

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.: 0311.31.34.00; 0311.31.34.04; 0311.31.34.10; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„Introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S/D+P, corp administrativ S/D+P+2E, anexă
provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente utilități”

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.23821/03.05.2023;
- Referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni înregistrat nr.23822/03.05.2023;
- Avizul favorabil nr. 238/29/IF din 20.03.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 238/29/IF din 20.03.2023;
- Raportul de avizare 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.25787/10.05.2023;

Ținând seama 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 Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

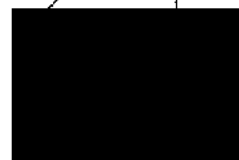
Consiliul local al orașului Popești-Leordeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S/D+P, corp administrativ S/D+P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente utilități” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Viilor, nr.68 (T52/8 – P2/1), identificat cu nr. cadastral 121956 pe terenul în suprafață de 2.358 mp aflat în proprietatea Parohia Popești conform contractului de donație autenticat sub nr.4.540/11.11.2019 încheiat la UNNP-SPN Apostol Alina Roxana și Ionescu Ovidia Janina.

Art.2 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.3 Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului Popești-Leordeni prin aparatul de specialitate al acestuia.



Art.5 Secretarul General al oraşului Popeşti-Leordeni va asigura comunicarea prezentei, potrivit competenţelor legale.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Pavel SUTRU



CONTRASEMNEAZĂ
p. SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Raluca- Gabriela DRAGOTONIU

(cf. Dispo


CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI POPESTI LEORDENI

NR. 05789 / 10.05 2023

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: Biserică S/D+P, Corp Administrativ S/D+P+2E, Anexă Provizorie cu Funcțiunea de Biserică P, Amenajare Incintă, Branșamente Utilități” – inițiator Primarul orașului Petre Iacob.

Comisia nr 4 acordă aviz

Favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR C

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VI

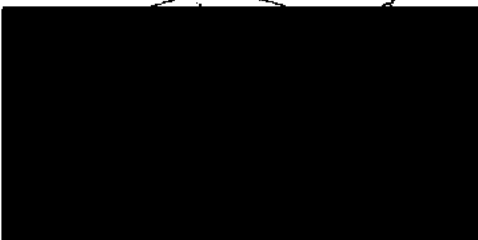
ROMÂNIA – JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1

NR. 24388/05.05.2023

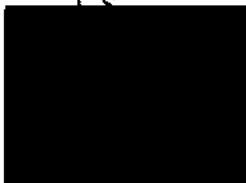
PROCES – VERBAL DE AFISARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN am procedat la afișarea actului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii: Biserică S/D+P, Corp Administrativ S/D+P+2E, Anexă Provizorie cu Funcțiunea de Biserică P, Amenajare Incintă, Branșamente Utilități” - inițiator primarul orașului, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria,nr.1,oraș Popești” – Leordeni, jud.Ilfov.

LS



LS



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

NR. 24474/05.05.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP
ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P,
AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 238/29/1F din 20.03.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 238/29/1F din 20.03.2023, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru înregistrat sub nr.23.821/03.05.2023, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr. 23.822/03.05.2023;

Ținând seama 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 Legii 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 O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Viilor, nr.68 (T52/8 – P2/1), identificat cu nr. cadastral 121956, pe terenul în suprafață de 2.358 mp aflat în proprietatea Parohia Popești conform contractului de donație autentificat sub nr.4.540/11.11.2019 încheiat la UNNP-SPN Apostol Alina Roxana și Ionescu Ovidia Janina.

Art. 2: Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 3: Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

INIȚIATOR
PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB

[Redacted signature]



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Mărgareta ICHIM

[Redacted signature]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr.23.822/03.05.2023

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.23.821/03.05.2023 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Viilor, nr.68 (T52/8 – P2/1), identificat cu nr. cadastral 121956, și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr.23821/03.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Viilor, nr.68 (T52/8 – P2/1), identificat cu nr. cadastral 121956

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.19.171 din 05.04.2023, adresată de **RĂDUCEA MIHAELA** împuternicit de **PAROHIA POPEȘTI** având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Viilor, nr.68 (T52/8 – P2/1), identificat cu nr. cadastral 121956, menționăm următoarele:

- terenul în suprafața de 2.358 mp se află în proprietatea Parohia Popești conform contractului de donație autentificat sub nr.4.540/11.11.2019 încheiat la UNNP-SPN Apostol Alina Roxana și Ionescu Ovidia Janina;

- terenul se afla în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.257/19979/23173 din 02.06.2020, respectiv, nr.379/32424 din 24.06.2022, emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.238/29/1F din 20.03.2023 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.03.2023 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 238/29/1F din 20.03.2023;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” a fost întocmită de S.C. ROZUA Asociați SRL, proiect nr.P5/2020.

