instanța reține următoarele:

Conform art 11 alin 1 din Legea nr 554/2004, cererile prin care se solicită anularea unui act administrativ individual, a unui contract administrativ, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei cauzate se pot introduce în termen de 6 luni de la:

- a) data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă;
- b) data comunicării refuzului nejustificat de soluționare a cererii;
- c) data expirării termenului de soluționare a plângerii prelabile, respectiv data expirării termenului legal de soluționare a cererii;
- d) data expirării termenului prevăzut la art.2 alin. (1) lit. h), calculat de la comunicarea actului administrativ emis în soluționarea favorabilă a cererii sau, după caz, a plângerii prelabile.

(2) Pentru motive temeinice, în cazul actului administrativ individual, cererea poate fi introdusă și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de un an de la data comunicării actului, data luării la cunoștință, data introducerii cererii sau data încheierii procesului-verbal de conciliere, după caz.

În cauza de față, reclamantul a formulat plângere prealabilă ce a fost respinsă de către pârâtă prin adresa nr 40122/16.09.2019, comunicată părții la data de 26.09.2019, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Calculând așadar termenul de 6 luni prevăzut de art 11 alin 1 din Legea nr 554/2004 de la data de 26.09.2019, instanța constată că cererea de chemare în judecată a fost depusă în termenul legal.

În consecință, instanța urmează să respingă excepția tardivității formulării acțiunii.

3). În ceea ce privește excepția lipsei calității procesual pasive a Orașului Popești Leordeni, prin primar se rețin următoarele:

Potrivit art 32 Cpc orice cerere poate fi formulată și susținută numai dacă autorul acesteia are capacitatea procesuală, calitatea procesuală, formularea unei pretenții și interesul.

Calitatea procesuală este una dintre condițiile ce se cer a fi întrunite cumulativ pentru exercitarea acțiunii civile. Conținutul acestei noțiuni este precizat în cuprinsul art. 36 din Codul de procedură civilă, potrivit căruia "Calitatea procesuală rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecății. Existența sau inexistența drepturilor și a obligațiilor afirmate constituie o chestiune de fond".

În consecință, calitatea procesuală este determinată de transpunerea în plan procesual a subiectelor raportului juridic de drept substanțial dedus judecății.

Acțiunea în contencios administrativ este supusă însă unor reguli specifice, adoptate în considerarea caracterului de drept public al raportului juridic administrativ.

Potrivit art 28 din Legea nr 554/2004, dispozițiile prezentei legi se completează cu prevederile Codului civil și cu cele ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu sunt incompatibile cu specificul raporturilor de putere dintre autoritățile publice, pe de o parte, și persoanele vătămate în drepturile sau interesele lor legitime, pe de altă parte.

În cauza de față, instanța de contencios administrativ a fost investită cu o cerere în anularea Hotărârii Consiliului Local nr 42/2018 ce a fost adoptată de către Consiliul Local al Orașului Popești Leordeni, această instituție având calitate procesuală pasivă prin raportare la faptul că este emitentul acesteia.

Or, având în vedere că Orașul Popești Leordeni, prin primar nu este organul emitent al actului administrativ ce face obiectul cenzurii instanței, instanța urmează să admită excepția lipsei calității procesual pasive.

III. În ceea ce privește capătul de cerere privind anularea Hotărârii Consiliului Local nr 42/2018, instanța reține următoarele:

În ceea ce privește motivul de nelegalitate privind emiterea HCL nr 42/2018 cu nerespectarea rigorilor privind motivarea actului administrativ, instanța a reținut că acesta a fost emis avându-se în vedere o serie de documente, respectiv

- avizul favorabil nr 15.308/16/1F din 16.01.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului,
- avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr 15.308/16/1F din 16.01.2018,
- raportul de specialitate al Serviciului de Urbanism și Amenajare a teritoriului înregistrat sub nr 2.827/26.02.2018,
- expunerea de motive a primarului orașului Popești Leordeni nr 2.828/26.02.2018,
- raportul de avizare al comisiei nr 4 înregistrat sub nr 5876/24.04.2018.

Astfel, se constată că în pofida documentelor menționate în HCL nr 42/2018 care constatau întrunite cerințele necesare aprobării PUZ și propuneau aprobarea acestuia, Consiliul Local la data de 24.08.2018 a respins Planul Urbanistic Zonal, fără însă a arăta în fapt și în drept motivele care au stat la baza deciziei sale.

În consecință, instanța apreciază că nu poate proceda la analizarea controlului de legalitate pe care este chemată să îl facă în baza art 45 din Legea nr 215/2001.

Într-adevăr, adoptarea unei hotărâri de Consiliu Local presupune o specificitate în sensul că proiectele de hotărâre se pun pe ordinea de zi a ședințelor și au loc dezbateri care încep prin prezentarea situației pe scurt a proiectului sau a problemei înscrise pe ordinea de zi. Ulterior, se dă cuvântul președintelui comisiei de specialitate și dacă este cazul șefului de compartiment care a întocmit proiectul, procedura finalizându-se cu exprimarea votului de către consilierii locali.

Cu toate acestea, hotărârea Consiliului Local fiind un act administrativ trebuie să fie motivat, respectiv să cuprindă în mod obligatoriu motivele de fapt și de drept care au determinat eliberarea din funcție înainte de expirarea duratei normale a mandatului întrucât numai în acest fel este posibilă exercitarea controlului judiciar asupra legalității măsurii de eliberare din funcție, motivarea actului reprezentând o condiție de legalitate a acestuia, insuficiența motivării sau nemotivarea acestuia atrăgând nulitatea actului administrativ de eliberare din funcție.

Verificarea vizează, așadar, temeiurile și efectele deciziei administrative prin prisma unui echilibru rezonabil între interesul public și cel privat, pentru că raportul de drept administrativ este caracterizat de preeminența interesului public, definit de art 2 alin 1 lit r din Legea nr 554/2004 ca fiind interesul ce vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor comunitare și realizarea competențelor publice.

Tocmai de aceea amploarea și detalierea unui act administrativ trebuie să se analizeze în dependență cu natura acestuia și cu circumstanțele cauzei.

Curtea Europeană de Justiție în jurisprudența constantă a reținut că motivarea trebuie să fie adecvată actului emis și trebuie să prezinte de o manieră clară algoritmul urmat de instituția care a adoptat măsura atacată, astfel încât să li se permită persoanelor vizate motivarea măsurilor și de asemenea, să permită instanțelor efectuarea revizuirii actului, insuficiența motivării sau nemotivarea atrăgând nulitatea.

Mai mult, instanța reține că motivarea actului administrativ constituie o garanție împotriva arbitrarului și se impune cu deosebire în cazul actelor prin care se modifică ori se suprimă drepturi sau situații juridice individuale și subiective.

În consecință, se apreciază că motivarea actului administrativ trebuie să îi permită atât destinatarului actului cât și instanței de judecată să înțeleagă motivele de fapt și de drept care au stat la baza emiterii acestuia.

În speța de față, instanța apreciază că motivarea HCL nr 42/2018 era indispensabilă având în vedere că toate actele care au stat cererii de eliberarea a planului urbanistic zonal erau favorabile și propuneau emiterea actului administrativ.

Într-adevăr, instanța reține că potrivit art 45 alin 1 din Legea nr 215/2001 în exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate, însă odată trecută pe ordinea de zi cererea aceasta trebuie soluționată motivat, indiferent dacă în urma voturilor, soluția a fost de admis sau de respins.

În consecință, instanța apreciază întemeiat motivul de nelegalitate privind nemotivarea actului administrativ, motiv pentru care va dispune anularea Hotărârii Consiliului Local al orașului Popești Leordeni nr 42/2018.

IV. În ceea ce privește capătul de cerere privind obligarea Consiliului Local să adopte PUZ-ul care a constituit obiectul HCL nr 42/2018, instanța reține următoarele:

Instanța reține că documentațiile de urbanism, în sensul Legii nr. 350/2001 sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.

În același act normativ se prevede că documentațiile de urbanism (Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia; Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia; Planul urbanistic de detaliu) au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Legiuitorul a prevăzut că planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată și care asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Totodată, potrivit art 47 din Legea nr 350/2001 se prevede că planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit art 45 alin 1 din Legea nr 215/2001, în exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate.

(2). Se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local: e) hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului;

Așadar, din dispoziția legală expusă mai sus reiese că autoritatea publică are un drept de opțiune între mai multe soluții legale posibile, cum ar fi, în speță, aprobarea sau lipsa aprobării unui PUZ, această atribuție neputând fi preluată de instanța de contencios administrativ. Justificarea acestei soluții rezidă în principiul separației puterilor în stat, care împiedică autoritatea judecătorească să "facă administrație", adică să intervină în domeniul rezervat prin Constituție și legi, puteri executive.

Prin urmare, deși se reține, pe baza opiniei legal exprimate și argumentate a unui specialist, că la data formulării cererii adresate autorității locale, existau premisele emiterii unui PUZ în sensul solicitat de reclamant, instanța nu poate obliga autoritatea să aprobe un asemenea PUZ întrucât reprezintă o chestiune de oportunitate, soluția finală putând fi influențată de o multitudine de alți factori.

Actul administrativ poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate, iar oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ.

În consecință, instanța urmează să respingă acest capăt de cerere ca neîntemeiat.

V. În ceea ce privește capătul de cerere având ca obiect acordarea de despăgubiri materiale, instanța reține următoarele:

Conform art. 1349 C.civ., orice persoană are îndatorirea să respecte regulile de conduită pe care legea sau obiceiul locului le impune și să nu aducă atingere, prin acțiunile ori inacțiunile sale, drepturilor sau intereselor legitime ale altor persoane, iar în cazul în care încalcă această obligație răspunde de toate prejudiciile cauzate, fiind obligat să le repare integral.

De asemenea, potrivit art. 1357 C.civ., cel ce cauzează altuia un prejudiciu printr-o faptă ilicită, săvârșită cu vinovăție, este obligat să îl repare. Prin urmare, pentru a antrena răspunderea civilă delictuală a

unei persoane, trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții: să existe o faptă ilicită, să existe un prejudiciu, să existe un raport de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu, să existe vinovăția autorului faptei ilicite și prejudiciabile.

Fapta ilicită, ca element al răspunderii civile delictuale este orice faptă prin care, încălcându-se normele dreptului obiectiv, sunt cauzate prejudicii dreptului subiectiv aparținând altei persoane.

Instanța constată că pârâta a săvârșit o faptă ilicită prin refuzul de comunicare către reclamant a informațiilor publice care rezultă din activitatea sa în termenul legal.

Cu privire la **prejudiciu** tribunalul reține că acesta constă în consecința negativă suferită de o persoană ca urmare a faptei ilicite săvârșite de o altă persoană.

Conform art.252 C.civ. *orice persoană fizică are dreptul la ocrotirea valorilor intrinseci ființei umane, cum sunt viața, sănătatea, integritatea fizică și psihică, demnitatea, intimitatea vieții private, libertatea de conștiință, creația științifică, artistică, literară sau tehnică.*

Potrivit art.253 alin.4 C.civ. *de asemenea, persoana prejudiciată poate cere despăgubiri sau, după caz, o reparație patrimonială pentru prejudiciul, chiar nepatrimonial, ce i-a fost cauzat, dacă vătămarea este imputabilă autorului faptei prejudiciabile. În aceste cazuri, dreptul la acțiune este supus prescripției extinctive.*

Pentru a fi reparat prejudiciu trebuie să îndeplinească următoarele condiții cumulativ: prejudiciu să fie cert și să nu fie reparat în prealabil de o terță persoană fizică sau juridică.

Prin prejudiciu cert se înțelege acel prejudiciu sigur atât sub aspectul existenței cât și al întinderii.

În ceea ce privește acest capăt de cerere, instanța reține că acesta are caracter subsidiar astfel că soarta sa depinde de soarta capătului principal de cerere.

În speța de față, instanța a dispus anularea Hotărârii Consiliului Local nr 42/2018 având în vedere existența unui motiv de nulitate a actului administrativ, respectiv nemotivarea acestuia, însă nu a procedat la analizarea temeiniciei cererii formulate de reclamant privind eliberarea PUZ-ului.

Numai în condițiile în care instanța ar fi constatat că autoritatea publică cu nerespectarea prevederilor legale a respins cererea reclamantului de emitere a actului administrativ solicitat, acesta ar fi fost îndrituit la acordarea de despăgubiri materiale ca urmare a respingerii cererii sale.

În consecință, instanța urmează să respingă acest capăt de cerere ca neîntemeiat.

În fața de considerentele de fapt și de drept expuse mai sus, instanța urmează să admită în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâatul Consiliul Local al orașului Popești Leordeni și va dispune anularea Hotărârii Consiliului Local al orașului Popești Leordeni nr 42/2018. Va respinge în rest cererea de chemare în judecată, a neîntemeiată.

În ceea ce privește **capătul de cerere privind cheltuielile de judecată** raportat la prevederile art 453 alin 2 Cpc instanța va dispune obligarea pârâtului la plata sumei de 50 de lei reprezentând taxa de timbru aferentă capătului de cerere privind anularea HCL.

Referitor la onorariu expertului instanța nu va dispune obligarea pârâtului la suportarea acestuia având în vedere că nu s-a ținut cont de raportul de expertiză și s-a respins acest capăt de cerere.

Împotriva acestei soluții, a declarat recurs reclamantul reclamanta [REDACTAT] și pârâatul Consiliul Local al Orașului Popești – Leordeni.

Recurenta – reclamantă a solicitat casarea în parte a sentinței recurate, mai exact în ceea ce privește soluționarea capătului doi și trei din cererea introductivă de instanța (obligarea Consiliului local să adopte o hotărâre privind aprobarea PUZ care a constituit obiect al Hotărârii nr. 42/2018 și respectiv obligarea paraților la plata de despăgubiri materiale), care au fost respinse ca neîntemeiate, menținând celelalte dispoziții.

Motivale recursului sunt următoarele:

-A solicitat prin capătul al doilea al cererii de chemare în judecată, ca instanța de judecată să oblige consiliul local să adopte un PUZ.

Aceasta cerere a fost respinsă ca neîntemeiată, motivat de faptul că „autoritatea publică are un drept de opțiune între mai multe soluții”, iar „aceasta atribuție nu poate fi preluată de instanța de contencios administrativ, context în care justificarea acestei soluții rezida în principiul separației puterilor în stat, care împiedica autoritatea judecătorească să facă administrație, adică să intervină în domeniul rezervat prin Constituție și legi, puterii executive” (este după cum cunoaștem, o soluție unică în practica judiciară, sperând să rămână una izolată). -Încă de la început, soluția la care s-a oprit instanța de judecată este una esențial greșită, în total dezacord cu reglementarea legală care diriguiește materia, dar și cu practica judiciară, inclusiv a instanței supreme, care este una constantă, neechivocă și rectilinie.

Mai întâi, se impune să ne referim la o problemă de drept procesual, mai precis la împrejurarea conform căreia, dacă am împărtăși, prin absurd, punctul de vedere al instanței, ne-am afla în situația prevăzută de punctul 4 al alin. 1 al art. 487 din Codul de procedură civilă, când instanța a depășit atribuțiile puterii judecătorești sau plastic spus, când în loc să judece o pricină autoritatea judecătorească, cauza respectivă au judecat-o de pilda, pompierii.

Așadar, dacă acceptăm opinia instanței, respectivul capăt de cerere trebuia respins ca inadmisibil, iar nu ca neîntemeiat.

- Revenind la critica soluției pe care a adoptat-o prima instanță, potrivit dispozițiilor art. 18 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, instanța, soluționând cererea, poate, după caz - printre altele - să oblige autoritatea publică să emită un act administrativ.

Trebuie remarcat cu necesitate, că nu a solicitat niciodată ca instanța de judecată să adopte hotărârea (ipoteza în care susținerile instanței erau unele întemeiate), ci a solicitat, ca instanța să oblige autoritatea publică să emită actul respectiv, în sensul textului normativ mai sus precizat, pe care de altfel, l-a și invocat ca temei legal al cererii.

În sprijinul celor înfatisate, invocă și practica instanței supreme, îngaduindu-ne cu titlu de exemplu să menționăm Decizia nr. 677/2020, Secția de contencios administrativ (anexată) precum și practica acolo menționată.

În mod corect, instanța supremă statuează că art. 18 din Legea nr. 554/2004, instituie un contencios de plină jurisdicție, în cadrul căruia controlul exercitat de către instanța de contencios administrativ nu se limitează la aspectele formale ale raportului juridic dedus judecării.

Instanța poate ordona măsuri pentru restabilirea dreptului și interesului legitim vătămat, și în acest scop poate să oblige autoritatea parată să emită un act cu conținutul solicitat de reclamant, o atare măsură încadrându-se în soluțiile pe care instanța de contencios administrativ este îndrituită să le pronunțe potrivit art. 18 din Legea nr. 554/2004 și nu poate fi calificată drept o ingerință în atribuțiile administrației publice, interpretarea contrară fiind de natură să lipsească de efectivitate mecanismul contenciosului administrativ.

Mai mult, nu se poate accepta teza conform căreia, legiuitorul a adoptat un text normativ gol de conținut, fără aplicabilitate.

- Pe de altă parte, nu poate fi de acord cu motivația instanței, conform cu care, instanța nu poate obliga autoritatea să adopte actul respectiv, întrucât aceasta reprezintă o chestiune de oportunitate, iar oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ.

Fără a mai relua cele statuate de instanța supremă în considerentele deciziei mai sus evocate, în sensul în care controlul exercitat de instanța de contencios administrativ este unul de plină jurisdicție, arată următoarele:

Oportunitatea este ea însăși o condiție de legalitate, motiv pentru care judecătorul de contencios administrativ are dreptul să verifice dacă administrația publică nu a acționat abuziv, ceea ce semnifică un control de plină jurisdicție așa cum a statuat și instanța supremă.

Pe de altă parte, dispozițiile art. 2 lit. n din legea organică a contenciosului administrativ, dispune că prin exces de putere se înțelege exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

Așadar, prin oportunitate legiuitorul înțelege drept de apreciere, iar norma permisivă din dreptul administrativ ce exprimă puterea discreționară a autorității nu echivalează cu faptul că aceasta putere poate fi utilizată abuziv, fără nicio justificare legală a opțiunii sale, în sens contrar ar însemna să acceptăm excesul de putere fără nici un control, ceea ce este de nepermis într-un stat de drept (I.C.C.J. Secția de contencios administrativ, Decizia nr. 3359/2005, citată de Gabriela Bogasiu, Legea contenciosului administrativ, comentată și adnotată, Ed. Universul juridic, București, 2305, pag. 110).

Așadar, prin soluția la care s-a optat, instanța a lăsat deschis, nesoluționat, conflictul dintre părți perpetuându-l astfel în mod nepermis, îndepărtându-se de la obligația de a spune dreptul.

Drept urmare, reclamanta se află într-o stare de incertitudine antrenată de acțiunea ori inacțiunea autorității publice, care risca să devină fără limită în timp și astfel se ajunge la diluarea și apoi la golirea de conținut a substanței dreptului sau de proprietate.

Nu mai puțin, se arată în practica judiciară, excesul de putere, permite instanței de contencios administrativ să examineze conduita autorităților publice din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și încadrării ei în limitele legale ale marjei de apreciere (I.C.C.J., Secția de contencios administrativ, Decizia nr. 2852/2013, anexată).

- Nici căpătul de cerere privind acordarea de despăgubiri nu a fost legal soluționat.

Susținerile instanței se contrazic și se anihilează reciproc, neputând constitui o motivare care să corespundă exigentelor legale.

Astfel, deși se recunoaște ca actul respectiv a fost anulat pentru existența unui motiv de nulitate, respectiv nemotivarea acestuia, însă cu toate acestea, instanța nu a constatat ca autoritatea locală a respins cererea cu nerespectarea prevederilor legale.

Trebuie arătat, ca nemotivarea unui act administrativ reprezintă o obligație generală și obligatorie pentru orice act administrativ, iar nerespectarea acestei obligații echivalează cu nelegalitatea actului respectiv.

Deasemenea, repararea pagubei suferite de persoana vătămată este o latură intrinsecă a litigiului administrativ, căci odată constatată nelegalitatea actului cu consecința firească a anularii, se naște dreptul reclamantului de a solicita despăgubiri (în acest sens I.C.C.J. Secția de contencios administrativ, Decizia nr. 580/2017, anexată).

Consiliul local al orașului Popești-Leordeni a solicitat admiterea recursului, casarea hotărârii atacate, iar pe fondul cauzei în principal, admiterea excepției inadmisibilității acțiunii și respingerea acesteia ca inadmisibilă și în subsidiar respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Hotărârea atacată este nelegală din următoarele motive:

I. Criticile de nelegalitate vizează în primul rând modalitate greșită în care instanța de judecată a soluționat excepția inadmisibilității acțiunii, raportat la tardivitatea formulării plângerii prealabile, în baza art. 7, alin. 1 din legea nr. 554/2004, critici ce se circumscriu motivului de recurs prevăzut de art. 488, pct. 1 din Codul de Procedură Civilă, conform căruia hotărârea a fost dată cu aplicarea greșită a legii.

Ca un prim aspect instanța de judecată a procedat greșit unind excepția inadmisibilității acțiunii cu fondul, încălcând astfel prevederile art. 248, alin. 1 și 4 din Codul de Procedură Civilă conform cărora: 1) Instanța se va pronunța mai întâi asupra excepțiilor de procedură, precum și asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei.

(4) Excepțiile vor putea fi unite cu administrarea probelor, respectiv cu fondul cauzei numai dacă pentru judecarea lor este necesar să se administreze aceleași dovezi ca și pentru finalizarea etapei cercetării procesului sau, după caz, pentru soluționarea fondului. Din textul legal citat, rezultă că instanța de fond trebuia să se pronunțe asupra excepției la termenul din 17.06.2020.

În motivarea respingerii excepției inadmisibilității acțiunii, instanța, în mod eronat, subliniază că nu poate reține susținerile subscrise conform căruia termenul de 30 de zile începe să curgă de la data de 24.08.2018, întrucât nu s-a făcut dovada că reclamantul a luat cunoștință de actul administrativ în cauză de la acea dată. Motivarea instanței este total eronată, instanța ignorând faptul că hotărârile emise de Consiliul Local prin care se aprobă/se resping PUZ-uri sunt acte administrative cu caracter normativ, ele devenind publice din momentul publicării pe pagina de internet a instituției, instanța de fond nedând eficiență dispozițiilor art. 49 din legea nr. 215/2001.

Textul legal incident în materie este foarte clar în această privință. Astfel, dispozițiile art. 7, alin. 1 din legea nr. 554/2004 prevăd că „înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează, trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhice superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Pentru motive temeinice, persoana vătămată, destinatar al actului, poate introduce plângerea prealabilă, în cazul actelor administrative unilaterale, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului.”

Or, în cauză actul administrativ atacat a fost emis în data de 24.04.2018, iar plângerea prealabilă a fost înregistrată la primăria orașului Popești-Leordeni în data de 23.08.2019, cu mult peste termenul special prevăzut de textul legal anterior citat. Este puțin probabil ca reclamanta, beneficiar al PUZ, să nu fi luat la cunoștință de adoptarea hotărârii, chiar din momentul emiterii acesteia. Dar chiar dacă am exclude această ipoteză, plecând de la premisa că, astfel cum am arătat, actele administrative cu caracter normativ emise de autoritățile administrației publice au un caracter public, data de la care începe să curgă termenul prevăzut de art. 7, alin. 1 este data aducerii lor la cunoștință publică, astfel cum prevede art. 49 din legea nr. 215/2001 (lege aplicabilă speței de față) conform căruia: „(1) Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii și produc efecte de la data aducerii lor la cunoștință publică, iar cele individuale, de la data comunicării.

(2) Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”

În ceea ce privește natura juridică HCL nr. 42/2018 acesta este un act administrativ cu caracter normativ, caracterul de act administrativ normativ fiind stabilit în mod expres în art. 32 alin. (5) lit. a) și art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, PUZ fiind un instrument de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a unor zone determinate și asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană a zonei cu Planul urbanistic general, actul cuprinzând astfel reguli generale de conduită, impersonale. Chiar dacă un plan de urbanism zonal este aprobat în contextul unei solicitări adresate în conformitate cu prevederile art. 32 din lege, condiționat de elaborarea documentației necesare de către persoana care solicită emiterea certificatului de urbanism, planul nu va fi dedicat exclusiv edificării obiectivului urmărit, ci va respecta prevederile art. 47 din lege întrucât privește interesul general de dezvoltare urbanistică reglementat potrivit legii, în limitele Planului de urbanism general, interes căruia i se va circumscrie orice eventuală derogare prin planul de urbanism zonal, indiferent de natura proprietății sau de potențialii subiecți de drept public sau privat și indiferent că planul respectiv este finanțat de o persoană privată.

Cu toate acestea, instanța de fond a făcut o greșită aplicare a legii, astfel încât, solicită admiterea recursului, casarea hotărârii atacate, admiterea excepției inadmisibilității raportat la tardivitatea formulării plângerii prealabile, în baza art. 7, alin. 1 din legea nr. 554/2004 și respingerea acțiunii ca inadmisibilă.

II. Aceleași critici, cu aceeași motivare și în circumscrierea aceluiași motiv de recurs le aducem și soluției instanței de judecată în ceea ce privește respingerea excepției tardivității acțiunii raportat la prevederile art. 11, alin. 1 și 2 din legea nr. 554/2004, termenul de 6 luni începând să curgă de la data la care HCL-ul în cauză a devenit publică, și nu de la data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă, cum în mod greșit reține instanța de judecată, sub acest aspect impunându-se admiterea recursului, casarea hotărârii atacate, admiterea excepției tardivității și respingerea acțiunii ca tardivă.

II. Referitor la soluția primei instanțe cu privire la fondul cauzei, de asemenea sunt incidente prevederile art. 488, alin. 1, pct. 8 din Codul de Procedură Civilă, instanța făcând o aplicare greșită a dispozițiilor art. 36, art. 45 din legea nr. 215/2001, în vigoare la data emiterii HCL nr. 42/2019, ale art. 25 alin. 1 din legea nr. 350/2001, cât și ale art. 35-63 din Regulament-cadru de organizare și funcționare al consiliilor locale aprobat prin OG nr. 35/2002.

Instanța de fond, printr-o motivare sumară, reține în esență că se impune anularea HCL nr. 42/2018, pe motiv că nu este motivată respingerea PUZ-ului propus spre aprobare.

Instanța de fond ignoră cu desăvârșire normele legale incidente în materie la data emiterii HCL nr. 42/2018, respectiv art. 36 și art. 45 din legea nr. 215/2001, art. 25 alin. 1 din legea nr. 350/2001, precum și art. 35-63 din Regulament-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale aprobat prin OG nr. 35/2002.

În conformitate cu prevederile art. 45, alin (1) din legea nr. 215/2001: „în exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate.” în continuare dispozițiile art. 36, alin. 1 din legea nr. 215/2001 prevăd că: „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.”

Totodată în conformitate cu art. 25 alin. 1 din legea nr. 350/2001: „Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului”. Din analiza textelor legal anterior citat, rezultă că autoritatea deliberativă a Consiliului Local, sau orașului, poate aproba sau respinge, în baza atribuțiilor ce îi revin, conform legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, un proiect de hotărâre aflat pe ordinea de zi, instanța de fond nedând eficiență acestor texte legale.

Prin hotărârea nr. 42/2018, Consiliul Local Popești-Leordeni a hotărât respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "Introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective și funcțiuni mixte complementare locuirii-servicii și comerț S+P+5 Eretas+6 Eretas, amenajare circulației, spații verzi, asigurare parcuri, brânșamente și utilități".

Or, în conformitate cu prevederile art. 45, alin (1) din legea nr. 215/2001: „în exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate.”

Din analiza textului legal anterior citat, rezultă că autoritatea deliberativă a Consiliului Local, poate aproba sau respinge, în baza atribuțiilor ce îi revin, conform legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, un proiect de hotărâre aflat pe ordinea de zi.

Mai mult, din interpretarea art. 38-54 din legea nr. 215/2001, precum și a art. 35-63 din Regulament-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale aprobat prin OG nr. 35/2002, rezultă următoare situație de fapt privind modul de adoptarea al hotărârilor:

Proiectele de hotărâri pot fi propuse de consilieri, de primar, vice-primar sau de cetățeni, iar redactarea lor se face de cei care le propun, cu sprijinul secretarului și al serviciilor de specialitate din aparatul de specialitate al primarului. Ele se înscriu pe ordinea de zi a ședințelor prin menționarea titlului și a inițiatorului și se aduc la cunoștință consilierilor de îndată prin grija secretarului unității administrativ-teritoriale cu indicarea comisiilor cărora le-au fost trimise spre avizare și cu invitația de a formula și depune amendamentele.

Proiectele de hotărâri și celelalte materiale se transmit spre dezbateri și avizare comisiilor de specialitate ale consiliului local, precum și compartimentelor de resort ale aparatului de specialitate al primarului, în vederea întocmirii raportului. Nominalizarea comisiilor și compartimentelor cărora li se trimite materiale spre analiză se face de către primar împreună cu secretarul.

Odată cu transmiterea proiectelor se precizează și data de depunere a raportului și a avizului, avându-se grijă ca raportul să poată fi trimis și comisiei de specialitate înainte de întocmirea de către aceasta a avizului. Inițiatorul proiectului sau al altor propuneri le poate retrage sau poate renunța, în orice moment, la susținerea lor.

După examinarea proiectului, comisia de specialitate a consiliului local întocmește un aviz cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului examinat. Dacă se propune adoptarea proiectului, se pot formula amendamente.

Avizul se transmite secretarului unității administrativ-teritoriale, care va dispune măsurile corespunzătoare difuzării lui către primar și către consilieri, cel mai târziu o dată cu invitația pentru ședință. Proiectele de hotărâri și celelalte propuneri, însoțite de avizul comisiei de specialitate și de raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, se înscriu pe ordinea de zi și se supun dezbaterii și votului consilierilor în prima ședință ordinară a acestuia.

Dezbaterea problemelor se face de regulă în ordinea în care acestea sunt înscrise pe ordinea de zi aprobată. Dezbaterea începe prin prezentarea pe scurt a proiectului de hotărâre sau a problemei înscrise pe ordinea de zi, pe care o face inițiatorul. Apoi se dă cuvântul președintelui comisiei de specialitate și, dacă este cazul, șefului compartimentului care a întocmit raportul.

După efectuarea acestei prezentări se trece la dezbateri. Consilierii vor participa la dezbateri în ordinea înscrierii la cuvânt. Președintele de ședință are dreptul să limiteze durata luărilor de cuvânt, în funcție de obiectul dezbaterii. În acest scop el poate propune consiliului spre aprobare timpul ce va fi afectat fiecărui vorbitor, precum și timpul total de dezbateri a proiectului. Consilierul este obligat ca în cuvântul său să se refere exclusiv la problema care formează obiectul dezbaterii. Președintele de ședință va urmări ca prezența la dezbateri să se facă din partea tuturor grupurilor de consilieri. În

Cazul unor probleme deosebite se va alocă un anumit timp fiecărui grup de consilieri, în funcție de mărimea acestuia.

Președintele de ședință va permite oricând unui consilier să răspundă într-o problemă de ordin personal sau atunci când a fost nominalizat de un alt vorbitor, precum și în cazul în care se cere cuvântul în probleme privitoare la regulament. Președintele de ședință sau reprezentantul oricărui grup de consilieri poate propune încheierea dezbaterii unei probleme puse în discuția consiliului. Propunerea de încheiere a dezbaterii se supune votului. Discuțiile vor fi sistate dacă propunerea a fost acceptată de majoritatea consilierilor, fiind interzisă proferarea de insulte sau calomnii de către consilierii prezenți la ședință, precum și dialogul dintre vorbitori și persoanele aflate în sală.

Asupra proiectelor de hotărâri au loc dezbateri generale și pe articole, consilierii putând formula amendamente de fond sau de redactare urmând ca după această să voteze proiectele de hotărâri înscrise în ordinea de zi. Votul poate fi de adoptare sau de respingere al proiectelor de hotărâri.

Rezultă astfel că Hotărârea nr. 42/2018 a fost rezultatul votului consilierilor locali care au apreciat că nu se impune aprobarea PUZ-lui.

În concluzie, față de toate aspecte învederate, vă rugăm să admiteți recursul, să casați hotărârea recurată, iar pe fondul cauzei în principal să admiteți excepția inadmisibilității acțiunii și să respingeți acțiunea ca inadmisibilă, iar în subsidiar să respingeți acțiunea ca neîntemeiată.

Recurenta – reclamantă [redacted] **a formulat întâmpinare** la recursul promovată de către Consiliul local al oraşului Popeşti-Leordeni, cu rugămintea adresată instanţei de control judiciar de a o respinge ca nefondată.

1. Invocă excepţia de procedură, pentru început dilatorie, a lipsei dovezii calitatii de reprezentant a apărătorului convenţional al recurentului, fiind necesară o hotărâre a autorităţii deliberative prin care apărătorului să i se delege expres această calitate.

2. În ceea ce priveşte critica recurentului cu privire la soluţia instanţei întâi sesizate, aceasta ne îndreptăteşte încă de la început să relevăm că, aceasta nu reprezintă decât rezultatul totalei necunoaşteri a textelor normative care reglementează materia.

Intr-adevar, deşi susţine cu îndreptăţire, că actul administrativ dedus judecăţii are caracter normativ, acesta omite să constate că potrivit art.7 alin. (1) din Legea organică a contenciosului administrativ nr. 554/2004, în cazul actelor administrative cu caracter normativ, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând.

Deasemenea, recurentul refuză să menţioneze că în conformitate cu dispoziţiile art. 11 alin. (4) din Legea nr. 554/2004 actele administrative normative pot fi atacate oricând, legiuitorul nestabilind o limită în timp.

2. Cele mai sus menţionate sunt în deplină concordanţă şi cu Decizia nr.12/2021 a I.C.C.J. Completul pentru soluţionarea recursurilor în interesul legii, care a statuat că hotărârile autorităţilor deliberative ale administraţiei publice locale privind PUZ-urile, reprezintă acte administrative normative (punându-se astfel capăt unei practici judiciare neunitare).

3. Chiar dacă prin absurd am stabili că PUZ-ul nu este un act administrativ cu caracter normativ, critica recurentului este una esenţial greşită căci în cazul actului administrativ individual plângerea prealabilă se formulează în termen de 30 de zile de la data comunicării actului.

Dar, în speţa actul nu a fost niciodată comunicat, astfel că soluţia instanţei este una corectă (trebuie în mod necesar să constatăm că recurentul confunda actul administrativ unilateral cu caracter individual şi actul administrativ cu caracter normativ şi care conduce la reglementări legale diferite).

4. Criticile recurentului referitoare la fondul cauzei, nu au absolut nici o legătură cu hotărârea obiect al recursului, instanţa făcând referire la necesitatea motivării unui act administrativ, fiind obligatoriu ca motivele de recurs să se circumscrie la această situaţie, iar nu să reprezinte pure consideraţii teoretice referitoare la funcţionarea autorităţii locale, ceea ce atrage nulitatea recursului.

Analizând cauza de faţă prin prisma motivelor de recurs invocate de recurentul pârât, Curtea constată caracterul nefondat al acestora.

Critica referitoare la încălcarea dispoziţiilor art. 248. alin. 1 şi 4 din Codul de Procedură Civilă nu se confirmă, în condiţiile în care alin.4 permite instanţei unirea excepţiilor cu administrarea probelor, respectiv cu fondul cauzei numai dacă pentru judecarea lor este necesar să se administreze aceleaşi dovezi ca şi pentru finalizarea etapei cercetării procesului sau, după caz, pentru soluţionarea fondului.

Aprecierea instanţei, permisă de lege, a fost şi justificată, pe de o parte prin calificarea excepţiei inadmisibilităţii acţiunii ca fiind o apărare de fond; pe de altă parte, prin necesitatea administrării aceluiaşi probe ca şi pentru fond, în ceea ce priveşte excepţia lipsei calităţii procesuale pasive.

Soluţia dată excepţiilor este, de asemenea, corectă.

Argumentul pârâtului, în sensul că plângerea prealabilă a fost formulată tardiv, împrejurare ce conduce la inadmisibilitatea cererii, nu poate fi primit, faţă de dispoziţiile art.7 alin.1¹ din Legea 554/2004 potrivit căroră "În cazul actului administrativ normativ, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând".

Or, aşa cum chiar pârâtul recunoaşte, hotărârile emise de Consiliul Local prin care se aprobă/se resping PUZ-uri sunt acte administrative cu caracter normativ; chiar dacă devin publice din momentul publicării pe pagina de internet a instituţiei, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând, astfel că excepţia invocată este lipsită de obiect.

Excepţia tardivităţii, raportată la prevederile art. 11, alin. 1 şi 2 din Legea nr. 554/2004, a fost corect respinsă, textul de lege fiind foarte clar în sensul că termenul de introducere a acţiunii începe să curgă de la data comunicării răspunsului la plângerea prealabilă, fiind astfel contrazisă susţinerea pârâtului, în sensul că acest termen ar curge de la data la care HCL-ul în cauză a devenit publică.

Cum reclamantul a formulat plângere prealabilă ce a fost respinsă de către pârât prin adresa nr 40122/16.09.2019, comunicată părţii la data de 26.09.2019, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, termenul de 6 luni prevăzut de art 11 alin 1 din Legea nr 554/2004 de la data de 26.09.2019 nu s-a epuizat la data introducerii acţiunii.

Referitor la soluția primei instanțe cu privire la fondul cauzei, pârâtul a criticat soluția de admitere a cererii în anularea HCL nr. 42/2019.

După enunțarea dispozițiilor legale, a susținut, în concret, că autoritatea deliberativă a Consiliului Local, poate aproba sau respinge, în baza atribuțiilor ce îi revin, conform legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, un proiect de hotărâre aflat pe ordinea de zi, și că Hotărârea nr. 42/2018 fiind rezultatul votului consilierilor locali nu putea fi anulată.

Criticile sunt străine de argumentele pentru care instanța de fond a admis acest petit.

Astfel, nu se neagă atribuțiile autorității și nici posibilitatea de a aproba sau respinge un proiect de hotărâre aflat pe ordinea de zi; ceea ce a reținut instanța de fond ca motiv determinat al soluției a fost lipsa oricăror motive, de drept sau de fapt, care au condus la adoptarea hotărârii, împrejurare ce face imposibil controlul de legalitate.

Corect s-a reținut că hotărârea Consiliului Local fiind un act administrativ trebuie să fie motivat, că motivarea actului administrativ constituie o garanție împotriva arbitrarului și se impune cu deosebire în cazul actelor prin care se modifică ori se suprimă drepturi sau situații juridice individuale și subiective; în plus motivarea actului administrativ trebuie să îi permită atât destinatarului actului cât și instanței de judecată să înțeleagă motivele de fapt și de drept care au stat la baza emiterii acestuia, cu atât mai mult cu cât, în speță, toate actele care au stat cererii de eliberarea a planului urbanistic zonal erau favorabile și propuneau aprobarea PUZ-ului.

În consecință, recursul declarat de pârât urmează a fi respins, ca nefondat.

Examinând criticile formulate de recurenta reclamantă, Curtea constată că sunt parțial fondate.

Astfel, considerentele instanței de fond, în sensul că autoritatea publică are un drept de opțiune între mai multe soluții legale posibile, această atribuție neputând fi preluată de instanța de contencios administrativ. Justificarea acestei soluții rezidă în principiul separației puterilor în stat, care împiedică autoritatea judecătorească să "facă administrație", adică să intervină în domeniul rezervat prin Constituție și legi, puterii executive" sunt corecte și vor fi menținute.

Dacă legalitatea evocă faptul că actul corespunde literei legii, oportunitatea reprezintă conformitatea actului administrativ, în mod prioritar, cu spiritul legii.

Așadar, oportunitatea desemnează "posibilitatea emitentului de a alege, în mod subiectiv și conjunctural, momentul și amploarea intervenției, soluția sa corespunzând interesului concret pe care își propune să îl asigure". Apreciind oportunitatea față de anumite circumstanțe, emitentul trebuie să respecte limitele legale și constituționale".

În literatura de specialitate, "prin oportunitate înțelegem realizarea sarcinilor și atribuțiilor legale în termen optim, cu cheltuieli minime de resurse materiale și spirituale, dar cu eficiență cât mai mare, **precum și alegerea celor mai potrivite mijloace pentru realizarea scopului legii**".

Oportunitatea sau necesitatea este acea instituție juridică ce desemnează abilitarea legală a organului autorității administrației publice de a aprecia, luând în considerare momentul, locul, impactul structural, fezabilitatea economică și evoluția socială, adoptarea măsurii celei mai eficiente, din punct de vedere material și uman, dintre opțiunile posibile, în vederea realizării în mod optim a interesului public, a cărui realizare constituie însuși scopul activității administrației publice.

Deși controlul judiciar asupra oportunității emiterii unui act administrativ continuă să constituie o chestiune dezbătută, atât în doctrină cât și în practica judiciară, Curtea apreciază că în prezenta cauză, dar fiind specificul raportului juridic litigios, instanța nu se poate substitui autorității publice în sensul de a dispune, ea însăși, aprobarea PUZ-ului.

Un argument în acest sens, este bogata jurisprudență a instanțelor în care se reține faptul că "Verificarea actului administrativ contestat se realizează din perspectiva legalității acestuia, și nu a oportunității lui, doar din această perspectivă litigiul fiind unul de contencios de plină jurisdicție. Ca idee generală, realizarea interesului public este totdeauna un element de legalitate, în timp ce mijloacele pentru atingerea acestui scop sunt aspecte ce țin de oportunitate" (C. Ap. Cluj, S. com. și de cont. adm. și fisc., Dec. nr. 3012/2008).

Acest punct de vedere, potrivit căruia analiza instanței de judecată se limitează exclusiv la verificarea legalității actului administrativ, iar nu și la cenzurarea elementelor de apreciere, care se circumscriu noțiunii de oportunitate, avute în vedere de către organul emitent, este împărtășit și de către o parte a doctrinei, care a relevat faptul că acest "control judecătorec de contencios vizează verificarea legalității actelor și faptelor administrative, nefiind un control de oportunitate. Problemele de oportunitate apar cu totul excepțional în activitatea instanțelor, când devine un aspect al legalității prin

intermediul unei dispoziții legale exprese sau implicite. Acesta nu este un control de plină jurisdicție, în sensul că instanța de judecată, deși poate suspenda sau anula actul administrativ, ori, după caz, poate dispune înlăturarea vătămării sau repararea prejudiciului, ea nu va putea totuși emite actul sau măsura necesară, neputându-se substitui în atribuțiile organului administrativ. Cu alte cuvinte, hotărârea judecătorească nu constituie temeiul direct al realizării dreptului subiectiv, trebuind ca, în baza ei, să se emită totuși actul administrativ necesar".

Un alt argument este dat de jurisprudența CEDO care, cu privire la rolul instanței de judecată în controlul exercitat asupra activității administrației publice, a trasat o serie de criterii de apreciere a rolului instanței de judecată în materia analizată, statuând art. 6 par.1 impune instanțelor judecătorești un control judiciar efectiv (Cauza Obermeier împotriva Austriei, pct. 70). Art. 6 par.1 impune în principiu un recurs în cadrul căruia instanța să aibă competența de a analiza toate problemele de fapt și de drept pertinente pentru litigiul asupra căruia este sesizată Cauzele Terra Woningen B.V. împotriva Țărilor de Jos, pct. 52 și Sigma Radio Television Ltd împotriva Ciprului, pct. 151-157.

Cu toate acestea, în sistemele juridice ale statelor membre, există domenii juridice specializate (de exemplu, în domeniul dezvoltării urbane și rurale) în care judecătorul are o competență limitată în privința faptelor - dar poate anula decizia administrației pe motiv de deducere arbitrară sau irațională a faptelor. **Art. 6 nu impune să se ofere acces la un nivel de jurisdicție care să substituie opinia autorității administrative cu opinia sa** (Zumtobel împotriva Austriei, pct. 31-32, și al urbanismului, Bryan împotriva Regatului Unit, pct. 44-47; al protecției mediului).

În aceeași direcție, sunt și considerentele de la punctul 81 din Decizia Curții Constituționale nr. 757/201745, în care s-a reținut că, "în principiu, competența cercetării legalității actelor administrative aparține instanței de contencios administrativ și numai cu titlu incidental acestea pot fi cercetate de instanța care judecă în materie penală în măsura în care în cauză este adusă o acuzație în materie penală cu privire la acte/fapte săvârșite în legătură cu emiterea actului respectiv". Iar cât privește aprecierea oportunității, Curtea a statuat faptul că "dacă legea permite realizarea unei anumite operațiuni administrative în sensul în care o lasă în marja de apreciere a organului administrativ, nu poate fi pusă în discuție cenzurarea oportunității aprecierii acestuia din urmă".

Nu în ultimul rând, Codul administrativ, intrat relativ recent în ordinea juridică (însă anterior introducerii cererii de chemare în judecată) stabilește în mod expres, la art. 240: Răspunderea aferentă actelor administrative.

"(1) Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice.

(6) Prevederile alin. (1) -(5) se aplică și în cazul altor administrative sau asimilate acestora în condițiile legii emise, respectiv adoptate de autoritățile administrației publice locale".

Ca atare, noile dispoziții aplicabile susține această teză, a imposibilității cenzurării de către instanță, a oportunității actelor administrative și care, chiar dacă nu au fost în vigoare la data emiterii Hotărârii, erau în vigoare la data introducerii cererii de chemare în judecată, astfel încât împiedică instanța să realizeze un astfel de control.

În plus, un control al oportunității nici nu este posibil în lipsa indicării motivelor avute în vedere de autoritate la adoptarea soluției criticate.

Așadar, criticile reclamantei asupra acestui aspect sunt nefondate.

Cu toate acestea, Curtea reține caracterul fondat al susținerilor în sensul nesoluționării conflictului dintre părți; deși, reclamanta a avut parțial câștig de cauză, fiind în mod corect anulată hotărârea, se găsește totuși în situația anterioară soluționării cererii sale, în care a solicitat aprobarea unei documentații de urbanism, fără ca cererea sa să fie soluționată.

În lipsa obligării autorității la soluționarea cererii depuse, în termenul prescris de lege, utilitatea prezentului demers este iluzorie.

Așa încât, observând că prin cererea introductivă reclamanta a solicitat **obligarea Consiliului Local să adopte o hotărâre privind aprobarea PUZ**, și cum hotărârea adoptată în soluționarea cererii a fost anulată, pentru nemotivare, era necesar ca instanța să oblige, pe cale de consecință, la soluționarea cererii depuse, prin adoptarea unei hotărâri motivate asupra cererii de aprobare PUZ.

Numai în acest fel demersul reclamantei, admis în parte, este de natură să-și dovedească utilitatea și să asigure un câștig efectiv.

În ceea ce privește modalitatea de conformare a autorității locale, se impune precizarea că argumentul recurentului Consiliul Local, care a justificat soluția arătând că "Hotărârea nr. 42/2018 a fost rezultatul votului consilierilor locali care au apreciat că nu se impune aprobarea PUZ-ului" nu poate fi primit.