Din punct de vedere al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU



ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

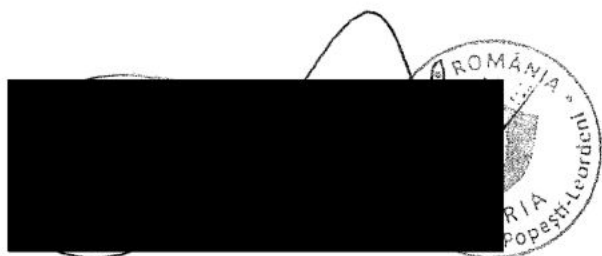


ROMÂNIA – JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
PIAȚA SFÂNTA MARIA, NR.1

NR. 24388/05.05.2023

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnații, Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN am procedat la afișarea actului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii: Biserică S/D+P, Corp Administrativ S/D+P+2E, Anexă Provizorie cu Funcțiunea de Biserică P, Amenajare Incintă, Branșamente Utilități” - inițiator primarul orașului, la avizierul Consiliului Local din Piața Sf.Maria,nr.1,oraș Popești – Leordeni, jud.Ilfov.



L.S.



În atenția Consiliului Local al orașului
Poprești - Gherdani,

Județul Hunedoara	
ORAȘUL POPREȘTI - GHERDANI	
REGISTRARUL GENERAL	
DATA	NR.
05	19171
Zile 05 Luna 04 Anul 2023	

Subsemnatul Rodușca Cornel, identificat
cu C.I. [redacted]

[redacted], în calitate de reprezentant al
Parohiei Poprești - Gherdani, vă rog să binevoiți
e-mi aproba documentația privind Planul
Urbanistic Zonal, pentru obiectivul construire
Biserică, în Str. Vilor, nr. 68, Poprești - Gherdani
Jefu.

05.04.2023

[redacted]

[redacted]



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ
Nr. 238/29/1F din **20.03.2023**

**Către: PAROHIA POPEȘTI reprezentat de OLTEANU CRISTIAN-DUMITRU, prin
reprezentant Iulia-Simona Smărăndoiu
Jud. Ilfov, oraș Popești-Leordeni, Str. Laurențiu Raiciu, nr. 42, et. 2, ap. 14**

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

**În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 02.03.2023 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ROZUA Asociați S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, Str. Viilor, nr. 68, Tarla 52/8, Parcela 2/1, nr. cadastral 121956, în suprafață totală de 2.358,00mp conform procesului verbal O.C.P.I. și actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 238 din 05.01.2023(cu completări înregistrate cu nr. 473/11.01.2023) .

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

Taxa pentru avizare în valoare de 1500 LEI a fost achitată conform chitanței nr. FN din 10.01.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



AS Tires Javara
Societate cu R&D Bucuresti
Romania

00 21 212 86 93
002-CJ ILFOV
002 402 212 86 99

URL: www.cjilfov.ro
e-mail: cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **PAROHIA POPEȘTI**, prin reprezentant Răducea Mihaela, cu sediul în jud. Ilfov, oraș Popești-Leordeni, Str. Laurențiu Raiciu, nr. 42, et. 2, ap. 14, telefon/fax: -, e-mail: arhitect.iulia@gmail.com, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 238 din 05.01.2023 (cu completări înregistrate cu nr. 473/11.01.2023).

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

AVIZ

Nr. 238/29/IF din 20.03.2023

PENTRU

**PUZ – „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”,
STR. VIILOR, NR. 68, ORAȘ POPEȘTI – LEORDENI,
JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 121956 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, Str. Viilor, nr. 68, Tarla 52/8, Parcela 2/1, în suprafață totală de 2.358,00mp conform procesului verbal O.C.P.L., proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 379/32424 din 24.06.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATOR: PAROHIA POPEȘTI reprezentat prin OLTEANU CRISTIAN-DUMITRU

PROIECTANT: S.C. ROZUA Asociați S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: Arh. Iulia-Simona Smărăndoiu, lit.D₃,
D₂₆, E, G₇;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul orașului Popești-Leordeni și este delimitată astfel: Nord – DE 860, Est – Str. Viilor (DE 859), Sud – proprietate privată, Vest – proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 11/04.09.2020 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 17778/37/3C/03.11.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR – conform PUG Popești-Leordeni aprobat cu H.C.L. nr. 08/21.02.2002, H.C.L. nr. 11/27.02.2012, H.C.L. nr. 19/27.03.2014, H.C.L.

Întocmit: Ref. Ing. Elena Marghioala, Pagina 1 din 3



ISO 9001
Sistem de Management al Calității
România

01-4012-2154-03
4013030103
02-4012-2125-00

Website: www.cnil.ro
e-mail: office@cnil.ro
Consiliul Județean Ilfov



nr. 04/31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018 și H.C.L. nr. 127/20.11.2019, terenul este situat în extravilanul localității.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. 1 – Subzonă lăcaș de cult:

- P.O.T. max.: 60%;
- C.U.T. max.: 1,30 mp. ADC / mp. teren;
- Regim de înălțime: S+P + 2E;
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la atic): 12,00m cu accent de 27,00m pentru biserică și clopotniță.