În primul rând, dispozițiile legale în vigoare, cuprinse în Codul administrativ, prevăd:

Art. 10 - Principiul satisfacerii interesului public

Autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Art. 11 - Principiul imparțialității

Personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Apoi,

Art. 139 - Adoptarea hotărârilor consiliului local: În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

Art. 129 - Atribuțiile consiliului local (1) Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Din starea de fapt reținută reiese că reclamanta a întocmit o documentație PUZ, potrivit Certificatului de urbanism nr. 257/2017, în care s-au menționat avizele, acordurile și studiile necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal; a depus proiectul spre aprobare la Consiliul Local căruia îi revine competența de hotărîr, potrivit L 350/2001, Art. 56 - (1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege. (...) (6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărîre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului -șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

Deși proiectul reclamantei a fost înaintat către Consiliul Local, fiind însoțit de avizul favorabil nr 15.308/16/1F din 16.01.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului; avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr 15.308/16/1F din 16.01.2018, raportul de specialitate al Serviciului de Urbanism și Amenajare a teritoriului înregistrat sub nr 2.827/26.02.2018, expunerea de motive a primarului nr 2.828/26.02.2018, raportul de avizare al comisiei nr 4 înregistrat sub nr 5876/24.04.2018, documente care constatau întrunite cerințele necesare aprobării PUZ și propuneau aprobarea acestuia, Consiliul Local la data de 24.08.2018 a respins Planul Urbanistic Zonal, motivat de faptul că rezultatul votului a consemnat 7 voturi pentru, 5 împotrivă și 3 abțineri. S-a mai menționat abținerea, de la început, a domnului președinte.

Se constată, așadar, consemnarea a 12 voturi și 4 abțineri, în condițiile în care la ședință au fost prezenți 18 consilieri, fiind omisă consemnarea voturilor a doi dintre consilieri.

Apoi, cele 7 voturi pentru au fost anihilate de doar 5 împotrivă, ca urmare a celor 4 abțineri.

Chiar dacă/abținerea este prevăzută ca modalitate de exprimare a votului, exercitarea votului în această modalitate trebuie să aibă un caracter de excepție, și să aibă o justificare obiectivă sau subiectivă, legală. În condițiile în care pârâtul nu a depus regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, în vigoare la data emiterii hotărîrii, aceste situații de excepție erau reglementate de dispozițiile legii 215/2001 și 393/2004, potrivit cărora:

Art. 46 din Legea 215 (1) Nu poate lua parte la deliberare și la adoptarea hotărîrilor consilierul local care, fie personal, fie prin soț, soție, afini sau rude până la gradul al patrulea inclusiv, are un interes patrimonial în problema supusă dezbaterilor consiliului local, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 57 alin. (41) și art. 101 alin. (31).

Art. 77 din legea 393/2004 (1) Consilierii județeni și consilierii locali nu pot lua parte la deliberarea și adoptarea de hotărîri dacă au un interes personal în problema supusă dezbaterii. (2) În situațiile prevăzute la alin. (1), consilierii locali și consilierii județeni sunt obligați să anunțe, la începutul dezbaterilor,

interesul personal pe care îl au în problema respectivă. (3) Anunțarea interesului personal și abținerea de la vot se consemnează în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

Or, în condițiile în care nu s-a anunțat prezența unei astfel de situații, modalitatea de neexprimare a votului, prin abținere, deși în exercitarea mandatului consilierii locali se află în serviciul colectivității locale, nu poate avea decât semnificația neîndeplinirii obligațiilor legale.

În prezent, sunt incidente dispozițiile codului administrativ care prevăd, în mod expres, regimul incompatibilităților aplicabil aleșilor locali ca fiind cel reglementat de Legea nr. 161/2003, cu modificările și completările ulterioare, și că "Alesul local aflat în conflict de interese în condițiile prevăzute de cartea I titlul IV din Legea nr. 161/2003, cu modificările și completările ulterioare, are obligația să se abțină de la emiterea sau participarea la emiterea ori adoptarea actului administrativ, de la încheierea sau participarea la încheierea actului juridic respectiv, care ar putea produce un folos material pentru sine sau pentru: a) soț, soție sau rude ori afini până la gradul al II-lea inclusiv; b) orice persoană fizică sau juridică față de care alesul local are calitatea de debitor al unei obligații; c) o societate la care deține calitatea de asociat unic ori funcția de administrator sau de la care obține venituri; d) o altă autoritate din care face parte; e) orice persoană fizică sau juridică, alta decât autoritatea din care face parte, care a făcut o plată către acesta sau a efectuat orice fel de cheltuieli ale acestuia; f) asociație sau fundație din care face parte.

(2) În exercitarea funcției, consilierul local sau consilierul județean aflat în una dintre situațiile prevăzute la alin. (1) are obligația să anunțe la începutul ședinței consiliului local, respectiv a consiliului județean interesul personal pe care îl are la adoptarea hotărârii respective, anunț care se consemnează în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

(3) Ulterior anunțării interesului personal, consilierul local sau județean nu mai este luat în calcul pentru cvorumul necesar adoptării hotărârii consiliului cu privire la care acesta și-a anunțat interesul și nu are drept de vot la adoptarea acestei hotărâri.

Așadar, modalitatea de conformare a autorității locale, la obligația impusă prin prezenta, va ține seama de necesitatea motivării soluției adoptate și, în plus, de caracterul de excepție al abținerii de la vot, care trebuie să aibă o justificare legală, anunțată la începutul ședinței consiliului local și consemnată în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței.

Numai în acest mod se poate asigura respectarea principiilor care guvernează administrația publică și îndeplinirea obligației aleșilor locali, expres prevăzute de lege, de a participa, pe durata mandatului, la exercitarea funcțiilor autorităților administrației publice locale din care fac parte sau pe care le reprezintă, cu bună-credință și fidelitate față de țară și de colectivitatea care i-a ales (art.45 din legea 393/2004). Participarea nu înseamnă doar prezență, ci exprimarea unei opinii față de problema supusă dezbaterii, în considerarea faptului că alesul local este în serviciul colectivității locale, deci și a cetățeanului.

În consecință, urmează a fi admis recursul reclamantei și modificată sentința, în sensul că va fi admis și cel de-a doua petiție și obligat pârâțul Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată asupra cererii de aprobare PUZ, conform considerentelor expuse cu privire la modalitatea de exprimare a votului.

Celelalte critici, referitoare la cererea în pretenții, sunt însă, nefondate.

Corect s-a reținut că deși instanța a dispus anularea Hotărârii Consiliului Local nr 42/2018 având în vedere existența unui motiv de nulitate a actului administrativ, respectiv nemotivarea acestuia, nu s-a procedat la analizarea temeiniciei cererii formulate de reclamant privind eliberarea PUZ-ului.

Prin urmare, anularea actului pentru nemotivare nu conduce, în mod automat la soluția aprobării documentației depuse, în acest sens urmându-se a se pronunța motivat autoritatea pârâtă.

Or, cum pretențiile au fost solicitate, plecând de la premiza că documentația a fost greșit respinsă, aspect ce nu a fost analizat și tranșat de instanța, pe cale de consecință, cererea în pretenții este neîntemeiată, fiind corect respinsă, soluție ce va fi menținută.

În raport de considerentele expuse, Curtea,

ÎN NUMELE LEGII, DECIDE:

Respinge recursul declarat de **recurentul -pârât Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni, cu sediul în Orașul Popești Leordeni, Piața Sf. Maria nr. 1, jud. Ilfov.**

Admite recursul **reclamantei** [redacted] **cu domiciliul în Orașul Popești-Leordeni, str. Sf. Gheorghe nr. 33, jud. Ilfov, împotriva sentinței civile nr. 1123 de la data de 31.03.2021 pronunțate de Tribunalul Ilfov – Secția Civilă, în dosarul nr. 2883/93/2019, în contradictoriu cu intimatul – pârât**

Orașul Popești Leordeni prin Primar, cu sediul în Orașul popești Leordeni, str. Piața Sfânta Maria nr. 1, jud. Ilfov, și modifică sentința în sensul că admite și cel de-al doilea petit în sensul că obligă Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată asupra cererii de aprobare PUZ, formulată de reclamantă.

~~Menține restul dispozițiilor sentinței.~~

Definitivă.

Pronunțată azi 04.12.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

PREȘEDINTE,

Carmen



JUDECĂTOR,

Cristina Maria Irimia

JUDECĂTOR,

Lavinia Magdalena Bulgaru

GREFIER,

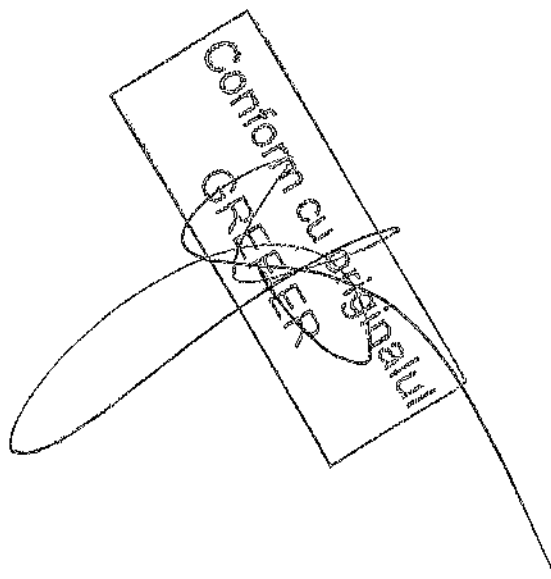
Petronela Marcu – Cotici

Red. C.E.1/5ex.

Judecător fond: Larisa Andreea Filip
Tribunalul Ilfov – Secția Civilă

Data red.14.01.2021

Com. listate:3 ex.



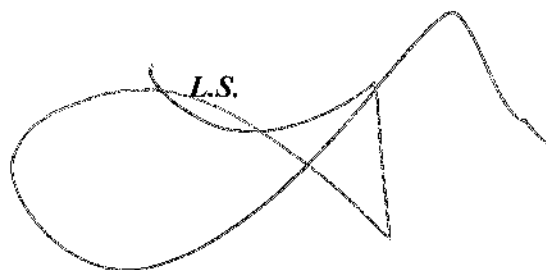
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 8730/10.02.2022

PROCES – VERBAL
DE AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Iulia CHIRILĂ, am procedat la afișarea actului: *Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5ERetras+6ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”*, la avizierul Consiliului local din Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești – Leordeni, jud. Ilfov.

L.S.



L.S.



~~SECRETAR~~

Sera Juri
Judecatorie dec. str
ci f. maritata ci

Județul Ilfov	
Primăria Orașului Popești-Leordeni	
Registratura Generală	
ENTRADA	Nr. 66643
DATA	21.12.2021

Domnului Primar al orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov

În atenția: Consiliului local Popești-Leordeni

Subsemnata [redacted] domiciliată în orașul [redacted], prin prezenta va aduce la cunoștință următoarele:

Prin Decizia nr. 2712 din 09.12.2020, Curtea de Apel București, Secția a IX-a contencios administrativ, a respins recursul declarat de Consiliul local Popești –Leordeni și a admis recursul declarat de mine în sensul că a obligat Consiliul local să adopte o hotărâre motivată în ceea ce privește cererea mea de aprobare a PUZ care a constituit obiect al Hotărârii Consiliului local nr. 42/2018 (anexez certificatul de greșă).

Mentionez că decizia Curții de Apel București este definitivă și constituie titlu executoriu.

Relev totodată că, prin aceeași decizie, Curtea de Apel București a menținut Sentința nr. 1123/2021 a Tribunalului Ilfov, Secția civilă prin care Hotărârea Consiliului local Popești-Leordeni nr. 42/2018 a fost anulată.

Precizez că terenul aflat în proprietatea mea este în suprafața de 11.078 m.p..

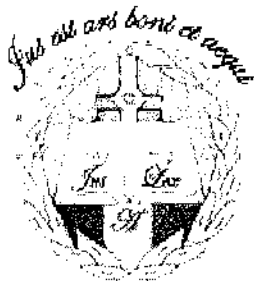
În situația refuzului de punere în aplicare a hotărârii judecătorești (care se poate face până la data de 09.01.2022, mai exact 30 de zile de la data rămânării definitive a hotărârii) mă vad obligată să acționez în fața instanței de judecată pentru executarea celor stabilite de către Curtea de Apel București, solicitând inclusiv penalități, conform art. 24 din Legea nr. 554/2004 coroborat cu art. 906 din Codul de procedură civilă.

[redacted]

ROMÂNIA



CURTEA DE APEL BUCUREȘTI



Splaiul Independenței nr. 5, sectorul 4
 E-mail: registraturaS9contenciosCAB@just.ro
 Web: <http://www.cab1864.eu>
<http://noulportal.just.ro/>
 Tel: (+4-021) 319.51.80;
 Fax: (+4-021) 319.51.76

Operator de date cu caracter personal nr. 2933

SECȚIA A IX-A
CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DOSAR NR. 2883/93/2019

CERTIFICAT

Emis la 17.12.2021

Se certifică de grefa acestei instanțe, că pe rolul Secției a IX- a de Contencios Administrativ și Fiscal, a fost înregistrat, la data de 18.03.2020, dosarul nr. **2883/93/2019** privind cererile de recurs formulate de *recurenta-reclamantă* [REDACTED] și de *recurentul-pârât* **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI**, împotriva *Sentinței civile nr. 1123/2021, pronunțate de Tribunalul Ilfov-Secția Civilă*, în contradictoriu cu *intimata-reclamantă* **ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI PRIN PRIMAR**.

La data de 9 decembrie 2021, Secția a IX-a de Contencios Administrativ Și Fiscal a Curții de Apel București a pronunțat Decizia civilă nr. 2712/2021 a cărei minută are următorul conținut:

„Respinge recursul declarat de Consiliul Local.

Admite recursul reclamantului și modifică sentința în sensul că admite și cel de-al doilea petit în sensul că obligă Consiliul Local să adopte o hotărâre motivată asupra cererii de aprobare PUZ, formulată de reclamant.

Mentține restul dispozițiilor sentinței.

Definitivă.

Pronunțată azi, 9.12.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.”

S-a eliberat prezentul certificat, în 3 exemplare, la cererea recurente-reclamante [REDACTED]

[REDACTED], anulându-se taxa judiciară de timbru de 15 lei.

PETRONELA MARCI-COTICI



Lucr. PMC./2 ex./17.12.2021

ROMÂNIA
TRIBUNALUL ILFOV
STR. ȘTIRBEI VODĂ, NR.24
BUFTEA
SECȚIA CIVILĂ

Am primit
25.05.2021

Destinatar:
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI PRIN
PRIMAR
ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, PIAȚA
SFÂNTA MARIA, nr. 1, județul ILFOV

DOSARUL NR. 2883/93/2019

Materia: Contencios administrativ și fiscal

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: anulare act emis de autorități publice
locale Hotărâre nr. 42/2018.

Complet: f27

Sana Jur

JUDEȚUL ILFOV	
ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
TRARE	Nr. 26516..
RE	26.05.2021

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 1123/2021 DIN DATA DE 31 Martie 2021

SECRETAR

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 1123/2021, pronunțată la data de 31 Martie 2021, de către TRIBUNALUL ILFOV SECȚIA CIVILĂ.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)



Grefier,

[Signature]

M.V. 14.05.2021 10:14:22, nr. comunicare: 3 din 3



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr. 15308/16/1F din 16.01.2018



Popești Leordeni, str. Șoseaua Olteniței, nr. 14E, județul Ilfov

• **CONSILIUL LOCAL POPEȘTI LEORDENI**

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 16.01.2018

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

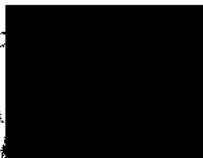
Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, întocmită de **S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.**, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5E Retras+6E Retras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, orasul/comuna **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, strada **Leordeni**, nr. **11**, nr. cadastral **3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 3196, 115039, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201, tarla 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4 lot 1,2, 269/5, 269/7 lot 1,2,3, 269/8**, suprafața: **65.522 mp.**, conform actelor de proprietate.

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 17,8 lei a fost achitată conform chitanței nr. 002619 din 13.11.2017.

PREȘEDINTE

Marian Petrașche



ARHITECT ȘEF,

Marian Boangăr Burda





ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

reprezentată de **Arh. Mircea Lupan**, cu domiciliul/sediul în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, cod poștal -, str. Șos. Olteniței, nr. 14E, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 15308 din 23.11.2017.

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

AVIZ

Nr. 15308/16/1F din 16.01.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE COMPLEMENTARE LOCUIRII – SERVICII ȘI COMERȚ S+P+5E Retras +6E Retras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 3196, 115039, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201.

Inițiator: [REDACTED]

[REDACTED]

Proiectant: **S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Mircea Adrian M. LUPAN**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul Ilfov, orașul **POPEȘTI LEORDENI**, sat -, str. **Leordeni**, nr. -, tarla **17**, parcela **269/1, 269/2, 269/3, 269/4, lot 1, 2, 269/5, 269/7 lot 1,2,3, 269/8**, și cu o suprafață de: **65.522 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL. nr. 11/2012 :

-UTR : TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

-UTR 1 :

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
- H max = **S+P+4E (16,00 m)** ;
- POT max = **19%** ;
- CUT max = **0,96 ACD/mp.** ;

-UTR 2 :

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
- H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)** ;
- POT max = **37,3%** ;
- CUT max = **2,04 ACD/mp.** ;

-UTR 3 :

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
- H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)**;
- POT max = **34.8%** ;
- CUT max = **1,97 ACD/mp.** ;

-UTR 4 :

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
- H max = **S+P+4E (16,00 m)** ;
- POT max = **20%** ;
- CUT max = **1,19 ACD/mp.** ;
- **UTR 5 :**
 - regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
 - H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)**;
 - POT max = **34,92%** ;
 - CUT max = **1,96 ACD/mp.** ;
- **UTR 6 :**
 - regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
 - H max = **S+P+4E+5,6 ER (23,00 m)**;
 - POT max = **38,42%** ;
 - CUT max = **1,97 ACD/mp.** ;
- **UTR 7 :**
 - regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;
 - H max = **S+P+4E (16,00 m)** ;
 - POT max = **19%** ;
 - CUT max = **0,96 ACD/mp.** ;
- retragerea minimă față de aliniament = **conform planșă Reglementări funcționale propuse**;
- retragerea minimă față de limitele laterale = **conform planșă Reglementări funcționale propuse**;
- retragerea minimă față de limita posterioară = **conform planșă Reglementări funcționale propuse**;
- circulații și accese: **conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație** ;
- echipare tehnico-edilitară: **conform avizelor Administrația Națională „Apele Române” și Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.01.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. .

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

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

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

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **257** din **10.05.2017** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**.

ARHITECT SEF,

Marian Boangăr Burda

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel/fax 0213371373	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI	Proiect nr. P U304/2017			
	OPIS		Rev. 1	Data: 23.11.2017	Page 1 of 2

OPIS

CERERE AVIZ FAVORABIL

PIESE SCRISE

1. COLECTIV DE ELABORARE SI BORDEROU GENERAL
2. MEMORIU JUSTIFICATIV
3. C.U. NR. 257 DIN 10.05.2017 – PRIMARIA POPESTI-LEORDENI
4. EXTRASE CF

AVIZE SI STUDII:

5. AVIZ DE OPORTUNITATE – nr. 06/13.07.2017
6. AVIZ OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV – PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR.1196/07.07.2017
7. AVIZ SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII NR. 47.860/13.07.2017
8. AVIZ DE PRINCIPIU VITAL BLUEAQUA nr. 1598 din 19.07.2017
9. AVIZ MINISTERUL AFACERILOR INTERNE nr. 4286507/23.08.2017
10. AVIZ AMPLASAMENT e-distributie MUNTENIA nr. 197573242/26.10.2017
11. AVIZ CIRCULATIE - SERVICIUL RUTIER I.P. ILFOV nr. 680162/23.10.2017
12. STUDIU OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE
13. STUDIU GEOTEHNIC

PIESE DESENATE:

14. PLAN DE SITUATIE - INCADRARE IN ZONA VEDERE AERIANA - scara 1:5000;
15. PLAN DE SITUATIE -INCADRARE IN ZONA - scara 1:5000;
16. PLAN DE SITUATIE -INCADRARE IN ZONA - scara 1:10000;
17. PLAN INCADRARE IN ZONA SUPRAPUNERE IN P.U.G. APROBAT- scara 1:5000;
18. PLAN DE SITUATIE – ZONIFICARE FUNCTIONALA – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
19. PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
20. PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII - REGLEMENTARI - scara 1:1000;

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel/fax 0213371373	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	OPIS				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx		Rev. 1	Data: 23.11.2017	Page 2 of 2

21.PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI FUNCTIONALE PROPUSE

- scara 1:500;

22.PLAN DE SITUATIE – PLAN EXEMPLIFICATIV – scara 1:500;

23.PLAN DE SITUATIE - CIRCULATII - scara 1:500;

24.PLAN PARCAJE SUBTERANE - scara 1:1000;

25.PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE – scara 1:500;

26.RIDICARE TOPOGRAFICA – STEREO `70

27. CD

Intocmit:

Urb. Anca Panait

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel/fax 0213371373	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	FOAIE DE PREZENTARE SI OPIS				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxx		Rev. 1	Data: 23.11.2017	Page 1 of 1

COLECTIVUL DE ELABORARE

Arhitect Mircea Lupan
Arhitect Valentina Lupan
Urbanist Anca Panait
Inginer Sorin Niga

Sef proiect
Proiectant urbanism
Proiectant urbanism
Proiectant instalatii

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE PREZENTARE SI COLECTIV DE ELABORARE +Opis
- MEMORIU JUSTIFICATIV
- ANEXE (certificat urbanism, documentatii cadastrale, acte de proprietate, avize: oportunitate, OCPI, SRI, VITAL BLUEAQUA, MAI, e-distributie Muntenia, Serviciul Rutier I.P. Ilfov, APM Ilfov, studiu pedologic OSPA, studiu geotehnic)

B. PIESE DESENATE

- 1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA - scara 1:5000;
- 1.1 PLAN DE INCADRARE IN ZONA - scara 1:10000
- 1.2 PLAN DE INCADRARE IN PUG (ZONA - scara 1:5000)
- 2. PLAN DE SITUATIE – ZONIFICARE FUNCTIONALA – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
- 3.1 PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII – SITUATIA EXISTENTA - scara 1:1000;
- 3.2 PLAN DE SITUATIE – REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII - REGLEMENTARI - scara 1:1000;
- 4. PLAN DE SITUATIE – REGLEMENTARI FUNCTIONALE PROPUSE - scara 1:500;
- 5. PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV – scara 1:500;
- 5.1 PLAN DE SITUATIE CIRCULATII
- 5.2 PLAN PARCAJE SUBTERANE
- 5.3 PLAN RETELE APA-CANALIZARE
- 6. RIDICARE TOPO

CD

Intocmit:
Urb. Anca Panait

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017	
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM			
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx		Rev. 3	Data: 10.11.2017
				Page 1 of 24

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Date generale:

Denumire obiectiv: PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI

2. Beneficiari:

- xxxxxxxxxx.

3. Proiectant: S.C. Attico Barter Club S.R.L., reprezentata prin arhitect Mircea Adrian Lupan, in calitate administrator.

4. Amplasament: Ansamblul de proprietati imobil teren analizat in PUZ este situat in extravilanul Orasului POPESTI-LEORDENI– Judetul Ilfov, pe **tarlăua 17, parcela 269, cuprinzand nr. cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/2. 3199/3 si 3201.** Terenul studiat este riveran pe latura sudica a strazii Leordeni. Terenul este limitat la nord de Str. Leordeni din care se face accesul carosabil prin trei drumuri de exploatare, la est si sud de teren apartinand S.C. Danubiana SA si la vest de incinta S.C. Baduc SA.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 2 of 24

Datele metrice luate in considerare sunt cele preluate din documentatiile topometrice intocmite de ing. Catalin Militaru (Stereo 70).

5.SCOPUL DOCUMENTATIEI SI BAZA DE DATE

5.1. Proprietarii au initiat **PLANUL URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.** pentru reglementarea terenului de amplasament necesar construirii unor **LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI.**

Documentatia are ca scop reglementarea terenurilor in ce priveste:

- **regimul juridic**: introducerea terenului in intravilanul localitatii stabilindu-se suprafata de teren necesar a fi cedata domeniului public pentru modernizarea cailor de comunicatie rutiera existente (De 266/1, De 266/2 si De 266/3);
- **regimul economic**: modificarea **folosintei** terenului agricol extravilan in **teren intravilan** categoria “curti constructii” cu functiunea predominanta de locuinte colective;
- **regimul tehnic**: in speta regimul de construire, prin aplicarea Codului Civil, Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G., prevederilor Regulamentului General de Urbanism si normativelor conexe in vigoare.

Planul urbanistic zonal analizeaza numai proprietatea initiatorilor, totalizand o suprafata de **65516 mp** (la care se adauga suprafata celor 3 drumuri de exploatare De 266/1, De 266/2 si De 266/3 - 4449 mp), situata pe **tarlaua 17, parcela 269, nr. cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/2. 3199/3 si 3201** (extravilan).

Desi practica impunea includerea in P.U.Z. si a unor terenuri limitrofe, acest lucru nu a fost posibil din cauza vointei proprietarilor terenurilor de la est, vest si sud, care nu au dorit sa coopereze la realizarea in comun a sistemului de edilitar si de utilitati.

5.2. Baza de date pentru elaborarea P.U.Z. este constituita din:

- o documentația topometrica (sistem de sprijin planimetric Stereo 70) intocmita de ing. Catalin Militaru pentru care s-a obtinut avizul de incepere a lucrarii emis de OCPI Ilfov cu nr. 716/10.05.2017;
- o Cadastrul orasului Popesti - Leordeni;
- o Legislatia si normele in vigoare din domeniul constructiilor si urbanismului;

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017	
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM			
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017
				Page 3 of 24

- Certificatul de urbanism nr. 257 din 10.05.2017;
- Avizul de oportunitate privind elaborarea P.U.Z nr. 06 din 13.07.2017 emis de Primaria orasului Popesti-Leordeni;
- Avizul de principiu pentru racordare/bransare la retelele de apa si canalizare din str. Leordeni, emis de Vital Blueaqua S.A. nr. 1598 din 19.07.2017;
- Studiul OSPA;
- Referat geotehnic intocmit de S.C. GEOPROIECTFORAJE 2012 S.R.L.;
- Avizul SRI nr. 47860 din 13.07.2017;
- Avizul M.A.I. - Directia Generala Logistica nr. 4286507 din 23.08.2017;
- Avizul Tehnic Consultativ emis de D.U.A.T. - C.J. Ilfov nr. 10228 din 29.09.2017;
- Avizul Serviciului Rutier din Inspectoratul de Politie al judetului Ilfov nr. 680162/23.10.2017
- Decizia etapei de incadrare nr. 106 din 17.11.2017 emisa de A.P.M. Ilfov;
- P.U.G. Popesti-Leordeni

6. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

6.1 RELATII IN TERITORIU

La nivelul teritoriului Orasului Popesti - Leordeni, terenul studiat in P.U.Z. este situat intr-o enclava de extravilan, in zona nord-estica a localitatii. Pe latura vestica, terenul se invecineaza cu intravilanul localitatii, unde zona limitrofa este ocupata de functiuni industriale nepoluante, depozitare si prestari servicii. La est si la sud, terenul de amplasament se invecineaza cu terenuri agricole situate in extravilan.

Zona limitrofa de intravilan, situata la vestul amplasamentului, pe latura sudica a strazii Leordeni, este ocupata de incinte cu caracter industrial si de prestari servicii (foste sau inca actuale baze de productie secundara ale intreprinderilor de constructii-montaj), cu acces din strada Leordeni si din strada Taberei. In general, constructiile respective - de tip hala, sunt parter si au anexe social-administrative cu regim de inaltime P sau P+1E pana la P+3E. Pe latura nordica a strazii Leordeni, sunt terenuri libere de constructii (situate in intravilan), reglementate pentru functiunea mixta de locuinte si prestari servicii.

Forma perimetrului P.U.Z. este dreptunghiulara, avand latura lunga pe directia NE - SV.

Accesul carosabil la terenul analizat se face din Strada Leordeni si din cele trei drumuri de exploatare (De 266/1, De 266/2, De 266/3) care traverseaza pe directia NE – SV perimetrul analizat, paralel cu limitele sale laterale.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 4 of 24

Pe strada Leordeni sunt existente retele electrice de medie tensiune (20kV), alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze. Reteaua electrica de medie tensiune este situata de-a lungul strazii, vizavi de amplasament. Din analiza situatiei energetice, rezulta ca aceasta retea nu are capacitatea de a alimenta ansamblul propus, analizandu-se realizarea unui racord prin cablu subteran de la statia de transformare Popesti-Leordeni (aflata langa platforma industrială Danubiana).

Retelele de apa sunt existente pe ambele laturi ale strazii Leordeni. Dupa cum s-a mentionat anterior, reseaua de canalizare in sistem unitar este dispusa pe axul strazii, dar are un diametru insuficient (Dn300). Apele pluviale de pe strada sunt colectate prin gaigare la aceasta retea.

La cca 313 m spre vest, exista un canal colector ovoid 70/105 cm care trece prin strada Taberei. Un al doilea canal colector (Dn600 mm) se afla la o distanta de cca 400 m, spre est - langa incinta ANRSPS - UM 350, dar este dezafectat.

Se precizeaza ca in zona studiata nu exista lucrari de irigatii.

6.2 CONDITII NATURALE (conform studiu OSPA)

- **Geografie** –perimetrul studiat se afla in partea de nord - est a orasului Popesti-Leordeni, in apropierea intravilanului Municipiului Bucuresti
- **Relief** – face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din Campia Bucurestilor, subdiviziunea Campul Cotroceni.
- **Litologia depozitelor de suprafata** – Stratigrafia fundamentului teritoriului in studiu este data de o succesiune de complexe sedimentare.
Complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine. Acest material parental a permis formarea si evolutia unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le confera, in general, o fertilitate buna.
- **Hidrografia si hidrogeologia** – Hidrografic teritoriul apartine bazinului Arges prin afluentul sau, raul Dimbovita, care reprezinta un curs regularizat ce se revarsa in Arges, in dreptul localitatii Budesti.
- **Clima** – Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest aco evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestoa are un rol foarte important in influentarea

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 5 of 24

maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune(arii anticlonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclomale). Deci, acest teritoriu se afla in zona de influenta a patru sisteme barice: anticlonii Azoric si Siberian si ariile ciclonele Islandeza si Mediteraneeana. Pe langa influenta majora a acestor sisteme barice asupra deplasarilor maselor de aer, cu manifestari diferite de la vara la iarna, un rol important il au si factorii radiativi care, impreuna cu suprafata subiacenta constitue elemente demne de luat in seama in evolutia diurna, lunara, anotimpuala s-au anuala a principalelor aspecte climatice (regimul temperaturilor, precipitatiilor si eolian).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statiile meteorologice Bucuresti Baneasa.

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

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 510 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0525, cu limite 501-550 mm/m²), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

Din repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial la sfarsitul primaverii si inceputul verii, iar iarna deficit.

Regimul eolian este influentat de ariile anticlonale care isi manifesta prezenta in aceasta parte a Europei. De aici si caracteristica principala a acestui tip de regim: dominanta, atat ca intensitate cat si ca frecventa a vanturilor din directia nord-estica sub influenta anticlonului Siberian. Iarna activitatea acestui camp baric, coroborat cu activitatea ciclonului Mediteraneean pozitionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est spre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”.

Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, dar cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia sud-vestica.

- **Vegetatia** – Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepa.

In teritoriu nu sunt paduri, vegetatia lemnoasa intalnindu-se izolat, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) si paducel (*Crataegus monogina*).

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

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 6 of 24

Pe ariile depresionmare cu exces temporar de umiditate de suprafata nu lipseste musetelul (*Matricaria chamomilla*), museteleul prost (*Matricaria inodora*), piperul baltii (*Poligonum hidropiper*), piciorul cocosului (*Poligonum acer*) etc.

- **Solurile – REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR**

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

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

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

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

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

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

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

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

- **UNITATEA TERITORIALA DE SOL (U.S.) Nr. 1**

DENUMIRE: *Preluvosol roscat molic, baticalcaric, luto argilos, extrem de profund, dezvoltat pe depozite loessoide, arabil tasat*

Formula: *EL rs-mo- K₅-5/5-Tet/NB-ANt*;

Județul: *Ilfov*, Localitatea: *Popesti Leordeni*

Răspândirea: *câmpie*

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

- **CARACTERISTICILE SOLULUI**

Morfologice si fizice:

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 7 of 24

Orizontul Am (0-35 cm) culoare brun inchis in stare umeda textură lut argilos, brun umed (7.5 YR 3/4) structură glomerulară medie, bine dezvoltată, tasat, dese fragmente radiculare, trecere treptată.

Orizontul A/Bt (35-55 cm) culoare brun in stare umeda (7,5 YR 4/4) textura lut argilos, structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, tasat, trecere treptată.

Orizontul Bt (55-160 cm) textura lut argilos, brun intens umed (7,5 YR 5/8), structură poliedrică angulară, medie bine dezvoltată, tasat, trecere treptată.

Orizontul Ck (sub 160 cm) textură lut argilos, galben roscat umed (7,5 YR 6/8), astructurat, fin poros, tasat, efervescentă slabă.

Chimice:

- reactia solului – *slab acidă*: pH = 6,3;
- continut de humus – *mic*: 2,1%;
- asigurarea solului cu azot – *mijlocie*: IN = 2,59;
- continut de fosfor mobil – *foarte mare*: >72 ppm;
- continut de potasiu mobil – *mare*: 290 ppm

• **Concluzii asupra bonitatii terenului**

Suprafata de 65 516 mp arabil apartinand lui **XXXXXXXXXX**, este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Bucurestiului, subdiviziunea Campul Cotroceni.

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

A fost delimitat si descrisa o singura unitate de sol.

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

• **Date topometrice si geotehnice ale terenului**

Terenul studiat prezinta deponii de moloz provenite din santierele de constructii din localitate. Pentru nivelarea terenului, aceste materiale - anorganice, pot fi folosite in zonele depresionare ca material de umplutura cu conditia concasarii resturilor de betoane de dimensiuni mari. Volumul de terasamente este de cca. 12000 mc cu compensare locala.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 8 of 24

Conform referatului geotehnic, terenul este alcatuit din pamant vegetal (30 cm) si straturi de argile prafoase cafenie-galbuie cu concretuni calcaroase pana la adancimea de foraj de 10 m.

Nu s-a intalnit apa subterana pana la aceasta adancime.

Conform analizelor de laborator corelate cu STAS 1243-88 si cu prevederile NP 074-2014, stratele de **argilă și argilă prăfoasă** au plasticitate mare, consistență în domeniul plastic vârtos, porozitate moderată, compresibilitate medie și se încadrează în **categoria terenurilor bune de fundare**.

Presiunea convențională de calcul pe stratele de fundare la adâncimea de 4 m de la nivelul terenului, pentru fundațiile cu radier general de beton armat (la cladirile cu subsol general) se va considera $p_{conv} = 250 \text{ kPa}$, în gruparea fundamentală.

În conformitate cu prevederile **Codul de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri - indicativ P100-1/2013**, amplasamentului investigat îi corespunde valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g), pentru cutremure având intervalul de recurență $IMR = 225$ ani, **$a_g = 0.30 \text{ g}$** și perioada de control (colț) **$T_c = 1.6$ secunde**.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 80-90 cm de la suprafața terenului, conform STAS 6054-85.

6.3 SITUATIA JURIDICA SI FOLOSINTA TERENURILOR

Situatia dreptului la proprietate a initiatorilor P.U.Z. este prezentata in tabelul 7.1

Tabel 7.1

PROPRIETARI	SUPRAFATA TOTALA (mp)	LOCALIZARE IN PLANUL DE LOTIZARE	MENTIUNI PRIVIND FOLOSINTA ACTUALA
1	2	3	4
xxxxxxxxxxxxxxxx	65516	T 17, P269, Nr. Cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201	AGRICOL EXTRAVILAN
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI - LEORDENI	4449	De 266/1, De 266/2, De 266/3	

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- **la nord:** Str. Leordeni;

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 9 of 24

- **la est si la sud:** S.C. Danubiana S.A.;
- **la vest:** S.C. Baduc SA.

6.4 CONCLUZII PRIVIND SITUATIA EXISTENTA

Suprafata perimetrului studiat in prezentul P.U.Z., propusa a fi introdusa in intravilan, este de **69965 mp**, conform extraselor de carte funciara si documentatiei topografice supusa avizarii la OCPI Ilfov.

Reglementarile necesare pentru schimbarea destinatiei terenurilor se refera la trecerea din circuitul agricol a intregii suprafete de teren in categoria de folosinta “curti-constructii”.

Drumurile de acces in interiorul amplasamentului - De 266/1, De 266/2 si De 266/3 sunt practic inexistente pe amplasament, fiind figurate doar in documentatiile cadastrale cu latimea in profil transversal de 4.29 m si lungimea pana la latura sudica a terenului studiat. Actiunea de modernizare a acestor drumuri, precum si a intersectiilor cu strada Leordeni trebuie rezolvate cu ocazia construirii ansamblului de locuinte preconizat, in paralel cu extinderea retelelor edilitare in zona. Pentru modernizarea in profil transversal a celor trei drumuri de exploatare si transformarea lor in strazi, sunt necesare cedari de suprafete cu trecerea acestora din proprietatea privata in domeniul public, fara pretentia de a primi dezapagubiri.

Pe strada Leordeni sunt existente retele electrice de medie tensiune (20kV), alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze. Reteaua electrica de medie tensiune este situata de-a lungul strazii, vizavi de amplasament dar nu va putea fi folosita decat cel mult in faza de organizare de santier. Racordul definitiv pentru alimentarea cu energie electrica se va face din statia de transformare Popesti-Leordeni printr-un LES 20 kV.

Conform avizului de principiu emis de Vital Blueaqua, solutia de evacuare a apelor uzate menajere si pluviale consta in deversarea controlata dupa o stocare prealabila a acestora in bazine de retentie intrucat reseaua existenta nu poate prelua debitele induse de ansamblul propus.

Vecinatatea imediata cu incinta BADUC implica distantarea constructiilor de locuinte la minim 15 m fata de hala existenta si crearea unei perdele de protectie din arbori plantati.

O problema care a determinat conceptia ansamblului de locuinte colective o constituie imuabilitatea celor 3 drumuri de exploatare care traverseaza amplasamentul coroborata cu dorinta proprietarilor de terenuri de a construi in mod individual cladiri pe fiecare proprietate, fara a exista comasari de proprietati si constructii de locuinte in indiviziune.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017	
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM			
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017
			Page 10 of 24	

REGULAMENT

7. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

In abordarea sistematica a analizei perimetrului studiat s-a avut in vedere corelarea reglementarilor propuse - privind regimul juridic, economic si tehnic, cu reglementarile de principiu continute in proiectul de actualizare al P.U.G., aplicandu-se normele in vigoare din domeniul urbanismului si constructiilor.

Autorizarea lucrarilor de construire in perimetrul studiat se va face de catre Primaria Orasului Popesti-Leordeni in conditiile legii, cu respectarea reglementarilor instituite prin P.U.Z., putand exista esalonari pentru realizarea locuintelor colective, exceptand lucrarile edilitare si utilitare, care vor trebui realizate unitar, in prima etapa.

7.1. Zonificarea functionala

Zonificarea functionala este corelata cu amplasarea si forma proprietatilor situate intre drumurile de exploatare prevazute a se transforma in strazi. In functie de latimea proprietatilor - care directioneaza si regimul de inaltime, terenul studiat a fost impartit in 7 unitati teritoriale de referinta (UTR).

Din cauza formei si orientarii proprietatilor pe directia NNE-SSV, coroborat cu dorinta proprietarilor de a construi numai pe loturile ce le apartin, cladirile situate in UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 5 si UTR 7 sunt dispuse pe aceeasi directie. Exceptie fac constructiile situate in UTR 4 - care sunt propuse paralel cu latura sudica a terenului (in fapt pe directia VNV - ESE) si UTR 6, unde se propune o cladire in forma de U.

Funciunea predominanta este de locuinte colective. Funciunile complementare (comert, prestari servicii, dotari social-culturale etc.) sunt distribuite la parterul locuintelor colective spre strada Leordeni, dar si pe strazile perpendiculare. In UTR 4, la parter si la subsol pot fi organizate spatii pentru cabinete medicale (policlinica, dispensar).

Se considera in mod conventional ca vor fi realizate in total 1670 de apartamente de 2 camere, adapostind cca. 3300 de locuitori.

Cale de comunicatie rutiera in interiorul terenului studiat provin din modernizarea drumurilor de exploatare prin asigurarea unor carosabile cu sens unic de circulatie, avand latimea in profil transversal de 6,50 m, pastrand axul drumurilor initiale. Pe latura sudica a terenului de amplasament se prevede o legatura intre cele trei strazi, avand latimea de 3,50 m (sens unic),

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 11 of 24

care in viitor poate fi dublata daca se vor realiza extinderi de zone de locuit cand terenurile limitrofe la sud vor fi introduse in intravilan.

De asemenea, sunt prevazute alei carosabile cu latimea de 3,50 m (in sens unic). intre cele 3 strazi modernizate, care au rolul de comunicare dar si de afluire la parcajele amenajate intre blocuri.

Parcajele la nivelul terenului sunt dispuse perimetral blocurilor, dar si la subsolul si la parterul celor situate in UTR 2, UTR 3, UTR 5 si UTR 6. In situatii de forta majora, parcarile subterane pot fi amenajate in adaposturi de protectie civila.

Numarul total al locurilor de parcare este de 1897, din care pentru utilitati publice sunt rezervate 22 locuri.

Spatiile verzi sunt dispuse disipat de-a lungul strazilor si aleilor carosabile si grupat in doua scuaruri unde vor fi amenajate locuri de joaca pentru copii (UTR2 si UTR5). Pe laturile de la vest si de la est ale terenului studiat (UTR1 si UTR7) vor fi plantati arbori, creind perdele de protectie. Loturile rezultate dupa cedarea catre domeniul public a suprafetelor necesare sistematizarii carosabilelor strazilor, raman in proprietate privata pentru realizarea parcajelor la teren, a aleilor de legatura, a dalajelor pietonale si a parcurilor si nu vor putea fi imprejmuite decat cu garduri metalice de mica inaltime si/sau cu garduri vii, fiind puse la dispozitia comunitatii.

Colectarea deseurilor menajere (fractii umede) si a celor reciclabile (fractii uscate) se va face in containere hidraulice subterane.

In cadrul terenului studiat, strazile si aleile nou create nu vor avea santuri pentru colectarea apelor pluviale, aceste fiind preluate prin retelele de canalizare prevazute.

7.2 Forma si dimensiunile zonelor propuse a fost stabilita la cererea initiatorilor care au dorit realizarea amplasarii locuintelor colective cu functiuni complementare in limitele fiecarei proprietati. Fata de limitele de proprietate initiale, se propun retrageri pentru crearea de aliniamente noi in favoarea modernizarii drumurilor existente. (v. regim de construire)

Reglementarile din prezentul P.U.Z. exemplifica cererile initiatorilor si instituie obligativitatea respectarii formei si dimensiunilor rezultate dupa cedarea suprafetelor catre domeniul public.

7.3 Regimul de construire prevede urmatoarele reglementari:

- **Aliniamente:**

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 12 of 24

- Aliniamentele la strazile interioare provenite din modernizarea drumurilor de exploatare vor delimita marginea carosabilului largit la 6,50 m (3.25 m de-o parte si de alta axului De).
- Pe latura **sudica** a terenului, fata de limita de proprietate, se retrage aliniamentul la 3,50 m pentru crearea unei noi strazi, avand sens unic, si care leaga cele trei strazi, avand latimea de 3,50m, care intr-o prima etapa va fi cu sens unic, dar se poate extinde la 7 m intr-o etapa viitoare, cand terenurile limitrofe la sud vor fi introduse in intravilan.

● **Regim de aliniere:**

Retragerile edificabilului fata de aliniamente si fata de limitele de proprietate

- La **vest**, fata de hala din incinta BADUC SA, se propune o retragere minima de 15.00m;
- La **est**, fata de limita de proprietate existenta se propune o retragere de minim 7.50 m (H/2);
- La **nord**, fata de limita de proprietate existenta (aliniamentul la strada Leordeni) se propune o retragere de minim 9.00 m;
- La **sud**, fata de aliniamentul drumului nou creat se propune o retragere de minim 8.50 m.
- pe laturile de vest si est ale terenului, se vor crea perdele de protectie verde in cadrul retragerilor.

● **Regim de inaltime:**

Ansamblul este impartit in 7 UTR, potrivit formei terenurilor si regimului de inaltime propus in functie de gabaritul acestora. Vor fi cladiri cu subsol partial, parter si 4 etaje pentru UTR 1 si UTR 7, cu subsol total, parter si 4 etaje pentru UTR4.. In centrul ansamblului - in UTR 2, 3, 5 si 6 vor fi prevazute cladiri cu subsol total, parter si 4E + 5,6 ER.

Inaltimea admisibila la atic a cladirilor destinate locuintelor colective - in raport cu nivelul terenului sistematizat variaza in functie de regimul de inaltime stabilit pentru UTR - uri:

- UTR 1, UTR 4, UTR 7 - Hmaxim atic = 16 m;
- UTR 2, UTR 3, UTR 5 - Hmaxim atic = 23 m;
- UTR 6 - pentru aripile laterale S+P+4E+5,6 ER - H maxim atic = 23 m iar pentru tronsonul de legatura S+P+4E - H maxim = 17 m

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 13 of 24

Aspectul exterior al cladirilor va fi tipic zonelor rezidentiale, prevazandu-se acoperisuri de tip terasa sau cu invelitori in panta, dar fara posibilitati de mansardare a podurilor. **Se interzice folosirea tablei stralucitoare din aluminiu la invelitori. Nu se admit constructii anexa improvizate (magazii, cotete).**

- **Conditii de amplasare si conformare a constructiilor. Locuinte colective cu servicii publice compatibile (reprezentate in Plansa nr. 5 – Reglementari):**

Conditii specifice de amplasare pe tipuri de dotari

Principii, reguli si norme referitoare la:

- Cerere potentiala
- Zona deservita
- Raza de servire
- Suprafata minima de teren/locuitor

□ Utilizari permise

Locuinte colective totalizand maxim de 1670 apartamente, adapostind maxim 3340 persoane, rezultand o densitate de maxim 477 persoane/ha

□ Utilizari permise cu conditii pentru servicii publice si functiuni complementare la nivel parter si etaj 1, in spatii specializate:

- **Spatii pentru activitati liberale** - spatii pentru birouri/cabinete (ex.avocatura, arhitectura, sanatate)
 - Suprafata < 100mp
 - Orar: max 21.00
 - Parcare auto supraterana: conform HG 525, anexa 5
- **Spatii pentru birouri/cabinete (ex.avocatura, arhitectura, sanatate)**
 - Suprafata > 100mp
 - In situatiile in care vor functiona cabinete medicale de radiologie, se vor lua masurile specifice de protectie cerute pentru obtinerea autorizatiei de functionare emisa de CNCAN.
- **Spatii comerciale – comert alimentar/nealimentar**
 - Suprafata < 100mp
 - Orar: max 20.00

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 14 of 24

- Parcare auto supraterrana: conform HG 525, anexa 5
 - Aprovizionare: in interiorul loturilor, cu auto-utilitare 1-3 tone
 - **Spatii pentru alimentatie publica, comert nealimentar tip agreement.**
 - Suprafata sala < 100mp (max. 50pers.)
 - Orar: max 21.00
 - Parcare auto supraterrana: conform HG 525, anexa 5
 - Aprovizionare: cu auto-utilitare 1-3 tone
 - **Spatii pentru prestari servicii de solicitare periodica**
 - Suprafata < 100mp
 - Orar: max 21.00
 - Parcare auto supraterrana: conform HG 525, anexa 5
 - Aprovizionare: cu auto-utilitare 1-3 tone
 - **Spatii pentru educatie – cresa / gradinita**
 - Suprafata – conform interesului privat
 - Capacitate: max 30 copii
 - Parcare auto supraterrana: conform HG 525, anexa 5
 - Aprovizionare: cu auto-utilitare 1-3 tone
- **Utilizari nepermise:**
- **Spatii pentru depozitare tip “angro”**
 - **Spatii pentru productie, productie alimentara**
 - **discoteci**
 - **Spatii pentru depozitare deseuri manufacturiere, industriale sau cu risc pentru sanatatea oamenilor etc.**
 - **Se interzice amplasarea de locuinte (apartamente) in spatiile destinate parcajelor de la demisol si parter la blocurile de locuinte colective din UTR 2, UTR 3, UTR 5 si UTR 6.**

Reglementarile din prezentul regulament exemplifica cererea initiatorilor.