Retragerea minimă față de aliniamentele propuse:

- 2,50m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- 2,00m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- 2,00m la Est, respectiv 2,50m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din Strada Viilor (DE 859) ce va avea un profil de 14,00 m cu un carosabil de 7,00 m și din DE 860 ce va avea un profil de 10,00 m cu un carosabil de 7,00m.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești - Leordeni.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U. – 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 135/04.11.2022 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de S.C. VEOLIA S.A. nr. 92214003/09.08.2022 și a avizului emis de Administrația Națională "Apele Române" nr. 50-IF din 14.03.2022. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului, conform planului de acțiune.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.03.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Întocmit: Ref. Ing. Elena Marghioala, Pagina 2 din 3



ISO 9001
Sistem de Management al Calității
Certificat de Conformitate
Revizuire

ISO 9001:2015
POTRUIE
Revizuire

Int. www.ilfov.ro
Căpitanul Județului
București, Județul Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Suprafața de **297,00 mp** se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente, conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 379/32424 din 24.06.2022, eliberat de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Întocmit: Ref. Ing. Elena Marghioala, Pagina 3 din 3



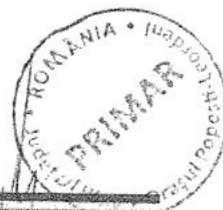
3511 - Institutul
Sector 6, Institutul București
România

0021 212 56 93
40740 41100
0021 212 56 93

http://www.cj.ilfov.ro
e.ciobanu@cj.ilfov.ro
0021 212 56 93



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



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

PRIMAR,
Nr.32.424 din 09.06.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 379/32424 din 24.06.2022

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI¹⁾**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul **OLTEANU CRISTIAN DUMITRU** cu
[redacted]ectorul __, cod poștal __, strada
[redacted], înregistrată la nr.32.424 din
09.06.2022, reprezentant al **PAROHIA POPEȘTI**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, strada Viilor, nr.68 (T52/8 – P2/1) s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 121956, 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, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.123/19.11.2018, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.127/20.11.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 2.358 mp se află în proprietatea Parohia Popești conform contractului de donație autentificat sub nr.4.540/11.11.2019 încheiat la UNNP-SPN Apostol Alina Roxana și Ionescu Ovidia Janina.

2.. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S/D+P, corp administrativ S/D+P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, branșamente 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 zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condiția respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/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 conformă cu originalul), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

Se vor menține avizele obținute prin certificatul de urbanism nr.257/19979/23173/02.06.2020, respectiv: Apele Române, Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice.

☐ alimentare cu apă/ canalizare

☐ TRANSGAZ Alte avize/acorduri

☐ Apa Nova

☐ C.N.A.D.N.R.

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

[x] Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

[x] Aviz oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

**PRIMAR,
Petre IACOB**



SECRETAR GENERAL UAT,



**ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU**

**INTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE**



Achitat taxa de: **30,00 lei**, conform chitanței fiscale nr.0017746 din **09.06.2022**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.06.2022

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,

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

- *) Se completează, după caz:
- Consiliului județean;
 - Primăria Municipiului București;
 - Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
 - Primăria Municipiului _____;
 - Primăria orașului _____;
 - Primăria Comunei _____;

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

- ***) Se completează, după caz:
- președintele Consiliului județean
 - primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului _____ al municipiului București
 - primar.

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Numar Cadastral 1/167	Suprafata (mp) 2358	Adresa Imobilului T 52/8, P 2/1, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov
Carte Funciara nr.: 593050	LIAT	POPESTI-LEORDENI

Diagram showing the layout of the property with dimensions and area calculations.

A. Date referitoare la teren		Mentii
Nr. Parcela	Suprafata (mp)	
1	2358	
Total	2358	Lot 1 rezultat in urma dezilipirii. Extravilan. Neimpregmuit.

B. Date referitoare la constructii		Mentii
Cod Constructie	Suprafata construita la sol (mp)	
	2358	
Total	2358	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2358 mp
Suprafata din act = 2467 mp

Inspector:

Executant: TANTA Marius-Florin

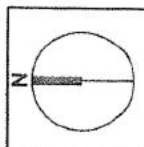
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea planului de amplasament si a dimensiunilor cadastrale si a realitatii din teren

Semnatura si stampila: TANTA Marius-Florin
Data: Septembrie 2018

Confirm introducerea in cartea funciara a imobilului si a datei de construire

Semnatura si parafa
Data

Stampila BCPI



CERTIFICAT DE URBANISM
ANEXA
Județul Ilfov
Primăria Orașului
Popești-Leordeni

- ☐ BISERICA PERMANENTA
- ☐ CORP ADMINISTRATIV
- ☐ ANEXA PROVIDORIE (BISERICA)
- ☐ S/D+P
- ☐ S/D+P+2
- ☐ PARTER

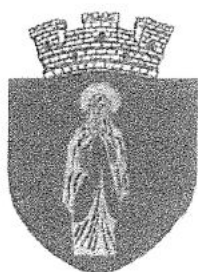
SUPRAFATA TEREN = 2358,00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA = 1414,80 mp
SUPRAFATA DESTASURATA (maxima) = 3065,00 mp
POT max = 60%
CUI max = 1,3

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
ARHITECTURA			

de	ISO 9001
BENEFICIAR: PAROHIA POPEȘTI	PROIECT NR.: /2020
JUD. ILFOV, POPEȘTI-LEORDENI, TARLA 52/8, PARCELA 2/1, LOTUL 1/1 - NC 121956	FAZA: C.U.
TITLU PROIECT: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII BISERICII S+P, CORP ADMINISTRATIV S+P+2, ANEXA PROVIDORIE CU FUNCTIUNEA DE BISERICA P, AMENAJARE INCINTA SI UTILITATI	DATA: APRILIE 2020
NUME PLANSĂ:	REVIZIT: 1 2 3
PLAN DE AMPLASAMENT	SCARA: 1:1000
SPECIFICATIE	SEMNATURA
SEF PROIECT: arh. A.E. Ciocălan	
PROIECTANT: arh. I. Trif-Coman	
VERIFICAT: arh. V.F. Mocanu	
	PLANSĂ NR.: A-00



RESPONSABIL
5.14.9
Eugeniu - Alin
CIOCIPLAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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.popesti-leordeni.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

PRIMAR,
Nr. 19.979 din 15.04.2020
Nr. 23.173 din 18.05.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 257/19979/23173 din 02.06.2020

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S+P, CORP ADMINISTRATIV S+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI¹⁾**

Ca urmare a cererii adresate de²⁾ d-nul **OLTEANU CRISTIAN DUMITRU** cu
[redacted] sectorul __, cod poștal __, strada __, înregistrată la nr. 19.979 din
15.04.2020, respectiv, 23.173 din 18.05.2020, reprezentant al **ARHIEPISCOPIA BUCUREȘTILOR**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, strada Viilor, nr. 68 (T52/8 – P2/1) s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 121956, 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, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 123/19.11.2018, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 127/20.11.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 2.358 mp se află în proprietatea Parohia Popești conform contractului de donație autentificat sub nr. 4.540/11.11.2019 încheiat la UNNP-SPN Apostol Alina Roxana și Ionescu Ovidia Janina.

2.. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S+P, corp administrativ S+P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente 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 zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condiția respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

deținătorii de rețele din zonă

☐ alimentare cu apă/ canalizare

☐ TRANSGAZ

Alte avize/acorduri

☐ Apa Nova

☐ C.N.A.D.N.R.

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz prealabil de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL UAT,

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: **28,58 lei**, conform chitanței fiscale nr. 0002567 din 02.06 :2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.06.2020.

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 02.06.2022 până la data de 02.06.2022.

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

PRIMAR,

Petru IACOB

SECRETAR GENERAL UAT,

Margareta ICHIM

ARHITECT

ȘEF,

anh. Raluca Florina

POPESCU

Data prelungirii valabilității: 02.07.2022

Achitat taxa de: 9,00 lei, conform anței 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

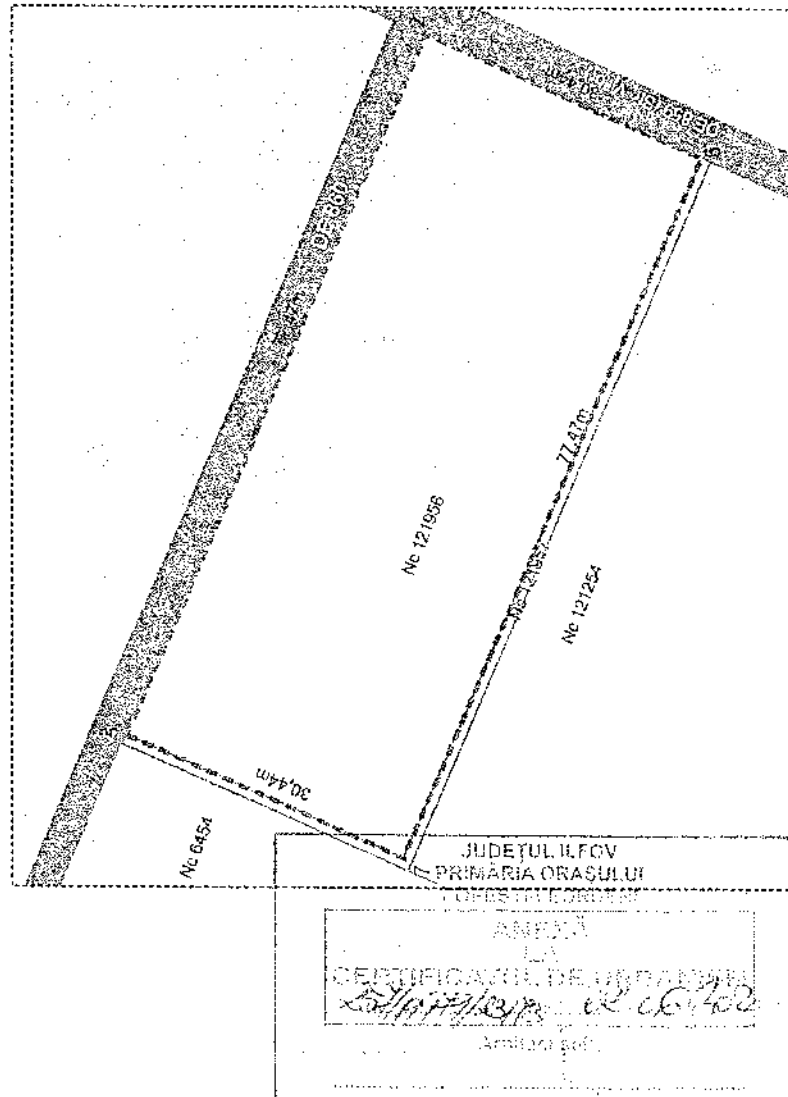
***) Se completează, după caz:

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

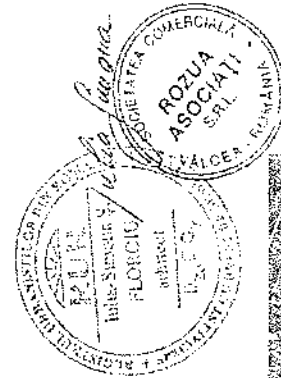
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



☐ Teren agricol | extravan

[illegible]

Extrares bază ce date ANCP online, în
la data de 10 martie 2020, ora 15.33.