7.4 Indici de control privind modul de utilizare a terenului:

Indici de control privind modul de utilizare al terenului se refera la suprafata terenului initial.

- **Procent de ocupare a terenului – P.O.T.propus <30.81%;**
- **Coeficient de utilizare a terenului – C.U.T. propus < 1.68;**

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 15 of 24

- **Grad de ocupare a terenului – Go = 79.56%**
- Pe toata lungimea laturilor de la est si de la vest a terenului reglementat – se vor crea PERDELE DE PROTECTIE VERDE adiacente limitelor de proprietate.
- SE VA PLANTA UN ARBORE LA MINIM 200 mp DE INCINTA
- IN CADRUL SPATIILOR VERZI SE VA CREA CEL PUTIN UN SCUAR CU LOCURI DE JOACA PENTRU COPII

8. Conditii de echipare edilitara:

• Zona Locuinte Colective + Functiuni Complementare si anexe utilitare

- **Alimentarea cu apa:** - Alimentarea cu apa potabila a ansamblului de blocuri se va face conform aviz 1598/19.07.2017 emis de catre S.C. BLUEAQUA S.R.L. printr-un racord la reseaua publica de apa potabila a orasului Popesti Leordeni. Debitul de apa furnizat de catre reseaua publica in punctual de racord este de 65 mc/h. Acest debit va fi contorizat intr-un camin de apometru amplasat in imediata apropiere a limitei incintei, pe conducta de bransament.
 - Debit mediu zilnic al cerintei de apa – Qmed. zilnic = 648 mc/zi
 - Debit maxim zilnic al cerintei de apa – Qmax. zilnic = 772 mc/zi
 - Debit maxim orar al cerintei de apa – Qmax. orar = 96 mc/h
- Constatandu-se ca debitul asigurat nu este similar cu cel solicitat, se propune realizarea a cinci ramuri de alimentare individuale a fiecarui imobil al ansamblului, urmand ca in spatiul tehnic amplasat la parter sau subsol sa se monteze un rezervor tampon cu capacitate variabila, functie de numarul de consumatori alimentati, cuplat cu o statie de hidrofor ce va asigura presiunea de utilizare. In acest mod se va asigura consumul maxim orar necesar functionarii ansamblului de locuinte.
- Reteaua de apa potabila din incinta este de tip arborescent, va fi montata ingropat la adancimea de minim 0,8m fata de cota incintei si va fi realizata din PEHD.
- Pe bransamentele individuale ale fiecarui imobil de locuinte se va amplasa un camin apometru pentru individualizarea si departajarea consumului de apa.
- Canalizarea si evacuarea apelor uzate menajere:** Apele uzate cu caracter menajer aferente fiecarui imobil in parte vor fi colectate de o retea de canalizare menajera generala a incintei. In conformitate cu acelasi aviz mai sus prezentat debitul maxim orar de ape uzate ce poate fi preluat de canalizarea stradala a orasului Popesti Leordeni este de 65 mc/h.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 16 of 24

Constatandu-se ca si in acest caz exista diferente intre debitul maxim solicitat si cel ce poate a fi preluat, se propune amplasarea in incinta a unei statii de pompare ape uzate cu capacitatea de inmagazinare de 200 mc, ce va prelua varfurile orare de ape uzate evacuate, urmand a le evacua in totalitate in intervalele orare in care consumul este catre minim orar.

Statia de pompare ape uzate va fi echipata cu o pompa submersibila cu tocat cuplata cu o a doua ce va fi de rezerva. Periodic beneficiarul va constata starea de functionare a pompei submersibile si in cazul in care constata defectarea acesteia va lua masura de porni rezerva. Debitul pompei nu va depasi debitul avizat a fi preluat la reseaua publica de canalizare menajera.

Debitele de ape uzate evacuate sunt dupa cum urmeaza:

Debit mediu zilnic evacuat – Qmed. zilnic = 648 mc.zi

Debit maxim zilnic evacuat – Qmax. zilnic = 772 mc/zi

Debit maxim orar evacuat – Qmax. orar = 96 mc/h

Reteaua de canalizare se va monta ingropat, pe pat de nisip, cu panta de evacuare de 5‰, sub adancimea de inghet, respectiv 0,8m si va fi prevazuta cu camine de racord si camine de schimbare de directie a curgerii.

Caminele de vizitare vor fi prevazute cu rama si capac carosabil si scara de acces. Reteaua de canalizare menajera va fi realizata din conducta de polipropilena cu sectiune variabila, in functie de debitul evacuat.

Evacuare ape meteorice: Apele meteorice ce se colecteaza de pe diversele tipuri de suprafete prevazute in bilantul teritorial al incintei, vor fi preluate de catre o retea de canalizare pluviala, ce va evacua apa intr-un bazin de retentie cu capacitatea de 500 mc. S-a adoptat aceasta solutie intrucat canalizarea orasenescă nu poate prelua si apele meteorice ce se colecteaza din incinta. Inainte de a fi evacuate in bazinul de retentie apele meteorice colectate vor fi trecute printr-un sistem de camine cu gratare si site prevazut pentru a preintampina depuneri masive de materiale vegetale si praf in bazinul de retentie. Periodic personalul de intretinere al incintei va spala si evacua depunerile de namol din bazinul de retentie, precum si din caminele cu gratare si site.

Debitul de ape meteorice colectat de pe intreaga suprafata a incintei este:

Qpluv. = 354 l/s

Reteaua de canalizare ape meteorice va fi realizata din conducta de polipropilena montata ingropat la adancimea de minim 0,8m fata de cota incintei, cu panta se curgere de 3 - 5‰ si va avea sectiune variabila in functie de debitul colectat.

Pe reseaua de canalizare pluviala se vor amplasa guri de scurgere cu gratar ce se vor pozitiona in functie de amenajarea pantelor drumurilor din incinta.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 17 of 24

Periodic, personalul de intretinere al incintei va verifica starea de colmatare a gurilor de scurgere si va mentine starea functionala si in parametri a canalizarii apelor meteorice.

Apele meteorice colectate in bazinul de retentie vor fi evacuate printr-un sistem de conducte echipate cu aspersoare asigurandu-se in acest mod intretinerea spatiilor verzi. Asigurarea presiunii de utilizare a tuturor aspersoarelor se va realiza cu doua electropompe, una in functiune si una de rezerva, ce vor fi amplasate in statia de pompare, constructie adiacenta bazinului de retentie. Se va prevedea si un racord pompat de evacuare la canalizarea incintei si implicit la cea oraseneasca, incat sa nu fie dependenta evacuarea apelor pluviale doar de sistemul de aspersoare.

Prealabil evacuarii apelor meteorice colectate in bazinul de retentie, acestea vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere cu capacitatea de 40l/s, preintampinandu-se astfel posibila poluare a terenului vegetal.

Separatorul de produse petroliere va fi amplasat in statia de pompare ape meteorice.

Rețele combatere incendii:

Conform NP 127/2009 si P 118/2 – 2015 necesarul de apa pentru combatere incendiu interior si exterior la parcaje inchise, subterane incadrate in categoria P1 este dupa cum urmeaza:

- Combatere incendiu interior cu hidranti timp de 10 min – 5l/sec
- Combatere incendiu exterior cu hidranti subterani timp de – 3 h – 10 l/sec

Aceste debite vor fi asigurate de rețeaua exterioara de apa combatere incendiu ce va fi prevazuta cu hidranti subterani astfel amplasati incat sa poata asigura simultan doua jeturi de apa la un eventual punct incendiat.

Toate cladirile ce adapostesc garaje inchise vor fi prevazute cu hidranti interiori ce vor asigura debitul de stingere a incendiului in timpul normal. Aceste cladiri vor fi prevazute cu bransament individual la rețeaua exterioara de combatere a incendiului.

Presiunea necesara combaterii incendiului interior si exterior va fi asigurata de un grup de pompare aferent combarii incendiului interior, format dintr-o pompa activa si una de rezerva si o pompa pentru combatere incendiu exterior.

Rezerva intangibila de apa necesara combaterii incendiului interior si exterior in volum de 111 mc va fi constituita din apa potabila inmagazinata intr-un rezervor din beton cu capacitatea de 120 mc, util 111 mc, amplasat pe traseul racordului de apa potabila a orasului.

■ **Alimentarea cu energie electrica**

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 18 of 24

Alimentarea cu energie electrica se va face prin LES 20kV din statia de transformare Popesti-Leordeni.

▪ **Energie termica:**

Incalzirea si prepararea apei calde menajere pentru locuintele colective ce se vor construi in zona studiata se vor asigura cu centrale termice de bloc. **Nu se vor prevedea centrale termice de apartament.** Centralele termice vor asigura agentul termic 90/70° C pentru incalzire si prepararea apei calde menajere. Echipamentele cu care vor fi dotate centralele termice vor fi complet automatizate, cu randamente minime de 92%, vor avea agremente tehnice si/sau omologari la zi. Combustibilul utilizat va fi: gazul natural. Arzatoarele din dotarea cazanelor vor fi complet automatizate, fiind inglobate in sistemul general de automatizare al centralei termice. Centralele vor putea avea tiraj natural, respectand prescriptiile constructive impuse prin normativele termice de specialitate. Racordul de gaze se va face la reseaua de alimentare cu gaze naturale, de asemenea existenta pe strada Leordeni, prin intermediul unei SRMG. Lucrarile se vor realiza in conformitate cu: NORMELE TEHNICE PENTRU PROIECTAREA SI EXECUTAREA SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE – Norme tehnice - ANRE (ord. 7/2012)

▪ **Racordul de telefonie**

- se va face din retelele stradale. In interiorul perimetrului studiat nu se admit trasee aeriene si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

9. Imprejmuiri: Incinta generala poate fi imprejmuita cu gard din grilaje metalice pe soclu din beton. Inaltimea imprejmuirii nu va depasi 2,0 m, din care soclurile de beton vor avea inaltimea de 60 cm. Se recomanda sa se dubleze imprejmuirea spre interior cu un gard viu.

10. Spatii libere si spatii plantate:

Spatiile libere ramase dupa ocuparea terenului cu cladiri, alei de acces, parcaje supraterane si constructii utilitare (retele, constructii speciale) vor fi amenajate in spatii verzi. Se va planta un arbore la 200 mp de incinta. – Se vor crea perdele de protectie perimetrare cu arbori plantati, avand 3 m latime pe laturile estica si vistica. Suprafata totala a spatiilor verzi va fi de minim 12809 mp, reprezentand 20,44% din suprafata terenului ramas in proprietate privata.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI							Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM									
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.							Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 19 of 24

Se vor crea minim doua scuaruri cu locuri de joaca pentru copii.

11. Protectie civila

In conformitate cu prevederile HG nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, se va avea in vedere posibilitatea utilizarii parcajelor subterane in acest scop, considerandu-se 1 mp/persoana adapostita.

12. Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL										
0	Specificatia	UTR 1	UTR 2	UTR3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	TOTA L	Observatii
1	Suprafata teren - St (mp)	8906 Nr. Cad. 3200, 119789, 3195/1, 3195/8, 119617	12300 Nr. Cad. 115039	8300 Nr. Cad. 3196	2157 Nr. Cad. 102562, 102563	20000 Nr. Cad. 3199/1, 3199/2	4901 Nr. Cad. 3199/3	8952 Nr. Cad. 3201	65516	exclusiv drumuri de exploatare
2	Suprafata drumuri de exploatare (mp)								4449	
3	Suprafata analizata in P.U.Z. (mp)								69965	Inclusiv drumuri de exploatare
4	Suprafata construita Sc (mp)	1711	4584	2888	428	6984	1883	1711	20189	
5	P.O.T. (%)	19	37,3	34,8	20	34.92	38.42	19	30,81	rand 4/ rand 1x100
6	Suprafata desfasurata Sd (mp)	8555 P+4E	25380 4E+(5E ,6E)R*	16356 4E+(5E ,6E)R*	2568 S+P+ 4E	39283 4E+(5E ,6E)R*	9671 4E* 4E+(5E ,6E)R	8555 P+4E	110368	*Exclusiv parcajele de la subsolul si de la parterul blocurilor inclusiv functiuni publice construite
7	C.U.T.	0,96	2,04	1,97	1,19	1,96	1,97	0,96	1,68	rand 6/ rand 1
8	Suprafete cedate pentru strazi	384	412	280	297	616	397	467	2853	

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI							Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM									
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.							Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 20 of 24

	colectoare (mp)									
9	Suprafete alei si platforme carosabile (mp)	3426	3252	2904	554	5683	1051	2799	19669	Inclusiv parcaje exterioare
10	Suprafete pietonale si trotuare (mp)	1141	1983	1006	360	3347	873	1286	9996	
11	Suprafete spatii verzi (mp)	2244	2069	1222	518	3370	697	2689	12809	20,44% din total rand 1 - total rand 8
12	Strazi (modernizare De) mp									Total rand 2+rand 8 =7302 mp
13	Numar apartamente	159	348	264	40	544	156	159	1670	media populatiei: 3300
14	Numar locuri de parcare	133+1*	391+9*	314	37	667+10*	182	151+2*	1897	*) din care pentru utilitati publice 22 locuri
	la teren	134	71+9*	89	37	151+10*	42	153		
	la subsol		182	120		290	74			
	la parter		138	105		226	66			

Reglementarile din prezentul P.U.Z. exemplifica cererile initiatorilor si instituie obligativitatea respectarii formei si dimensiunilor incintei

Scoaterile terenurilor din circuitul agricol pot fi facute intr-o singura etapa (recomandat) sau mai multe, dupa vointa dezvoltatorilor imobiliari.

- Suprafata totala preconizata a fi scoasa din circuitul agricol este de **69965 mp.**

13. Reglementari juridice – Circulatia terenurilor

Conform celor mentionate in capitolul 4 – Concluzii privind situatia existenta, se preconizeaza cedari de teren obligatorii pentru caile de comunicatie **De 266/1, De 266/2 si De 266/3 modernizate si pentru strada de legatura nou creata pe latura sudica a terenului.**

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI			Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM					
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.			Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 21 of 24

BILANT SUPRAFETE TEREN CEDATE DOMENIULUI PUBLIC PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (CAROSABILE STRAZI)					
NR. CRT.	PROPRIETAR	NR. CADASTRAL TEREN	SUPRAFATA TOTALA TEREN DETINUTA (mp)	SUPRAFATA TEREN RAMASA IN PROPRIETATE (mp)	SUPRAFATA CEDATA TEREN (mp)
1	xxxxxxxxxx	3200	1100	1053	47
2		115039	12300	11888	412
3	xxxxxxx	119789	3000	2872	128
4	xxxxxxxxx.	3195/1	500	1003	46
5		3195/8	549		
6	xxxxxxxxxx	3197	3763	3600	163
7		3201	8952	8486	467
8	xxxxxxxxxx	3196	8300	8020	280
9		102562	1079	931	148
10		3199/1	10000	9692	308
11		3199/3	4901	4504	397
12	xxxxxxx	102563	1078	929	149
13		3199/2	10000	9692	308
14	TOTAL SUPRAFATA RAMASA IN PROPRIETATE PRIVATA			62663	
15	TOTAL SUPRAFATA CEDATA			2853	
16	TOTAL SUPRAFATA DOMENIU PUBLIC			7302	

14. PRESCRIPTII TEHNICE – CAIET DE SARCINI **REGIM TEHNIC**

Dupa aprobarea P.U.Z. in Consiliul Local al Orasului Popesti-Leordeni, Primaria poate autoriza direct construirea locuintelor colective prevazute in baza constituirii unui ansamblu coerent care poate fi pus in opera etapizat.

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 22 of 24

Alcatuiri constructive

- Sistem constructiv: cadre/diafragme din b.a.;
- Fundatii: radier general b.a. – parcaje subterane;
- Pereti exteriori: zidarie din blocuri ceramice in grosime minima de 30 cm + termosistem sau panouri prefabricate din beton tip sandwich cu termosistem exterior;.
- Pereti interiori intre apartamente si case de scari: zidarie din blocuri ceramice in grosime de 25 cm/disfrsgme din b.a.;
- Plansee din beton armat minim 12 cm.grosime/predale sau fasii cu goluri cu suprabetonare;
- Acoperis si invelitoare: sarpanta lemn/metalice cu invelitoare tip tigla metalica sau acoperisuri tip terasa necirculabila la ultimul nivel;
- Finisaje interioare: medii sau superioare (optional);
- Finisaje exterioare: tencuieli siliconate tip Baunit/Duraziv, placaje;
- Tamplarie: lemn stratificat/aluminiu/PVC.
- Planseul peste parcajele subterane va fi dimensionat potrivit cerintelor pentru adaposturile de protectie civila

Pentru alimentarea cu energie electrica a zonei este necesara comandarea unui studiu de solutie catre o firma abilitata de ENEL.

Categoria de importanta: „C” conform HG nr. 566/1997 si clasa III de importanta normala conf. P100/2013.

Valoarea unitara de investitie lei / mp Ad locuinte colective: 700-1000 EUR.

Intocmit,
Urb. Anca Panait

Verificat si aprobat,
Sef proiect Arh. Mircea Lupan

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 23 of 24

15. Referinte normative si baza de date avute in vedere la elaborarea documentatiei

A Referinte normative avute in vedere la intocmirea documentatiei:

- Codul civil
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata)
- Legea administratiei publice locale (nr. 215/2001)
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994, republicata 2011)
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996, republicata 2013)
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995)
- OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata cu modificari prin Legea 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea OG nr. 43/1997)
- Legea nr. 213/ 1998 actualizata 2013, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica
- Legea apelor nr. 107/25.09.1996 (M.Of. nr. 244/08.10.1996) (*modificata de Legea nr. 192/19.04.2001 si de Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 107/05.09.2002*)
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
 - Sectiunea I- Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
 - Sectiunea II - Apa: Legea nr.171/ 1997.
 - Sectiunea III - Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
 - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
 - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 republicata 2009 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane
- Hotararea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Ordinul Ministrului mediului si gospodarii apelor nr. 662/2006 privind procedura si competentele de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarie a apelor
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal"
- HG nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă.
- P 100 - 2013 Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor

Attico Barter Club J 40/9280/1994 Bucuresti, Sector 4, str. Gh.Danielopol nr.3 -5 ap. 1, tel. 0213371373 Mobil: 0722223961 e-mail: mlattico@gmail.com	PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Leordeni, De 266/1, De 266/2, De 266/3 Tarla 17, P 269 NR. CAD. 3200, 119789,3195/1, 3195/8, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (S+P+4E+5,6ER), ANEXE SI UTILITATI		Proiect nr. P U304/2017		
	MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV SI REGULAMENT DE URBANISM				
	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI INITIATORI: xxxxxxxxxxxx.		Rev. 3	Data: 10.11.2017	Page 24 of 24

- P 118 - 99 Normativ de securitate la incendiu a constructiilor
- P118/2 - 2013 Normativ Instalatii de stingere a incendiilor
- P118/3 Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor, Partea a III-a - "Instalatii de detectare, semnalizare si avertizare"
- NORME GENERALE din 28 februarie 2007 de apărare împotriva incendiilor
- Norma tehnica din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor
- Normative NP24-97 si NP25-97 pentru proiectarea, executia si exploatarea constructiilor destinate parcarii autoturismelor in parcuri supraterane si subterane
- Normativ NP 127-2009 de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme
- SR 8591 - 97 Retele edilitare subterane. Amplasament
- I 22 - 99 Normativ pentru proiectarea si executarea conductelor de aductiune si a retelelor de alimentare cu apa si canalizare ale localitatilor
- STAS 1468-90 Instalatii sanitare. Alimentare cu apa la constructii civile si industriale. Prescriptii de calcul
- SR 1343/1 - 95 Alimentari cu apa. Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati
- STAS 1846 - 90 Canalizari exterioare. Determinarea debitelor de apa de canalizare. Prescriptii de proiectare
- NTPA 002 - 97 Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retea de canalizare a localitatilor
- I 6 - 98 Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de alimentare cu gaze naturale
- PUG Popesti - Leordeni, jud. Ilfov, aprobat cu HCL nr. 08 din 21.02.2002
- B. Baza de date in faza preliminara este constituita din:
 - lotizarea zonei efectuata in sistem planimetric STEREO 1970 (pusa la dispozitie de Primaria Popesti-Leordeni);
 - documentatia topografica care a servit la obtinerea numarului cadastral pentru terenul generator coroborata cu documentatia topografica receptionata de OCPI Ilfov, elaborata de ing. Catalin Militaru
 - PUZ LOCUINTE COLECTIVE S+P+3Er+4Er+5Er aprobat cu HCL nr. 41/18.05.2016
 - PUZ LOCUINTE P+2E aprobat cu HCL nr. 17/21.01.2011



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
Arhitect Șef

Nr. 10228 din 25.08.2017

Către :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], RABUCANU AURELIA, ENE ION
Popești Leordeni, sos. Oltenitei, nr. 14E, județul Ilfov
Spre știință : S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.
prin arh. Mircea Lupan
București, str. Ghe. Danielopol, nr. 3-5, sector 4

Urmare a solicitării dumneavoastră de avizare a documentației de urbanism faza « **PUZ – Aviz Tehnic Consultativ** », având funcțiunea de << **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE S+P+4E+5E RETRAS + 6E RETRAS, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCARI, UTILITATI, IMPREJMUIRE**>> beneficiari **[REDACTED]**
[REDACTED], pentru terenul situat în orașul Popești Leordeni, strada Leordeni, nr. -, tarla 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4 lot 1, 2, 269/5, 269/7 lot1,2,3, 269/8, nr. cad. 3200, 3195/1-3195/8, 119789, 119617, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1, 3199/2, 3199/33201, suprafața 65.522 mp. conform PV Recepție nr. 1296 emis de OCPI Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 10228 din 25.08.2017, vă comunicăm următoarele :

Documentația a fost analizată tehnic în data de **19.09.2017**, în sedința **12C** a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, fiind avizată consultativ cu rezoluția: « **Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile** ». Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu:

- se vor obține avizele conform Certificatului de Urbanism ;
- se va obține avizul Poliției Rutiere;
- procedura de informare a publicului cu privire la documentația mai sus menționată este în desfășurare și se va încheia la data de **04.10.2017**.

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Gral. Ghe. Manu, nr.18, sector 1, pentru ridicarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.
Cu stimă,

ARHITECT ȘEF,

București, Str. Gh. Manu nr.18, sector 1
Tel.: +40-21-212.56.93, Fax.: +40-21-212.56.99
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
Pagina web: www.cjilfov.ro

Marian BOANGĂR BURDA

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR,
Nr.14.639 din 24.04.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 257 din 10.05. 2017

**În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI **)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ [REDACTED]

[REDACTED] domiciliul²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Popești
Leordeni, comuna __, satul __, sectorul __, cod poștal __, Șoseaua Olteniței, nr.14E, bl. __, sc. __, et. __,
ap. __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr.14.639 din 24.04.2017, pentru imobilul - teren
și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, strada
Leordeni, f.nr., T17 – P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și
lot 3 și 269/8, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196,
102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P68/2000, faza PUG,
aprobată prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungită cu
hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local
Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, respectiv hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni
nr.04/31.01.2017,

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 65.553.00 mp este proprietatea [REDACTED]

contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1.186/18.12.2005, nr.1.048/19.04.2006,
nr.1.190 și 1.191/08.12.2005, nr.2.862/09.07.2009, nr.2.858/09.07.2009,
nr.1.187/08.12.2005, a actului de dezmembrare autentificat sub nr.982/13.04.2006 și conform
contractelor de partaj cu dezmembrare autentificate sub nr.5.638/16.09.2011, respective,
nr.2.855/09.07.2009.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 prelungit prin HCL nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, respectiv, HCL nr.04/31.01.2017, zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan, *funcțiuni predominante în imediata vecinătate industrie, depozitare, servicii și utilități*. 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. În cazul aprobării P.U.Z. – ului se va putea solicita un alt certificat de urbanism care să servească emiterii autorizației de construire.

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA DE PROTECCIÓN A MEDIO AMBIENTE, calle de la Puerta de San Juan, nº 1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

⁴⁾ Scopul 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 legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare;
- c) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții, după caz (2 exemplare originale): În planul de situație vor fi amplasate și cotate clădirile învecinate.

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

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

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

deținătorii de rețele din zonă

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ _____

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ _____

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Serviciul Roman de Informatii

☒ Ministerul de Interne

☒ Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale

☒ Administratorul drumului public

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

☒ Aviz de inițiere (Primărie)

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR
Petre IACOB



SECRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: **704,00 lei**, conform chitanței nr. **0020812** din **24.04.2017**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.05.2017

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,

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.



SEF PROIECT Arh. M. LUPAN
DOCUMENTAȚIA TOPO ÎNTOCMITA DE INGINER TOPOMETRIST ING. CATALIN MILITARU
SISTEM DE SPRIJIN PLANIMETRIC STEREO 70
NIVELITIC: MAREA NEGRĂ

SC Attico Barter Club srl
J 409289/1994

PROIECTAT	Urb. A. PANAIT	Scara	PLAN DE SITUAȚIE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
DESENAT	Urb. A. PANAIT	1:5000	
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN	Data	
APROBAT	Arh. M. LUPAN	04.2017	

Proiect nr. P. U304/2017

44°22'24.17" N 26°11'46.19" E cota 73 m altitudin

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
P-ța Sf. Maria, nr.1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 16.994 din data de 08.06.2017

APROBAT,
Primar
Petre IACOB



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾

[redacted] de proprietari cu sediul/domiciliul în²⁾
în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr.14E, înregistrată la nr.16.994
din 15.05.2017,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 06 din 13.07 2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTRODUCERE ÎN
INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE
COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI, generat de
imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Leordeni, f.nr., T17 – P269/1, 269/2,
269/3, 269/4 – lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, identificat cu nr.
cadastrale 3200, 3195/1 – 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3,
3201, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul
aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Leordeni, la sud de S.C. DANUBIANA S.A.,
la est de S.C. DANUBIANA S.A., la vest de S.C. SOMCIFS S.A. Pe laturile de Vest, Est și
Sud ale terenului studiat vor fi plantați arbori, astfel se vor crea perdele de protecție față de
funcțiunea învecinată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va
studia corelarea carosabilelor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse
prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în
ansamblu. În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 prelungit prin
HCL nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, respectiv, HCL nr.04/31.01.2017, zona respectivă
este reglementată ca teren arabil în extravilan, funcțiuni predominante în imediata vecinătate
industrie, depozitare, servicii și utilități.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă):
accesul principal la parcelă se face la nord din strada Leordeni, urmând ca drumurile de
exploatare 266/1, 266/2 și 266/3 să fie modernizate la un profil de 11,00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): P.O.T. propus =
30,81%; C.U.T. propus = 1,68 – Regimul maxim de înălțime propus este de S+P+5,6ER.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Asigurarea acceselor se face din strada Leordeni, locurile de parcare vor fi asigurate
subteran și suprateran.

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

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr.257/10.05.2017.

8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea 1, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații: • Să amplaseze în zona ce urmează a fi reglementată panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenția elaborării PUZ. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizată conform modelelor prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010. • Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ și documentația în format electronic pentru a putea fi afișată pe site-ul instituției, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare și dovada amplasării panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografii cu dată certă ale panourilor montate în amplasamentele alese conform prevederilor Art. 34. - alin. (4) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 257 din 10.05.2017, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

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

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia,
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse:

⁴⁾ Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate

⁵⁾ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

⁶⁾ Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

⁷⁾ Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar;

⁸⁾ Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Red./Dact. D.N.

2 ex.

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI Nr. 716 / 10.05.2017

Către **Militaru Silviu Cătălin**, în calitate de executant

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 112899 din 05.05.2017, avizăm începerea lucrării **"Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z."** pentru imobilele cu numerele cadastrale 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 102562, 102563, 3196, 3198, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 situate în orașul Popești Leordeni, T 17, P 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/7, 269/8, județul Ilfov.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

Obiectivul lucrării: **Aviz de începere a lucrării necesar studiului topografic în vederea efectuării documentației de P.U.Z. pentru imobilele ce au atribuite numerele cadastrale 3200, 3195/1, 3195/2, 3195/3, 3195/4, 3195/5, 3195/6, 3195/7, 3195/8, 3197, 102562, 102563, 3196, 3198, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3201 situate în orașul Popești Leordeni, T 17, P 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/7, 269/8, județul Ilfov.**

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 6,5 ha
- termenul de execuție: 28.07.2017

2. Documentare:

- cerere de aviz conform anexei 1.45 la Ordinul 700/2014;
- plan de încadrare în zonă;
- memoriu tehnic precizând beneficiarul, executantul, scopul lucrării și termenul de execuție, amplasamentul, scara corespunzătoare produselor cartografice ce se doresc a fi executate, suprafața pe care se executa lucrarea, metode și aparatură folosite;

Documentația finală trebuie întocmită conform art. 264 din Ordinul nr. 700/2014, și va cuprinde:

- a) borderoul;

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

1

- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita 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. 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;
- k) fișierul .cpxml.

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor:

- Ordinul 700/2014 - Regulamentul de avizare recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.
- Legea 7/1996 - Legea cadastrului și a Publicității Imobiliare
- Ordinul 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadasru și Publicitate Imobiliara și unitățile sale subordonate
- Ordinul 534/2001 privind aprobarea Normelor Tehnice pentru introducerea cadastrului general

4. Recepția lucrării

Se va solicita O.C.P.I. Ilfov conform anexei 1.47 la Ordinul 700/2014

Inginer Șef

Ing. Anca ISPAS MUSCELEANU

Inspector OCPI

ing. Daniela SAFTA
Oficiul de Cadasru și Publicitate Imobiliară ILFOV
SAFTA DANIELA PAULA

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

2

ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 47.860 din 13.07.2017

Ex. nr. 1

Către

S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.

- București, str. Gh. Danielopolu nr. 3 - 5, ap. 1, sector 4 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 47.860 din 04.07.2017, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități" în amplasamentul din orașul POPEȘTI LEORDENI, str. Leordeni, tarlaua 17, parcelele 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, lot 1 și lot 2, parcelele 269/5, 269/7, lot 1, lot 2 și lot 3 și parcela 269/8, nr. cad. 3200, 3195/1 - 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 - 3199/3, 3201, județul ILFOV, beneficiari [REDACTED]

vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 257 din 10.05.2017, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

/ ȘEFUL UNITĂȚII





S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Sediul social: Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524

Tel: +4021-361.43.91, website: www.vitalblueaqua.ro

Punct de lucru: Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6
jud. Ilfov Tel: +4021-361.4391, e-mail: office@vitalblueaqua.ro



ISO 9001:2008

ISO 14001:2004

OHSAS 18001:2007

AVIZ DE PRINCIPIU

**pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare
nr. 1598 din data 19.07.2017**

Către: S.C. ATTICO BARTER CLUB SRL cu domiciliul/sediul în Mun. București, sector 4, str. Gheorghe Danielopol, nr. 3-5, parter, ap.1

Urmare a cererii nr. 1211 din data de 07.13.2017, cu privire la certificatul de urbanism nr. 257 din data 10.05.2017 - **"Intocmire PUZ – introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective, functiuni complementare, anexe si utilitati"** emis de Primaria Orasului Popesti – Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

I. Disponibilitatea rețelilor de:

A. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe str. Leordeni există amplasată o conductă de alimentare cu apă Dn225
2. Presiunea maximă în rețeaua de distribuție apă este de 2,3 atm, la limita cu domeniul public str. Leordeni;
3. Pentru locatia in cauza se poate furniza un debit maxim de 60 mc/h pe un bransament PEHDØ90, contorizat printr-un apometru Dn65
4. Avand in vedere presiune furnizata de operator, se va lua in calcul amplasarea unei statii de ridicare a presiunii cu rezervor tampon care sa asigure debitul si presiunea necesara alimentarii consumatorului cel mai dezavantajat (calculul se va efectuat de la limita cu domeniul public pana la consumatorul cel mai dezavantajat din punct de vedere hidraulic)

B. CANALIZARE

1. Pe str. Leordeni există rețea de canalizare Dn300 la circa 180 metri distanta fata de locatia in cauza, directie de mers spre Sos. de Centura ;
2. Conducta de canalizare amplasată pe str. Leordeni nu poate prelua apele pluviale colectate din interiorul proprietății decât în condițiile deversării controlate a acestora prin amplasarea unui rezervor de retenție în interiorul proprietății, dimensionat astfel incat sa nu se deverseze la rețeaua publica de canalizare mai mult de debitul maxim de preluare aprobat prin prezentul aviz
3. Pentru locatia in cauza se poate prelua un debit maxim de 60 mc/h, printr-un racord DN250
4. Pentru a fi deversate (direct sau indirect) la rețeaua publica de canalizare, apele uzate menajere/pluviale trebuie să îndeplinească condițiile impuse de **HGR nr. 352/2005, HGR nr. 1038/2010 si HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2)** Restul indicatorilor nenominalizati se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare aflata in administrarea S.C. Vital Blueaqua S.R.L. se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Se va prevedea prin existenta unui sistem de canalizare separativ (rețea canalizare menajera distincta de cea de canalizare pluviala). Apele pluviale colectate de pe suprafetele parcarilor (spalatorii auto, etc) se vor colecta intr-un separator de hidrocarburi. In functie de spatiile ce urmeaza a fi amenajate se vor prevedea si alte echipamente de epurare astfel incat apele deversate la canalizare publica sa se incadreze in



S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Sediu social: Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524
Tel: +4021-361.43.91, website: www.vitalblueaqua.ro
Punct de lucru: Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6
jud. Ilfov Tel: +4021-361.4391, e-mail: office@vitalblueaqua.ro



ISO 9001:2008
ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007

indicatorii mentionati mai sus. In functie de adancimea de pozare a conductei stradale si de debitul maxim deversat prevazut prin prezentul aviz, se va prevedea o statie de repompare ape uzate menajere.

- C. Drept urmare imobilul ce urmeaza a fi edificat poate fi bransat/racordat la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare in conditiile specificate mai sus. **Extinderile de retele pe domeniul public necesare se vor face prin grija operatorului pe cheltuiala beneficiarului (solicitantului)**
- II. După întocmirea proiectului tehnic aferent instalațiilor interioare, solicitantul are obligația de a se prezenta la sediul S.C. Vital Blueaqua S.R.L. în vederea obținerii avizului tehnic de branșare definitiv și/sau de racordare definitiv.
- III. În funcție de breviarul de calcul aferent instalațiilor sanitare ale imobilului întocmit de un proiectant autorizat și verificat conform normelor legale, poate apare necesitatea montării și a altor echipamente.
- IV. **Toate echipamentele și rețelele de pe domeniul privat vor intra în întreținerea unui administrator de rețea delegat prin contract de către proprietarul/proprietarii imobilelor care fac obiectul prezentului aviz.**
- V. Proiectarea și executarea branșamentului și/sau a racordului se face numai după obținerea autorizației de construire aferentă ce are la bază avizul definitiv de branșare/racordare de către agenți economici autorizați, conform prevederilor legale în vigoare;
- VI. Durata de valabilitate a prezentului aviz de branșare/racordare de principiu este de 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă 12 luni;
- VII. În cazul reorganizării judiciare a operatorului licențiat, avizul de branșare/racordare de principiu emis de acesta rămâne valabil cu respectarea prevederilor acestuia.

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

Rămânem la dispoziția dvs. Pentru orice alte detalii suplimentare pe care le considerați necesare la:

- sediul S.C. Vital Blueaqua S.R.L. din jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, str. Garian Alexandru nr.6-
- Relații cu clienții, program de luni până vineri între orele 08:00 – 16:00
- telefon: 021.361.43.91
- e-mail: office@vitalblueaqua.ro

Popești-Leordeni, jud. Ilfov
19.07.2017

S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Întocmit,

ing. Cristina Dinga,

S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

AVIZ / TEHNIC

Data

Nume

Signature



Aprobat,

**Director General,
Adrian Paun**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI - LEORDENI
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
NR. 38920/18.12.2017

CATRE: D-nul

Adresa:

Primărie cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. de mai sus, prin care solicitați eliberarea unui AVIZ ADMINISTRATOR DRUM și a documentației depuse. Primăria orașului Popești-Leordeni emite:

AVIZ ADMINISTRATOR DRUM

În scopul: «**ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI**», în orașul Popești-Leordeni, teren în suprafață de 65553 mp pe Str. Leordeni T17- P269/1, 269/2, 269/3, 269/4- lot1 și lot 2, 269/5, 269/7- lot1, lot 2 și lot 3 și 269/8, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 257/10.05.2017, cu respectarea prevederilor Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, versiune consolidată în 17.07.2011, Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, H.G. 525/1996 republicată și O.U.G. 195/2005 completată și modificată.

1. Pentru decongestionarea traficului, protecția mediului și sporirea siguranței circulației se vor respecta prevederile urbanistice, P.U.G., regimul tehnic, staționarea/parcarea autovehiculelor fiind permisă numai în interiorul proprietății; se recomandă asigurarea unui număr de locuri de parcare corespunzător activităților prestate cu respectarea dimensiunilor standardizate pentru a nu produce ambuteiaje în parcare și se vor respecta distanțele de minimum 5 m față de ferestrele locuințelor vecine (prevederi reglementate de O.G. 119/2014);

2. Se interzice degradarea totală sau parțială a platformei drumului și elementelor care fac parte integrantă din drum;

3. Pe drumurile publice sunt interzise intrarea vehiculelor cu noroi pe roți, precum și pierderea, prin surgere din vehicule, în timpul transportului, de materiale de construcție/demolare sau de alte materii (deseuri), scurgerea lubrefianților sau a produselor inflamabile, toxice sau de altă natură, ocuparea sub orice formă a părții carosabile, a santurilor, trotuarelor și a zonelor de siguranță ale drumului precum și afectarea stării de curățenie a acestora, circulația autovehiculelor pe acostamente, santuri, trotuare, pe spațiile de siguranță ale drumurilor;

4. Pentru eliberarea Autorizației de acces în zona drumului public titularul Autorizației de acces în drumul public, încheie CONTRACT cu administratorul drumului pentru autorizarea și accesul în zona drumului public. Autorizația de acces în zona drumului public nu se eliberează până la încheierea contractului cu administratorul drumului. În caz contrar, administratorul drumului este abilitat să procedeze la blocarea accesului la drum până la intrarea în legalitate, precum și la desființarea accesului la drum, detinatorul fiind obligat necondiționat la plata cheltuielilor aferente.

5. Deseurile provenite din activitățile de construcții și demolări se colectează prin grija detinatorului și sunt transportate de către operator. În baza unui contract de prestări servicii, în depozite specializate pentru primirea acestor tipuri de deseuri; pentru încheierea contractului de salubritate recomandăm S.C. Rosal Grup S.R.L., unic operator autorizat la nivelul orașului Popești-Leordeni, în conformitate cu Regulamentul-Cadru de organizare și funcționare a serviciului public de salubritate;

6. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă-canal; executarea construcțiilor este permisă doar în cazul în care beneficiarul se obligă în temeiul H.G. 525/1996 republicată, art. 27 alin (3) să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețeleor publice existente, fie să construiască noi rețele, printre celelalte obligații revine și aducerea străzii la forma inițială pe cheltuielile investitorului;

OBSERVAȚII :- nerespectarea condițiilor impuse, atrage aplicare măsurilor reglementate prin O.U.G. nr. 195/ 2005 și H.C.L. în vigoare privind stabilirea și sancționarea contravențiilor;

- s-a eliberat prezentul aviz spre a-i servi la obținerea autorizației de construire.

VICEPRIMAR,
Constantin MITRAN

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

SECRETAR,
Mărgareta ICHIM

ȘEF SERVICIU I.D.P.S.V.,
Ing. Eozefin CRĂCIUNESCU

Achitat taxa 15 lei, cf. ch.seria 179533/2017, nr.0036615/13.12.2017



Către

S.C. ATTICO BARTER CLUB S.R.L.

București, str. Gh. Danielopol nr. 3-5, ap. 1, sector 4

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „**Plan Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități**”, în orașul Popești - Leordeni, str. Leordeni FN, tarla 17, parcela 269/1, 269/2, 269/3, 269/4 - lot 1 și lot 2, 269/5, 269/7 – lot 1, lot 2 și lot 3 și 269/8, nr. cad. 3200, 3195/1 - 3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1 – 3199/3, 3201, județul Ilfov, beneficiari: [REDACTED]

[REDACTED] vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Administrației și Internelor nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 257 din 10.05.2017 emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni și este valabil numai însoțit de *Planul de situație*, 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, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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.

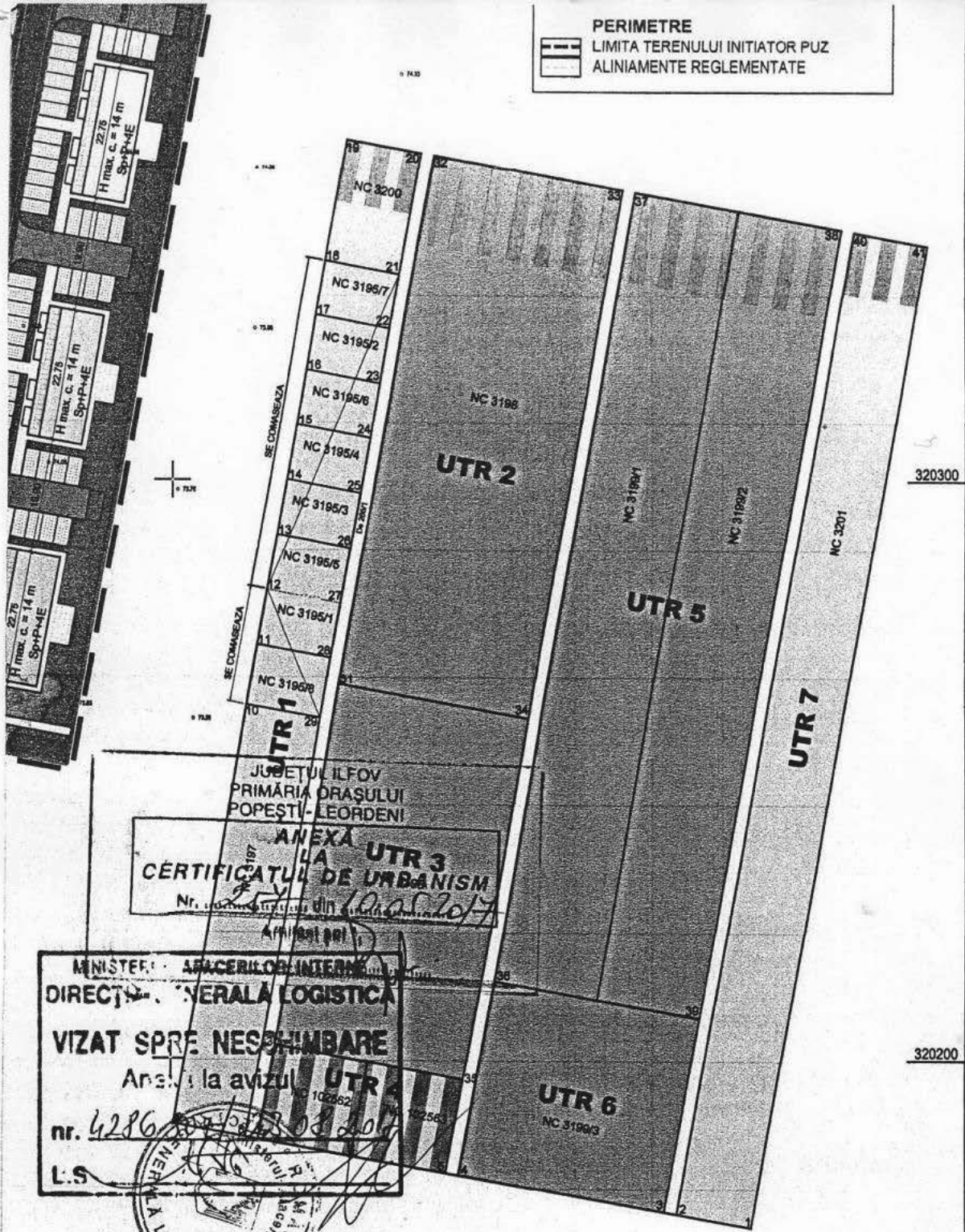
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL
dr. ing. PELIGRAD ION

PERIMETRE

LIMITA TERENULUI INITIATOR PUZ

ALINIAMENTE REGLEMENTATE



ANEXA LA UTR 3
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 102852 din 10.05.2017

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul UTR
nr. 4286 din 03.08.2017
L.S.



PROIECT Arh. M. LUPAN

DOCUMENTATIA TOPO INTOCMITA DE INGINER TOPOMETRIST ING. CATALIN MILITARU
SISTEM DE SPRIJIN PLANIMETRIC STEREO 70
NIVELITIC: MAREA NEAGRA

SC Attico Barter Club srl		[Redacted]		PLANSĂ 1
J 40/9289/1994				
ROIECTAT	Urb. A. PANAIT	Scara	PLAN DE SITUATIE	
ESENAT	Urb. A. PANAIT	1:1000		
ERIFICAT	Arh. V. LUPAN	Data	Proiect nr. P U304/2017	
PROBAT	Arh. M. LUPAN	04.2017		

Munten



3 P-01 11 r v1



221000001 757324204101700000000028

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **3909 / 04.10.2017**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **10.05.2018**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ILFOV EST**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat

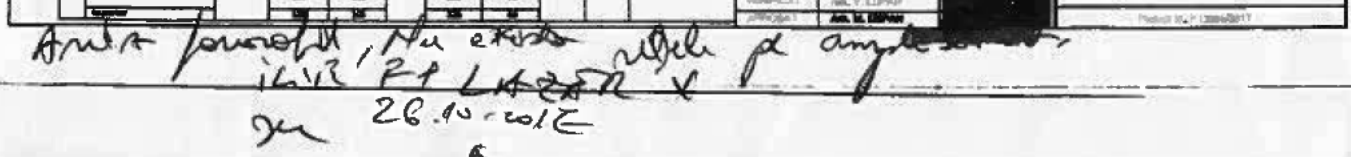
ISR,



Intocmit,

[Handwritten signature]





ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2006

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 680162/23.10.2017

Domnului [REDACTED]

În urma analizării documentației tehnice, prin care solicitați acordul nostru pentru obiectivul "PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități", pentru imobil situat str. Leordeni, pe raza Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 257/10.05.2017, vă comunicăm următoarele:

Avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

- *se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ului localității;*
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
- în cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv conform soluției tehnice aprobate, prezentul aviz devine nul;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I. Dovada se face cu Chitanță seria TS421, nr. 10000232082/09.10.2017.