[illegible]

UNIVERSITY OF TEXAS

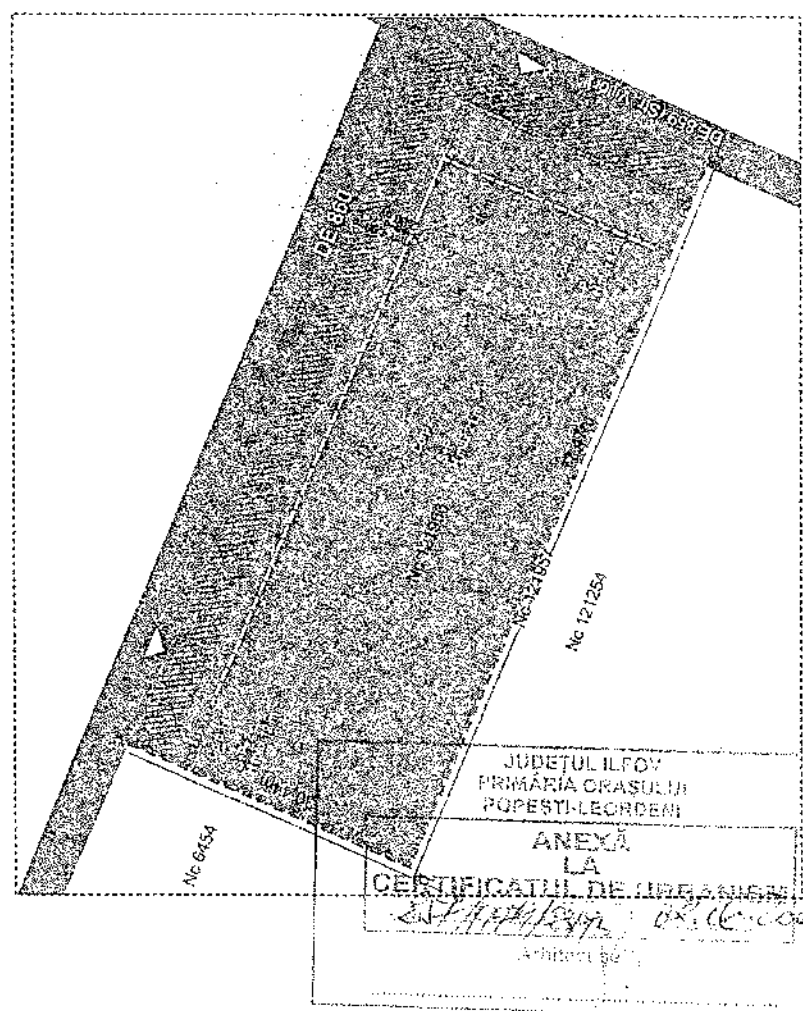
Index

Figure 1

2

STRADA VIILOR 68 [TS2/8-P2/H] | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii bisericii S-P, corp administrativ
S-P-P2/H, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă și utilităț



Parcela 121956

LEGENDA

- LIMITE**
--- Limită teren ce a generat P.U.Z.
..... Limită Studiu
----- Limită proprietate

- CIRCULAȚII**
Circulații carosabile
Teren rezervat extinderii căilor de circulație

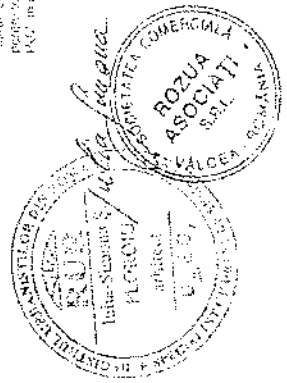
- FUNCȚIUNI**
Teren agricol / extravilan

- REGLEMENTĂRI**
Limită edificabilă anexă provizorie
Limită implantare clădiri propuse, caracter orientativ

- Culte, cultura

- Acces incintă

Notă: Se recomandă respectarea tuturor condițiilor de construire și de amenajare în conformitate cu planul de amenajare a teritoriului urbanizat (P.A.T.U.) în scopul asigurării funcționalității și durabilității obiectului de construcție.



Urbanism / Studiu Urbanism

ANEXA
REGISTRUL JUDEȚULUI

Scara: 1:500
Data: 20.10.2017



LIMITE
 --- Limită teren ce a general
 PUZ
 Limită Studio
 ----- Limită proprietate

Domeniu public
 Proprietate privată a
 persoanelor fizice sau
 juridice
 Suprafețe propuse spre
 trecere în domeniul
 public, în vederea
 extinderii căilor de
 circulație

2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681,

984172

Figure 1

(a) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(b) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(c) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(d) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(e) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(f) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(g) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(h) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(i) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(j) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(k) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(l) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(m) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(n) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(o) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(p) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(q) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(r) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(s) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(t) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(u) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(v) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

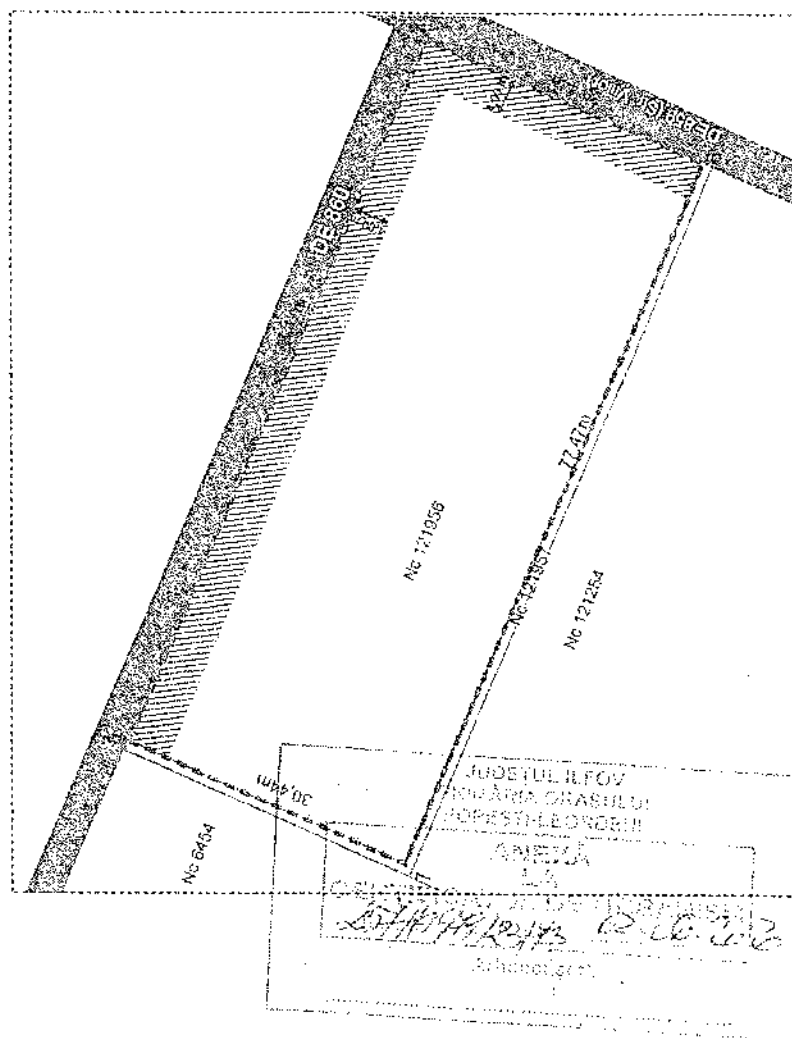
(w) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(x) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(y) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

(z) **Flowchart illustrating the selection process for the study.**

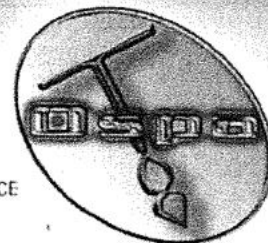
$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$



Parcela 121956

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

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE
INTRARE / IESIRE
NR. 01 DATA 21-01-2021

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

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

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

Beneficiar :
PAROHIA POPESTI

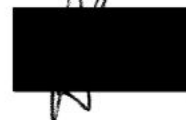
DIRECTOR,

Ing. Petre Daniel



Intocmit,

ing. Alecu Gheorghe



COLECTIV ELABORARE

- Ing. Alecu Gheorghe – *resp. lucrare*
- ing.chimist N. Gheorghe - *analize laborator*
- Gabriela Enciu - *cartografie*
- Georgeta Gogoasa - *editie*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul agricol in suprafata de 2358 mp , situat pe teritoriul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, tarla nr 52/8, parcela 2/1 nr cadastral 121956, s-a elaborat urmare cererii inaintate de **PAROHIA POPESTI**, inregistrată la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 07 din 12.01.2021.

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:1000.

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

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO₃ – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, suprafata teritoriului orasenesc 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 maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune(arii anticiclonale), 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 ciclonale 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 Buceresti Baneasa.

Temperatura medie anuală multianuală este de 11,0° (ind. 3 și 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite 10,1°-11,0°C). Din repartitia anuală se remarcă o temperatură medie lunară maximă în luna iulie (23°C) și o medie lunară minimă în luna ianuarie (-2,4°C).

Cantitatea medie anuală multianuală de precipitații este de 510 mm/m² (ind.4 și 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m²), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

Din repartitia anuală a acesteia se remarcă un excedent pluvial la sfârșitul primăverii și începutul verii, iar iarna deficit.

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

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

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepă.

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

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

Pe ariile de depresiune cu exces temporar de umiditate de suprafață nu lipsește mușetelul (*Matricaria chamomilla*), mușeteleul 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 doua tipuri de sol apartinand clasei „**CERNISOLURI**”.