Acordul emis pentru obiectivul "PUZ-introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe și utilități", pentru imobil situat str. Leordeni, pe raza Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 257/10.05.2017, este valabil 12 luni de la data emiterii.

/ÎȘeful Inspectoratului Județean de Poliție Ilfov
Comisar șef de poliție
IACOBUS DORU MARIUS



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Subcomisar de poliție
ONOFRAȘC GABRIEL



P.U.Z.
ORAS POPESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

INCINTA BADUC S.A.

LEGENDA

- FUNCTIUNI TERENURI**
STRAZI COLECTOARE - STRADA LEORDENI
STRAZI INTERIOARE
ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
DALAJE INERBATE
SPATII VERZI
PLATFORME CONTINERE HIDRAULICE
DALAJE PIETONALE

PERIMETRE
LIMITA TERENULUI INITIATOR P.U.Z.



NOTA
PREZENTUL PLAN ARE ROL DIRECTOR PRIVIND MODUL DE DESFASURARE A FLUXURILOR DE CIRCULATIE IN CADRUL TERENULUI STUDIAT
SEMNALIZAREA RUTIERA SI ILUMINATUL STRADAL DIN INTERIORUL ANSAMBLULUI VOR FI REZOLVATE LA FAZELE ULTERIOARE DE PROIECTARE CU RESPECTAREA NORMELOR TEHNICE PRIVIND AMPLASAREA LUCRARILOR EDILITARE, A STALPILOR PENTRU INSTALATI SI A POMILOR IN LOCALITATE URBANE SI RURALE APROBATE CU ORD. 1294/2017 M.T. TRANSPORTURILOR SR-1848-2004 SI SR-1848-2004-1-2004

TABEL CU NUMARUL LOCURILOR DE PARCARE

Tipul locului de parcare	UTR 1	UTR 2	UTR 3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	TOTAL	Observatii
Locuri de parcare	200	200	200	200	200	200	200	1400	11 din care pentru activitati publice 22 locuri
Locuri de parcare	200	200	200	200	200	200	200	1400	
Locuri de parcare	200	200	200	200	200	200	200	1400	



Proiectat de
Verificat de
Data





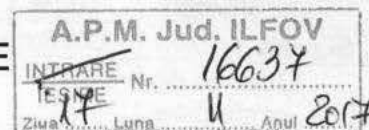
**Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului**



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.106 din 17.11.2017



Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED]

[REDACTED], județul Ilfov, privind PUZ „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe, utilități” în Popești Leordeni, str.Leordeni, T17, P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și 2, 269/5, 269/7-lot 1,2 și 3, 269/8, NC 3200, 3195/1-3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1-3199/3, 3201, județul Ilfov înregistrată la APM Ilfov cu nr. 16637/16.10.2017, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.11.2017;
- 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:

PUZ „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, anexe, utilități” în Popești Leordeni, str.Leordeni, T17, P269/1, 269/2, 269/3, 269/4 – lot 1 și 2, 269/5, 269/7-lot 1,2 și 3, 269/8, NC 3200, 3195/1-3195/8, 3197, 115039, 3196, 102562, 102563, 3199/1-3199/3, 3201, județul Ilfov, titulari [REDACTED]

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:

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a



AGENZIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax. 021.430.15.23; 021.430.14.02

terenului în suprafața de 65553mp conform actelor de proprietate și a Certificatului de Urbanism nr.257 din 10.05.2017 emis de Primăria Orasului Popești Leordeni.

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea zonei din extravilanul localității Popești Leordeni, în vederea construirii unui ansamblu locuințe colective, care se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilantul teritorial:

specificatie	UTR 1	UTR 2	UTR3	UTR4	UTR5	UTR6	UTR 7	TOTAL
Suprafata teren	8906mp	12300mp	8300mp	2157mp	20000mp	4901mp	8952mp	65516mp
Drumuri de exploatare								4448mp
Suprafata analizata In PUZ								69965 mp
Suprafata construita	1711mp	4584mp	2888mp	428mp	6984mp	1883mp	1711mp	20189mp
POT	19	37,3	34,8	20	34,92	38,42	19	30,81
CUT	0,96	2,04	1,97	1,19	1,96	1,97	0,96	1,68
Regim de inaltime	P+4E	P+4E+ 5ER+ 6ER	P+4E+ 5ER+ 6ER	S+P+4E	P+4E+ 5ER+ 6ER	P+4E+ 5ER+ 6ER	P+4E	
Suprafata cedata pt.strazi	384mp	412mp	280mp	297mp	616mp	397mp	467mp	2853mp
platforme carosabile	3426mp	3252mp	2904mp	554mp	5683mp	1051mp	2799mp	19669mp
Suprafete pietonale	1141mp	1983mp	1006mp	360mp	3347mp	873mp	1286mp	9996mp
Spatii verzi	2244mp	2069mp	1222mp	518mp	3370mp	697mp	2689mp	12809mp (20,44%)

Ansamblul este impartit in 7 UTR-uri, potrivit formei terenurilor si regimului de inaltime propus.

Se vor amenaja aproximativ 1670 apartamente si 1897 locuri de parcare dispuse la subsolul, parterul cladirilor si la sol.

Se vor amenaja locuri de joaca pentru copii.

Pe laturile de est si vest ale terenului studiat se vor amenaja perdele verzi de protectie.

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin PUZ respectiv un procent de 20,44% din suprafata totala a terenului proprietate privata, va fi amenajata si intretinuta. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Parcurile, aleile, parcajele si caile de comunicatie pietonala ramase in proprietate privata sunt puse la dispozitia locuitorilor ansamblului.

Se interzice schimbarea spatiilor de parcare de la parterul blocurilor din UTR 2, UTR 3, UTR5 si UTR 6 prin transformarea acestora in spatii locuibile.

ECHIPARE EDILITARA:

- **Alimentarea cu apă** - se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă a localității conform Avizului nr. 1598/19.07.2017 emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.
- **Canalizarea menajera:** apele uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua de canalizare a localității conform Avizului nr. 1598/19.07.2017 emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.
- **Canalizarea pluviala:** apele pluviale vor fi trecute prin separator de produse petroliere, colectate intr-un bazin de retentive cu capacitatea de 500mc de unde vor fi folosite pentru udarea spatiilor verzi



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax. 021.430.15.23; 021.430.14.02

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
Suprafață de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul localității Popești Leordeni, folosință – arabil.

Funcțiunea propusă prin PUZ: locuințe colective și funcțiuni complementare
Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
Planul nu se va dezvoltă în nicio arie naturală protejată.

Obligațiile titularului:

➤ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

S-a realizat prin cele 2 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului, prin anunțul public privind decizia luată în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit, precum și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul A.P.M. Ilfov.
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea detelilor 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.

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații,
Inginer Simona CRETU

INTOCMIT,
Ecolog Alina POSTEIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Gabriela DOROJAN



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax. 021.430.15.23; 021.430.14.02

Strada LEORDENI

POPESTI LEORDENI

NO.	COORDINATE (X, Y)	COORDINATE (X, Y)	COORDINATE (X, Y)
1	102100.158	102089.848	29.85
2	102100.158	102089.848	29.85
3	102100.158	102089.848	29.85
4	102100.158	102089.848	29.85
5	102100.158	102089.848	29.85
6	102100.158	102089.848	29.85
7	102100.158	102089.848	29.85
8	102100.158	102089.848	29.85
9	102100.158	102089.848	29.85
10	102100.158	102089.848	29.85
11	102100.158	102089.848	29.85
12	102100.158	102089.848	29.85
13	102100.158	102089.848	29.85
14	102100.158	102089.848	29.85
15	102100.158	102089.848	29.85
16	102100.158	102089.848	29.85
17	102100.158	102089.848	29.85
18	102100.158	102089.848	29.85
19	102100.158	102089.848	29.85
20	102100.158	102089.848	29.85
21	102100.158	102089.848	29.85
22	102100.158	102089.848	29.85
23	102100.158	102089.848	29.85
24	102100.158	102089.848	29.85
25	102100.158	102089.848	29.85
26	102100.158	102089.848	29.85
27	102100.158	102089.848	29.85
28	102100.158	102089.848	29.85
29	102100.158	102089.848	29.85
30	102100.158	102089.848	29.85
31	102100.158	102089.848	29.85
32	102100.158	102089.848	29.85
33	102100.158	102089.848	29.85
34	102100.158	102089.848	29.85
35	102100.158	102089.848	29.85
36	102100.158	102089.848	29.85
37	102100.158	102089.848	29.85
38	102100.158	102089.848	29.85
39	102100.158	102089.848	29.85
40	102100.158	102089.848	29.85
41	102100.158	102089.848	29.85
42	102100.158	102089.848	29.85
43	102100.158	102089.848	29.85
44	102100.158	102089.848	29.85
45	102100.158	102089.848	29.85
46	102100.158	102089.848	29.85
47	102100.158	102089.848	29.85
48	102100.158	102089.848	29.85
49	102100.158	102089.848	29.85
50	102100.158	102089.848	29.85
51	102100.158	102089.848	29.85
52	102100.158	102089.848	29.85
53	102100.158	102089.848	29.85
54	102100.158	102089.848	29.85
55	102100.158	102089.848	29.85
56	102100.158	102089.848	29.85
57	102100.158	102089.848	29.85
58	102100.158	102089.848	29.85
59	102100.158	102089.848	29.85
60	102100.158	102089.848	29.85
61	102100.158	102089.848	29.85
62	102100.158	102089.848	29.85
63	102100.158	102089.848	29.85
64	102100.158	102089.848	29.85
65	102100.158	102089.848	29.85
66	102100.158	102089.848	29.85
67	102100.158	102089.848	29.85
68	102100.158	102089.848	29.85
69	102100.158	102089.848	29.85
70	102100.158	102089.848	29.85
71	102100.158	102089.848	29.85
72	102100.158	102089.848	29.85
73	102100.158	102089.848	29.85
74	102100.158	102089.848	29.85
75	102100.158	102089.848	29.85
76	102100.158	102089.848	29.85
77	102100.158	102089.848	29.85
78	102100.158	102089.848	29.85
79	102100.158	102089.848	29.85
80	102100.158	102089.848	29.85
81	102100.158	102089.848	29.85
82	102100.158	102089.848	29.85
83	102100.158	102089.848	29.85
84	102100.158	102089.848	29.85
85	102100.158	102089.848	29.85
86	102100.158	102089.848	29.85
87	102100.158	102089.848	29.85
88	102100.158	102089.848	29.85
89	102100.158	102089.848	29.85
90	102100.158	102089.848	29.85
91	102100.158	102089.848	29.85
92	102100.158	102089.848	29.85
93	102100.158	102089.848	29.85
94	102100.158	102089.848	29.85
95	102100.158	102089.848	29.85
96	102100.158	102089.848	29.85
97	102100.158	102089.848	29.85
98	102100.158	102089.848	29.85
99	102100.158	102089.848	29.85
100	102100.158	102089.848	29.85

LEGENDA

FUNCTIUNI TERENURI

- LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5E+6E+R
- LOCUINTE COLECTIVE P+4E
- COMERT, PRESTARI SERVICII SI SOCIAL
- CULTURALE
- STRAD COLECTOARE
- ALII CAROSABILE SI PARCAJE
- DALAJE IERBATE
- SPATII VERZI (PERDELE PROTECTIE SI PARCURI)
- LOCUINTE IN INTRAVILAN
- INDUSTRIE DEPOZITARE INTRAVILAN
- TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- INTERDICTIE CONSTRUIRE LOCUINTE (15m)

PERIMETRE

- LIMITA TERENULUI INITIATOR PUZ
- ALINIAMENT REGLEMENTATE

PRELIMINARUL FUNCTIUNILOR DE COLT CARE DETERMINA SUPRACATA TEREN ANALIZAT

6 + 69 966mp

NO.	COORDINATE (X, Y)	COORDINATE (X, Y)	COORDINATE (X, Y)
1	102100.158	102089.848	29.85
2	102100.158	102089.848	29.85
3	102100.158	102089.848	29.85
4	102100.158	102089.848	29.85
5	102100.158	102089.848	29.85
6	102100.158	102089.848	29.85
7	102100.158	102089.848	29.85
8	102100.158	102089.848	29.85
9	102100.158	102089.848	29.85
10	102100.158	102089.848	29.85
11	102100.158	102089.848	29.85
12	102100.158	102089.848	29.85
13	102100.158	102089.848	29.85
14	102100.158	102089.848	29.85
15	102100.158	102089.848	29.85
16	102100.158	102089.848	29.85
17	102100.158	102089.848	29.85
18	102100.158	102089.848	29.85
19	102100.158	102089.848	29.85
20	102100.158	102089.848	29.85
21	102100.158	102089.848	29.85
22	102100.158	102089.848	29.85
23	102100.158	102089.848	29.85
24	102100.158	102089.848	29.85
25	102100.158	102089.848	29.85
26	102100.158	102089.848	29.85
27	102100.158	102089.848	29.85
28	102100.158	102089.848	29.85
29	102100.158	102089.848	29.85
30	102100.158	102089.848	29.85
31	102100.158	102089.848	29.85
32	102100.158	102089.848	29.85
33	102100.158	102089.848	29.85
34	102100.158	102089.848	29.85
35	102100.158	102089.848	29.85
36	102100.158	102089.848	29.85
37	102100.158	102089.848	29.85
38	102100.158	102089.848	29.85
39	102100.158	102089.848	29.85
40	102100.158	102089.848	29.85
41	102100.158	102089.848	29.85
42	102100.158	102089.848	29.85
43	102100.158	102089.848	29.85
44	102100.158	102089.848	29.85
45	102100.158	102089.848	29.85
46	102100.158	102089.848	29.85
47	102100.158	102089.848	29.85
48	102100.158	102089.848	29.85
49	102100.158	102089.848	29.85
50	102100.158	102089.848	29.85
51	102100.158	102089.848	29.85
52	102100.158	102089.848	29.85
53	102100.158	102089.848	29.85
54	102100.158	102089.848	29.85
55	102100.158	102089.848	29.85
56	102100.158	102089.848	29.85
57	102100.158	102089.848	29.85
58	102100.158	102089.848	29.85
59	102100.158	102089.848	29.85
60	102100.158	102089.848	29.85
61	102100.158	102089.848	29.85
62	102100.158	102089.848	29.85
63	102100.158	102089.848	29.85
64	102100.158	102089.848	29.85
65	102100.158	102089.848	29.85
66	102100.158	102089.848	29.85
67	102100.158	102089.848	29.85
68	102100.158	102089.848	29.85
69	102100.158	102089.848	29.85
70	102100.158	102089.848	29.85
71	102100.158	102089.848	29.85
72	102100.158	102089.848	29.85
73	102100.158	102089.848	29.85
74	102100.158	102089.848	29.85
75	102100.158	102089.848	29.85
76	102100.158	102089.848	29.85
77	102100.158	102089.848	29.85
78	102100.158	102089.848	29.85
79	102100.158	102089.848	29.85
80	102100.158	102089.848	29.85
81	102100.158	102089.848	29.85
82	102100.158	102089.848	29.85
83	102100.158	102089.848	29.85
84	102100.158	102089.848	29.85
85	102100.158	102089.848	29.85
86	102100.158	102089.848	29.85
87	102100.158	102089.848	29.85
88	102100.158	102089.848	29.85
89	102100.158	102089.848	29.85
90	102100.158	102089.848	29.85
91	102100.158	102089.848	29.85
92	102100.158	102089.848	29.85
93	102100.158	102089.848	29.85
94	102100.158	102089.848	29.85
95	102100.158	102089.848	29.85
96	102100.158	102089.848	29.85
97	102100.158	102089.848	29.85
98	102100.158	102089.848	29.85
99	102100.158	102089.848	29.85
100	102100.158	102089.848	29.85

NOTA:

- Proprietarii terenurilor dedate de parcurs, alese, parcaje si cele de comunicatie deplasare in proprietate privata sunt puse la dispozitie autoritatilor asadar.
- Se interzice schimbarea destinatiei terenurilor de parcurs de la terenuri de parcurs la terenuri de parcurs.
- Se interzice transformarea terenurilor de parcurs.



SEF PROIECT Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/9299/1994

PROIECTAT Urb. A. PANAIT
DESENAT Urb. A. PANAIT
VERIFICAT Arh. V. LUPAN
APROBAT Arh. M. LUPAN

Scara
1:5000

Data
04.2017

PLAN DE SITUATIE INCADRARE IN ZONA

Proiect nr. P 10304/2017

44° 22' 24" N 26° 11' 36" E cota 73m altitud



ZONA DE PROTECTIE
GRAPA GLINA

1200 m

AMPLASAMENT

SC PEPSICO

DANUBIANA SA

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

STRADA TABEREI

T4/1

T4/6

STRADA LEORDENI

SC SOMCIF SA

T17

AMPLASAMENT

S.C. DANUBIANA

T.D.S.

LEGENDA

FUNCTIUNI TERENURI

- LOCUINTA COLECTIVE
- COMERT, PRESTAR SERVICII SI SOCIAL-CULTURALE
- INDUSTRIE/DEPOZITARE INTRAVILAN
- TERENURI AGRICOLE SI EXTRAVILAN

PERIMETRE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN
- INCADRARE EXTINDERE INTRAVILAN

CADASTRAL 75/21
S = 2942.90 mp
UL 13

SC Danubiana SA 75/18
LOTUL 9
S = 90133.26 mp
NUMAR CADASTRAL 75/18

LOTUL 8
SC 62762.15 mp
NUMAR CADASTRAL 75/20

LOTUL 15
S = 51857.88 mp
NUMAR CADASTRAL 75/25

LOTUL 2
75/2
S = 100.03 mp
NUMAR CADASTRAL 75/2

LOTUL 16
S = 100.03 mp
NUMAR CADASTRAL 75/2

LOTUL 1
S = 100.03 mp
NUMAR CADASTRAL 75/2

ELECTRICA

SEF PROIECT Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/9289/1994

PROIECTAT	Urb. A. PANAIT
DESEINAT	Urb. A. PANAIT
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN
APROBAT	Arh. M. LUPAN

Scara
1:5000
Data
04.2017

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SUPRAPUNERE IN P.U.G. APROBAT**

Proiect nr. P. UG04/2017



P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

Strada LEORDENI

INCINTA BADIUC 3.A

NC 115039
ENE KON
S = 12300 mp

NC 31091
PANA AGATA BRIGITTA
S = 10000 mp

NC 31882
UNGUREANU VASILE
S = 10000 mp

NC 3201
DINU EUGENIA FLORENTINA
S = 8552 mp

NC 31851
DINU FLORIAN C.
S = 800 mp

NC 31858
DINU FLORIAN C.
S = 843 mp

NC 31812
DINU EUGENIA FLORENTINA
S = 3785 mp

NC 3186
UNGUREANU VASILE
S = 8300 mp

NC 102562
UNGUREANU VASILE
S = 1079 mp

NC 102563
PANA AGATA B.
S = 1078 mp

NC 31893
UNGUREANU VASILE
S = 4801 mp

Pondereaza			
NO.	Descrierea pt. de interes	Suprafata	Valoare
NO.	S. mp	F. mp	F. mp
1	102562	1079	1079
2	102563	1078	1078
3	102564	1077	1077
4	102565	1076	1076
5	102566	1075	1075
6	102567	1074	1074
7	102568	1073	1073
8	102569	1072	1072
9	102570	1071	1071
10	102571	1070	1070
11	102572	1069	1069
12	102573	1068	1068
13	102574	1067	1067
14	102575	1066	1066
15	102576	1065	1065
16	102577	1064	1064
17	102578	1063	1063
18	102579	1062	1062
19	102580	1061	1061
20	102581	1060	1060
21	102582	1059	1059
22	102583	1058	1058
23	102584	1057	1057
24	102585	1056	1056
25	102586	1055	1055
26	102587	1054	1054
27	102588	1053	1053
28	102589	1052	1052
29	102590	1051	1051
30	102591	1050	1050
31	102592	1049	1049
32	102593	1048	1048
33	102594	1047	1047
34	102595	1046	1046
35	102596	1045	1045
36	102597	1044	1044
37	102598	1043	1043
38	102599	1042	1042
39	102600	1041	1041
40	102601	1040	1040
41	102602	1039	1039
42	102603	1038	1038
43	102604	1037	1037
44	102605	1036	1036
45	102606	1035	1035
46	102607	1034	1034
47	102608	1033	1033
48	102609	1032	1032
49	102610	1031	1031
50	102611	1030	1030
51	102612	1029	1029
52	102613	1028	1028
53	102614	1027	1027
54	102615	1026	1026
55	102616	1025	1025
56	102617	1024	1024
57	102618	1023	1023
58	102619	1022	1022
59	102620	1021	1021
60	102621	1020	1020
61	102622	1019	1019
62	102623	1018	1018
63	102624	1017	1017
64	102625	1016	1016
65	102626	1015	1015
66	102627	1014	1014
67	102628	1013	1013
68	102629	1012	1012
69	102630	1011	1011
70	102631	1010	1010
71	102632	1009	1009
72	102633	1008	1008
73	102634	1007	1007
74	102635	1006	1006
75	102636	1005	1005
76	102637	1004	1004
77	102638	1003	1003
78	102639	1002	1002
79	102640	1001	1001
80	102641	1000	1000
81	102642	999	999
82	102643	998	998
83	102644	997	997
84	102645	996	996
85	102646	995	995
86	102647	994	994
87	102648	993	993
88	102649	992	992
89	102650	991	991
90	102651	990	990
91	102652	989	989
92	102653	988	988
93	102654	987	987
94	102655	986	986
95	102656	985	985
96	102657	984	984
97	102658	983	983
98	102659	982	982
99	102660	981	981
100	102661	980	980

LEGENDA

FUNCTIUNI TERENURI

- LOCURTE IN INTRAVILAN
- COMERT, PRESTARI SERVICII SI SOCIAL-CULTURALE
- STRAZI COLECTOARE
- INTERDICTIE CONSTRUIRE LOCURTE
- INDUSTRIE/DEPOZITARE INTRAVILAN
- TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN

PERMETRE

- LIMITA TERENULUI INIATOR PUZ

TOTAL SUPRAFATA TEREN ANALIZAT din care:	69966
- terenuri agricole	65516
- terenuri destinate cailor de comunicatie rutiera	4449

INVENTARUL PUNCTELOR DE COAT CARE DETERMINA SUPRAFATA TEREN ANALIZAT			
NO.	NO. PUNCT	S. mp	F. mp
1	102662	979	979
2	102663	978	978
3	102664	977	977
4	102665	976	976
5	102666	975	975
6	102667	974	974
7	102668	973	973
8	102669	972	972
9	102670	971	971
10	102671	970	970
11	102672	969	969
12	102673	968	968
13	102674	967	967
14	102675	966	966
15	102676	965	965
16	102677	964	964
17	102678	963	963
18	102679	962	962
19	102680	961	961
20	102681	960	960
21	102682	959	959
22	102683	958	958
23	102684	957	957
24	102685	956	956
25	102686	955	955
26	102687	954	954
27	102688	953	953
28	102689	952	952
29	102690	951	951
30	102691	950	950
31	102692	949	949
32	102693	948	948
33	102694	947	947
34	102695	946	946
35	102696	945	945
36	102697	944	944
37	102698	943	943
38	102699	942	942
39	102700	941	941
40	102701	940	940
41	102702	939	939
42	102703	938	938
43	102704	937	937
44	102705	936	936
45	102706	935	935
46	102707	934	934
47	102708	933	933
48	102709	932	932
49	102710	931	931
50	102711	930	930
51	102712	929	929
52	102713	928	928
53	102714	927	927
54	102715	926	926
55	102716	925	925
56	102717	924	924
57	102718	923	923
58	102719	922	922
59	102720	921	921
60	102721	920	920
61	102722	919	919
62	102723	918	918
63	102724	917	917
64	102725	916	916
65	102726	915	915
66	102727	914	914
67	102728	913	913
68	102729	912	912
69	102730	911	911
70	102731	910	910
71	102732	909	909
72	102733	908	908
73	102734	907	907
74	102735	906	906
75	102736	905	905
76	102737	904	904
77	102738	903	903
78	102739	902	902
79	102740	901	901
80	102741	900	900
81	102742	899	899
82	102743	898	898
83	102744	897	897
84	102745	896	896
85	102746	895	895
86	102747	894	894
87	102748	893	893
88	102749	892	892
89	102750	891	891
90	102751	890	890
91	102752	889	889
92	102753	888	888
93	102754	887	887
94	102755	886	886
95	102756	885	885
96	102757	884	884
97	102758	883	883
98	102759	882	882
99	102760	881	881
100	102761	880	880

SEF PROIECT AR. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

14/02/2017

PROIECTAT	AR. A. PANAIT
DESEINAT	AR. A. PANAIT
VERIFICAT	AR. V. LUPAN
APROBAT	AR. M. LUPAN

Scara
1:1000
Data
07.2017

PLAN SITUATIA EXISTENTA
DESTINATIA TERENURILOR
RESTRICTIE DE CONSTRUIRE

Proiect nr. P 1034/2017

PLANS 2



- LEGENDA**
- REGIMEN JURIDICO DEL PROPIETARIO**
TITULAR ATAL EN PROPIEDAD
PARTICULAR A PERSONAS OIR
FIDEI JURISCO
- TITULAR ATAL EN DOMINIO PUBLICO - CASO DE**
CONSERVACION HISTORICA (SITIOS CULTURALES
CIVILIZACION)
- TITULAR ATAL EN DOMINIO PUBLICO - CASO DE**
CONSERVACION HISTORICA - CLASIFICACION
MONUMENTAL EXISTENTE EN CATEGORIA
SITIOS O REGIMEN ESPECIAL DE PROTECCION
DE BELLAS
- PERMITE**
LIMITA TITULAR EN HISTORICAL

TOTAL SUPRAFATA TEREN ANALIZAT din care:	59966
- terenuri aflate in proprietate particulara	55516
- terenuri aflate in domeniul public (cal de comunicatie rutiera)	4449

[illegible]



P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

Strada LEORDENI

NOTA:

Proprietarii terenurilor declara ca posesorii si ca de comunica piete (traverse, etc) ramane in proprietate privata sunt puse la dispozitia localitatii asanatorului.