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

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

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 55 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 însușirile intrinseci ale solului se cuantifică factorii de mediu (climă, relief, apă freatică și/sau stagnantă) și influența antropică.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

Nr.crt.	Cultură – folosință	US l
1.	Grâu	58
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	52
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
	ARABIL	55

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafata m.p. %		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	FZ ar K ₄ 5/5 TeT A ₁	2358	100%	55	III	Mijlocie
		2358	100%	55	III	Mijlocie

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

Faeoziom argic baticălaric, lut argilos mediu / lut argilos mediu, dezvoltat pe depozite loessoide mijlociu fine, arabil tasat –

FZ ar K₄ 5/5 TeT A₁ cuprinde suprafața de 2358 m.p.

Orizontul Ap (0-20 cm) brun închis (10 YR 2/3), graunțos cu structură parțial distrusă prafoasă din cauza lucrărilor executate mecanic, umed, crustă subțire friabilă, fin poros, moderat compact, moderat adeziv și plastic, rădăcini subțiri frecvente, trecere netă.

Orizontul Am (21-35 cm) brun închis (10 YR 3/3) lut argilos mediu, structură graunțoasă, glomerulară mică și medie, moderat dezvoltat, umed, fin poros, moderat compact, moderat adeziv și plastic, trecere treptată.

Orizontul ABt (36-55 cm) diferit de Am prin culoare puțin galbuie structură către poliedrică.

Orizontul Bt (56-75 cm) divizat în Bt₁ (82-100 cm) brun închis galbui și Bt₂ (100-120) brun galbui (10 YR 5/4). Orizontul lutargilos mediu, structurat prismatic mic, friabil umed, moderat plastic și adeziv către plastic și adeziv, trecere treptată.

Orizontul C – nu a fost analizat

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI				
Adancimi (cm)	Ap	Am	A/B	BT
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0-20	25-35	40-50	65-75
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	3,5	4,3	3,4	4,1
Praf / (0,02-0,002 mm) %	31,0	27,5	29,4	26,7
Argila (sub 0,002 mm) %	30,1	32,1	27,9	29,4
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	35,4	36,1	39,3	39,8
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	50,6	54,0	52,3	56,2
TEXTURA	LA	LA	LA	LA
Schelet (%)				
Densitate aparenta (DA g/cm ³)				
Porozitate totala (PT %)				
Porozitate de aeratie (PA %)				
Grad de tasare (GT %)				
Coef. de higroscopicitate (CH %)				
Coef. de ofilire (CO %)				
Capacitate de camp (CC %)				
Capacitate totala (CT %)				
Capacitate de apa utila (CU %)				
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)				
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)				
pH in H ₂ O	5,93	5,97	5,99	6,06
Carbonati (CaCO ₃ , %)				
Humus (%)	3,4	3,2	2,63	
Indice de azot (IN)	2,90	2,74		
C : N				
N total (%)	0,174	0,160	0,150	
P total (%)				

P mobil (ppm)	68,1	58,1	
K mobil (ppm)	320	310	
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	23,4	25,2	
Ca schimbabil (me la 100 g sol)			
Mg schimbabil (me la 100 g sol)			
K schimbabil (me la 100 g sol)			
Na schimbabil (me la 100 g sol)			
Na schimbabil (% din T)			
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	4,45	4,60	
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	31,1	31,6	
Grad de satur. in baze (V, %)	84,0	84,6	
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)			
Saruri solubile (1 : 5) (%)			
Ecc (mmho/cm)			
SAR			
Cl ⁻ (me la 100 g sol)			
SO ₄ ⁻² (me la 100 g sol)			
CO ₃ H ⁻ (me la 100 g sol)			
CO ₃ ⁻² (me la 100 g sol)			
Ca ⁺² (me la 100 g sol)			
Mg ⁺² (me la 100 g sol)			
Na ⁺ (me la 100 g sol)			
K ⁺ (me la 100 g sol)			
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)			
Na in extr. la satur. (me/l)			

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

US 1

Cultura folosita	Temp. corectata	Precipitatii corectate	Grad gleizare	Grad pseudogleiz	grad saliniz	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+15	0	5,6	175	140	0	
Grau	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Orz	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Porumb	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Floarea soarelui	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Cartof	09	08	1	1	1	09	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	42
Sfecla zahar	1	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	52
Soia	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
Mazare	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	09	1	58
fasole																		
NOTA MEDIE ARABIL																		III/ 55

CONCLUZII

Suprafata de 2358 mp arabil arartinand **PAROHIA POPESTI** te 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 delimitata si descrisa o unitate de sol.