Pondereaza pe baza de teren			
NO.	PROPRIETAR	S. TEREN	TEREN
1	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
2	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
3	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
4	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
5	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
6	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
7	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
8	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
9	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
10	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
11	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
12	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
13	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
14	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
15	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
16	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
17	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
18	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
19	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
20	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
21	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
22	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
23	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
24	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
25	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
26	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
27	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
28	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
29	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
30	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
31	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
32	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
33	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
34	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
35	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
36	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
37	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
38	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
39	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
40	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
41	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
42	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
43	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
44	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
45	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
46	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
47	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
48	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
49	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
50	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
51	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
52	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
53	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
54	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
55	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
56	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
57	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
58	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
59	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
60	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
61	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
62	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
63	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
64	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
65	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
66	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
67	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
68	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
69	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
70	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
71	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
72	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
73	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
74	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
75	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
76	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
77	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
78	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
79	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
80	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
81	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
82	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
83	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
84	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
85	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
86	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
87	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
88	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
89	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
90	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
91	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
92	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
93	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
94	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
95	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
96	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
97	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
98	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
99	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70
100	INCINTA BADUC S.A.	1100 mp	21,70

LEGENDA

- REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PARTICULARA A PERSONELOR FIZICE/JURIDICE
- TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (UTILITATI PUBLICE CAROSABILI)
- TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CUPRINS INTRE ALINAMENTUL EXISTENTE SI CAROSABIL (DESTINAT PENTRU CIRCULATIE PEZONALA SI RETELE)
- TEREN TRECUT OBLIGATORIU IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZAREA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA (CAROSABIL - DE LA 4,25 m LA 6,50 m IN CAZUL FOISTELOR DI)

PERIMETRE
LIMITA TERENULUI INITIATOR P.U.Z.
ALINAMENTE REGLEMENTATE

INVENTARIUL PUNCTELOR DE COLT CAI DE COMUNICATIE SUPRAFATA TEREN ANALIZAT

S = 62 900 mp			
NO.	PUNCT	X (m)	Y (m)
1	1	1000000.00	1000000.00
2	2	1000000.00	1000000.00
3	3	1000000.00	1000000.00
4	4	1000000.00	1000000.00
5	5	1000000.00	1000000.00
6	6	1000000.00	1000000.00
7	7	1000000.00	1000000.00
8	8	1000000.00	1000000.00
9	9	1000000.00	1000000.00
10	10	1000000.00	1000000.00
11	11	1000000.00	1000000.00
12	12	1000000.00	1000000.00
13	13	1000000.00	1000000.00
14	14	1000000.00	1000000.00
15	15	1000000.00	1000000.00
16	16	1000000.00	1000000.00
17	17	1000000.00	1000000.00
18	18	1000000.00	1000000.00
19	19	1000000.00	1000000.00
20	20	1000000.00	1000000.00
21	21	1000000.00	1000000.00
22	22	1000000.00	1000000.00
23	23	1000000.00	1000000.00
24	24	1000000.00	1000000.00
25	25	1000000.00	1000000.00
26	26	1000000.00	1000000.00
27	27	1000000.00	1000000.00
28	28	1000000.00	1000000.00
29	29	1000000.00	1000000.00
30	30	1000000.00	1000000.00
31	31	1000000.00	1000000.00
32	32	1000000.00	1000000.00
33	33	1000000.00	1000000.00
34	34	1000000.00	1000000.00
35	35	1000000.00	1000000.00
36	36	1000000.00	1000000.00
37	37	1000000.00	1000000.00
38	38	1000000.00	1000000.00
39	39	1000000.00	1000000.00
40	40	1000000.00	1000000.00
41	41	1000000.00	1000000.00
42	42	1000000.00	1000000.00
43	43	1000000.00	1000000.00
44	44	1000000.00	1000000.00
45	45	1000000.00	1000000.00
46	46	1000000.00	1000000.00
47	47	1000000.00	1000000.00
48	48	1000000.00	1000000.00
49	49	1000000.00	1000000.00
50	50	1000000.00	1000000.00
51	51	1000000.00	1000000.00
52	52	1000000.00	1000000.00
53	53	1000000.00	1000000.00
54	54	1000000.00	1000000.00
55	55	1000000.00	1000000.00
56	56	1000000.00	1000000.00
57	57	1000000.00	1000000.00
58	58	1000000.00	1000000.00
59	59	1000000.00	1000000.00
60	60	1000000.00	1000000.00
61	61	1000000.00	1000000.00
62	62	1000000.00	1000000.00
63	63	1000000.00	1000000.00
64	64	1000000.00	1000000.00
65	65	1000000.00	1000000.00
66	66	1000000.00	1000000.00
67	67	1000000.00	1000000.00
68	68	1000000.00	1000000.00
69	69	1000000.00	1000000.00
70	70	1000000.00	1000000.00
71	71	1000000.00	1000000.00
72	72	1000000.00	1000000.00
73	73	1000000.00	1000000.00
74	74	1000000.00	1000000.00
75	75	1000000.00	1000000.00
76	76	1000000.00	1000000.00
77	77	1000000.00	1000000.00
78	78	1000000.00	1000000.00
79	79	1000000.00	1000000.00
80	80	1000000.00	1000000.00
81	81	1000000.00	1000000.00
82	82	1000000.00	1000000.00
83	83	1000000.00	1000000.00
84	84	1000000.00	1000000.00
85	85	1000000.00	1000000.00
86	86	1000000.00	1000000.00
87	87	1000000.00	1000000.00
88	88	1000000.00	1000000.00
89	89	1000000.00	1000000.00
90	90	1000000.00	1000000.00
91	91	1000000.00	1000000.00
92	92	1000000.00	1000000.00
93	93	1000000.00	1000000.00
94	94	1000000.00	1000000.00
95	95	1000000.00	1000000.00
96	96	1000000.00	1000000.00
97	97	1000000.00	1000000.00
98	98	1000000.00	1000000.00
99	99	1000000.00	1000000.00
100	100	1000000.00	1000000.00

NOTA:

PROPRIETARI SE ANGAJEAZA SA CEDEZE CATRE DOMENIUL PUBLIC SUPRAFETELE DE TEREN NECESARE PENTRU TRANSFORMAREA DRUMURILOR DE EXPLOATARE IN STRAZI, CONFORM TABELULUI DE BILANT TERRITORIAL.

BILANT SUPRAFETE TEREN CEDATE DOMENIULUI PUBLIC PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (CAROSABILI STRAZI)				
NO. CRT.	PROPRIETAR	NO. CADASTRAL TEREN	SUPRAFATA TOTALA TEREN DETINUTA (mp)	SUPRAFATA TEREN RAMASA IN PROPRIETATE (mp)
1	ENE ION	3200	1100	1053
2		11503	12300	11888
3	BADUCANU AURELIA	11578	3000	2872
4	DINU FLORIAN C.	11571	500	1003
5		11578	549	
6	DINU IRENA FLORENTINA	1157	3713	3620
7		1157	8952	6486
8	UNGUREANU VASILE	1156	8300	8281
9		10250	1079	931
10		11571	10000	9602
11		11571	4901	4504
12	PANA AGATA BRIGITTA	10250	1078	929
13		11571	10000	9602
14	TOTAL SUPRAFATA RAMASA IN PROPRIETATE PRIVATA			62863
15	TOTAL SUPRAFATA CEDATA			2883
16	TOTAL SUPRAFATA DOMENIU PUBLIC			7069

SEF PROIECT Av. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

J 40/289/1994

PROIECTAT	Av. A. PANAIT
DESENAT	Av. A. PANAIT
VERIFICAT	Av. V. LUPAN
APROBAT	Av. M. LUPAN

Scara
1:1000

Data
11.2017

PLAN DE SITUATIE: REGLEMENTARI
REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETATII

Proiect nr. P U304/2017



P.U.Z.

ORȘ POPEȘTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

INCINTA BĂDUC S.A.

STRADA LEORDENI
300m CENTURA

Puncte (1)			
Nr. Pct.	Coordonate punctelor	Coordonate punctelor	Coordonate punctelor
	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	101200.110	19291.940	43.29
2	101200.111	19291.940	43.29
3	101200.112	19291.940	43.29
4	101200.113	19291.940	43.29
5	101200.114	19291.940	43.29
6	101200.115	19291.940	43.29
7	101200.116	19291.940	43.29
8	101200.117	19291.940	43.29
9	101200.118	19291.940	43.29
10	101200.119	19291.940	43.29
11	101200.120	19291.940	43.29
12	101200.121	19291.940	43.29
13	101200.122	19291.940	43.29
14	101200.123	19291.940	43.29
15	101200.124	19291.940	43.29
16	101200.125	19291.940	43.29
17	101200.126	19291.940	43.29
18	101200.127	19291.940	43.29
19	101200.128	19291.940	43.29
20	101200.129	19291.940	43.29
21	101200.130	19291.940	43.29
22	101200.131	19291.940	43.29
23	101200.132	19291.940	43.29
24	101200.133	19291.940	43.29
25	101200.134	19291.940	43.29
26	101200.135	19291.940	43.29
27	101200.136	19291.940	43.29
28	101200.137	19291.940	43.29
29	101200.138	19291.940	43.29
30	101200.139	19291.940	43.29
31	101200.140	19291.940	43.29
32	101200.141	19291.940	43.29
33	101200.142	19291.940	43.29
34	101200.143	19291.940	43.29
35	101200.144	19291.940	43.29
36	101200.145	19291.940	43.29
37	101200.146	19291.940	43.29
38	101200.147	19291.940	43.29
39	101200.148	19291.940	43.29
40	101200.149	19291.940	43.29
41	101200.150	19291.940	43.29
42	101200.151	19291.940	43.29
43	101200.152	19291.940	43.29
44	101200.153	19291.940	43.29
45	101200.154	19291.940	43.29

LEGENDA

FUNCTIUNI TERENURI

- LOCUINTE COLECTIVE S-P+4E+5E+6E/R
- LOCUINTE COLECTIVE P+4E
- COMERT, PRESTARI SERVICII SI SOCIAL-CULTURALE
- STRAZI COLECTOARE
- ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
- DALAJE INERBATE
- SPATII VERZI (PERDELE PROTECTIE SI PARCURI)
- LOCUINTE IN INTRAVILAN
- INDUSTRIE/DEPOZITARE INTRAVILAN
- TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- INTERDICTIE CONSTRUIRE LOCUINTE (15m)

PERIMETRE

- LIMITA TERENULUI INITIATOR P.U.Z.
- ALINIAMENTE REGLEMENTATE

ANEXA 1 - PLANUL DE DETALIU AL TERENULUI			
Nr. Pct.	Coordonate punctelor	Coordonate punctelor	Coordonate punctelor
	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	101200.110	19291.940	43.29
2	101200.111	19291.940	43.29
3	101200.112	19291.940	43.29
4	101200.113	19291.940	43.29
5	101200.114	19291.940	43.29
6	101200.115	19291.940	43.29
7	101200.116	19291.940	43.29
8	101200.117	19291.940	43.29
9	101200.118	19291.940	43.29
10	101200.119	19291.940	43.29
11	101200.120	19291.940	43.29
12	101200.121	19291.940	43.29
13	101200.122	19291.940	43.29
14	101200.123	19291.940	43.29
15	101200.124	19291.940	43.29
16	101200.125	19291.940	43.29
17	101200.126	19291.940	43.29
18	101200.127	19291.940	43.29
19	101200.128	19291.940	43.29
20	101200.129	19291.940	43.29
21	101200.130	19291.940	43.29
22	101200.131	19291.940	43.29
23	101200.132	19291.940	43.29
24	101200.133	19291.940	43.29
25	101200.134	19291.940	43.29
26	101200.135	19291.940	43.29
27	101200.136	19291.940	43.29
28	101200.137	19291.940	43.29
29	101200.138	19291.940	43.29
30	101200.139	19291.940	43.29
31	101200.140	19291.940	43.29
32	101200.141	19291.940	43.29
33	101200.142	19291.940	43.29
34	101200.143	19291.940	43.29
35	101200.144	19291.940	43.29
36	101200.145	19291.940	43.29
37	101200.146	19291.940	43.29
38	101200.147	19291.940	43.29
39	101200.148	19291.940	43.29
40	101200.149	19291.940	43.29
41	101200.150	19291.940	43.29
42	101200.151	19291.940	43.29
43	101200.152	19291.940	43.29
44	101200.153	19291.940	43.29
45	101200.154	19291.940	43.29

NOTA

- Proiectul este valabil pentru terenul de constructii, unde este indicat in plan, la constructii existente si proiectate.
- Se interzice construirea de constructii noi in terenul de constructii.
- Se interzice construirea de constructii noi in terenul de constructii.
- Se interzice construirea de constructii noi in terenul de constructii.



P.U.Z.

ORAS POPESTI LEORDENI
JUD. ILFOV
T17; P 269

INCINTA BĂDUC S.A.

LEGENDA

FUNCTIONII TERENURI

STRADA COLECTOARE - STRADA LEORDENI
STRADA INTERIOARE
ALEI CAROSABILE SI PARCAJE
DALAJE INERBATE
SPATII VERZI
PLATFORME CONTINERE HIDRAULICE
DALAJE PIETONALE

PERIMETRE

LIMITA TERENULUI INITIATOR PIZ

NOTA

- PREZENTUL PLAN ARE ROL DIRECTOR PRIVIND MODUL DE DESFASURARE A FLUXURILOR DE CIRCULATIE IN CADRUL TERENULUI STUDIAT
- SEMNALIZAREA RUTIERA SI ILUMINATUL STRADAL DIN INTERIORUL AMBULANTELOR VOR FI REZOLVATE LA FAZILE ULTERIOARE DE PROIECTARE CU RESPECTAREA NORMELOR TEHNICE PRIVIND AMPLASAREA LUCRĂRILOR EDILITARE, A STĂLPILOR PENTRU INSTALAREA SI A POMILOR IN LOCALITĂȚILE URBANE SI RURALE APROBATE CU ORD. 1254/2017 M.T. TRANSPORTURILOR SR-1645-2004 SI SR-1648-2004-1-2004

TABEL CU NUMARUL LOCURILOR DE PARCARE

Specificatie	UTR 1	UTR 2	UTR 3	UTR 4	UTR 5	UTR 6	UTR 7	UTR 8	Observatii
Numar locuri de parcare	200	200	200	200	200	200	200	200	media populatie 1000
Numar locuri de parcare	200	200	200	200	200	200	200	200	7,5 km care pentru utilitati publice si locuri
Numar locuri de parcare	200	200	200	200	200	200	200	200	
Numar locuri de parcare	200	200	200	200	200	200	200	200	
Numar locuri de parcare	200	200	200	200	200	200	200	200	



STR. LEORDENI
Cat. III

PROFIL TRANSVERSAL - CU
CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA

VIZA DE INSCRIERE
Județul Ilfov
Nr. 15305/16.12.2015



PARCAJE SUBTERANE
UTR 2 - 182 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE
UTR 3 - 120 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE
UTR 6 - 290 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE
UTR 6 - 74 LOCURI

PARCAJE SUBTERANE TIP P1 - TOTAL: 666 LOCURI

SEF PROIECT: Arh. M. LUPAN

SC Attico Barter Club srl

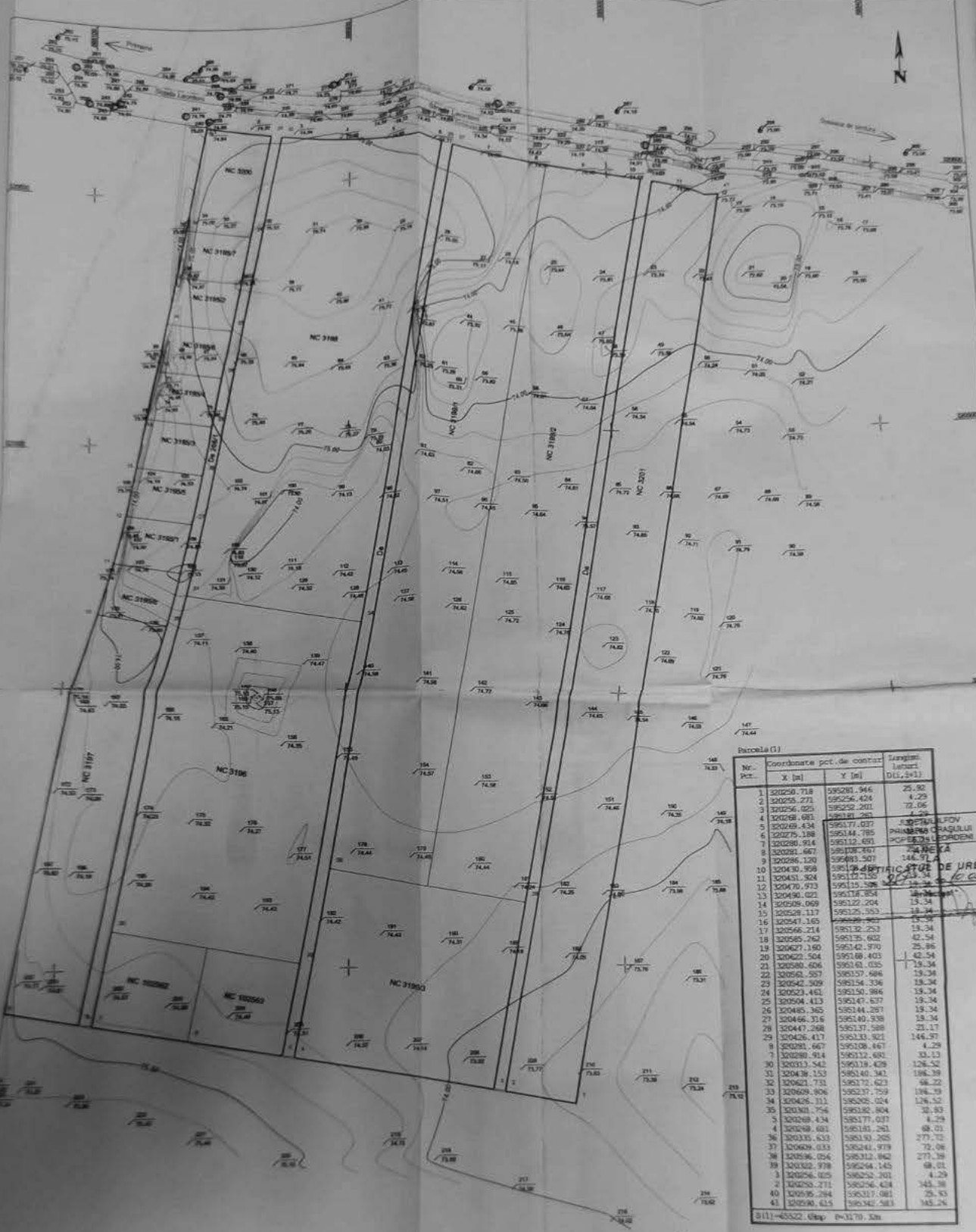
J 40/6286/1994

PROIECTAT	Arh. A. PANAIT		Scara
DESENAT	Arh. A. PANAIT		1:1000
VERIFICAT	Arh. V. LUPAN		Data
APROBAT	Arh. M. LUPAN		10.2017

PLAN PARCAJE SUBTERANE

Proiect nr. P.U304/2017

PLANSA 5.2



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Elev. (m)
1	595256.718	595281.946	25.92
2	595256.771	595256.424	4.29
3	595256.025	595252.201	77.06
4	595256.081	595252.201	77.06
5	595256.434	595177.077	146.97
6	595256.188	595144.785	146.97
7	595256.914	595112.691	146.97
8	595256.467	595112.691	146.97
9	595256.120	595083.507	146.97
10	595256.958	595112.691	146.97
11	595256.924	595112.691	146.97
12	595256.973	595112.691	146.97
13	595256.921	595112.691	146.97
14	595256.969	595122.204	146.97
15	595256.117	595122.204	146.97
16	595256.165	595122.204	146.97
17	595256.214	595132.253	146.97
18	595256.262	595132.253	146.97
19	595256.310	595132.253	146.97
20	595256.358	595132.253	146.97
21	595256.406	595132.253	146.97
22	595256.454	595132.253	146.97
23	595256.502	595132.253	146.97
24	595256.550	595132.253	146.97
25	595256.598	595132.253	146.97
26	595256.646	595132.253	146.97
27	595256.694	595132.253	146.97
28	595256.742	595132.253	146.97
29	595256.790	595132.253	146.97
30	595256.838	595132.253	146.97
31	595256.886	595132.253	146.97
32	595256.934	595132.253	146.97
33	595256.982	595132.253	146.97
34	595257.030	595132.253	146.97
35	595257.078	595132.253	146.97
36	595257.126	595132.253	146.97
37	595257.174	595132.253	146.97
38	595257.222	595132.253	146.97
39	595257.270	595132.253	146.97
40	595257.318	595132.253	146.97
41	595257.366	595132.253	146.97

- Legenda
- Cana vizuare
 - Stagi de bun
 - Stagi mar
 - Riga
 - Limita de proprietate
 - Punct pe limita de proprietate
 - Drum
 - Curbă de nivel
 - Limita PIZ
 - Topografie
 - Trazee

Amplasament: Juc. Slatina, Dealul Păpușii, Localitatea: Juc. Slatina		RUCARE TOPOGRAFICA		PLANSĂ 01
PROIECTANT	Ing. Gabriela Mădăruț	Suport topografic pentru proiectarea PLAN URBANISTIC ZONAL		
APROBANT	Ing. Gabriela Mădăruț	SCARA: 1:1000		
PROIECTANT	Ing. Gabriela Mădăruț	Sistem de proiectare: "HYPERGRAFIC 1979"		
APROBANT	Ing. Gabriela Mădăruț	Sistem de referință: "MARE NEAGRA"		