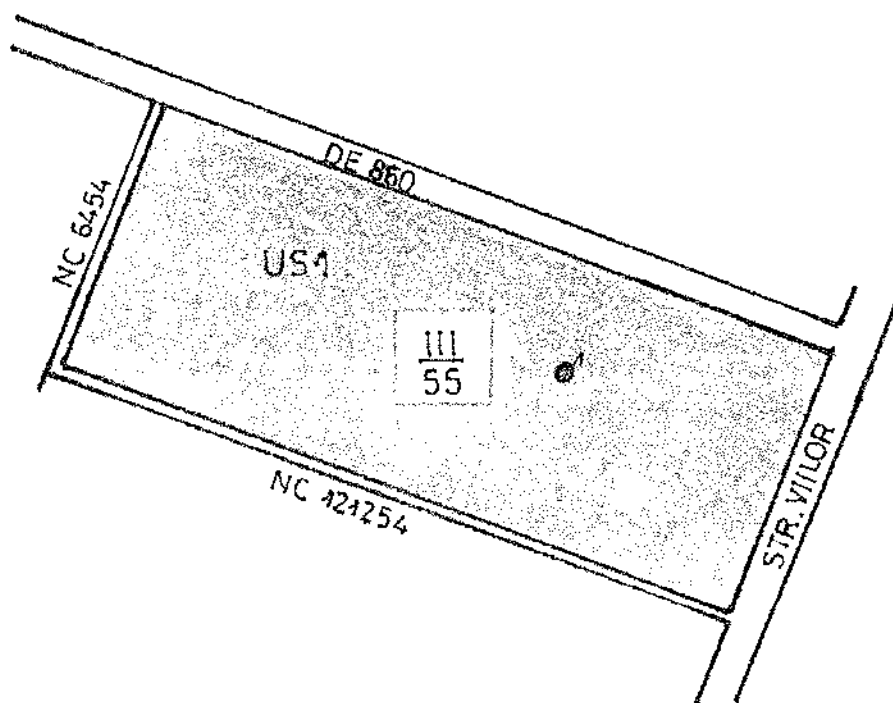
Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este **55**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință eliberăm prezenta documentație pedologică pentru întocmire „Plan Urbanistic Zonal”.

Intocmit,
ing. Alecu Gheorghe



SCHEMA TERENULUI



- Legenda -

US1 Nr unități de sol
profil pedologic analizat

III
55

categorie de calitate
nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara 1:	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2020	Beneficiar PAROHIA POPESTI
Faza teren	ing. Alecu Gh.			
Faza laborator	ing. George N.			
Faza birou	ing. Alecu Gh.			



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr. 26.684 din data de 28.08.2020



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul OLTEANU CRISTIAN DUMITRU cu sediul/domiciliul în²⁾ [redacted] reprezentant al PAROHIEI POPEȘTI având calitate de proprietar, înregistrată la nr. 26.684 din 04.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite,

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 11 din 04.09. 2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ *introducere în intravilan în vederea construirii - Biserică S+P, corp administrativ S+P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente utilități*, generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Viilor, nr. 68 (T52/8 – P2/1), identificat cu nr. cadastral 121956, cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.**: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de De 860, la sud de T52/8 – P3, la est de strada Viilor, la vest de T52/8 – P2.

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 și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. **Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă)**: accesul principal la parcelă se face la est din strada Viilor.

4. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)**: tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe și funcțiuni complementare locuirii. Regim de înălțime propus de beneficiari este de S+P+2E – P.O.T. max. 60%; C.U.T. max. 1,30. **Regimul de construire - aliniament**: la nord față de De 860 se propune retragerea aliniamentului la 5,00m față de ax iar la est față de strada Viilor se propune retragerea aliniamentului la 7,00m față de ax. **Regim de aliniere**: alinierea construcțiilor la la nord față de De 860 va fi de 2,50 m față de aliniamentul drumului modernizat iar la est față de strada Viilor va fi de 2,50 m față de aliniamentul drumului modernizat, față de limita sud va fi de minim 2,00 m și față de limita de vest va fi de minim 2,00 m.

5. **Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**: Asigurarea accesului se face din strada Viilor și De 860, locurile de parcare vor fi asigurate suprateran în incintă. În zona studiată nu există rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, beneficiarul va trebui să își prevadă în incintă o gospodărie de apă pentru alimentarea cu apă potabilă și o stație de pompare a apelor uzate menajere.

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.257/19979/02.06.2020.

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.

9. Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL « INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S+P, CORP ADMINISTRATIV S+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI », în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare 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. 257/19979/02.06.2020, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

* Numele și prenumele solicitantului

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

*) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acestuia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei;

*) Denumirea investiției/proiectului propus;

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

*) Una sau mai multe piese desenate cu conținut topografic/cadastral actualizat, furnizate de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipality București,

- Primăria Municipality _____,

- Primăria Orașului _____,

- Primăria Comunei _____

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București,

- Primar _____

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



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **OLTEANU CRISTIAN DUMITRU**, prin reprezentant al
Urb. Peis. IULIA FLOROIU, cu domiciliul [redacted] Județ
[redacted] arhitect.iulia@gmail.com, înregistrată la nr. 17778 din 21.12.2020, cu completări înregistrate
cu nr. 2406/18.02.2021, 17349/20.10.2021 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 17778/37/3C din 3.11.2021

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE BISERICĂ S+P, CORP ADMINISTRATIV S+P+2E, ANEXĂ
PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ,
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI” – STR. VIILOR NR. 68, ORAȘ POPEȘTI -
LEORDENI**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 121956 amplasat în județul Ilfov, orașul
Popești – Leordeni, Strada Viilor, nr. 68, T52/8, P2/1, cu suprafața de 2.358,00mp conform
extras carte funciară, proprietate a Parohiei Popești conform actelor de proprietate și a
Certificatului de Urbanism nr. 257 din 02.06.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești –
Leordeni.

Inițiator/i: OLTEANU CRISTIAN DUMITRU, reprezentant al PAROHIEI POPEȘTI
Proiectant: S.C. ROZUA Asociați S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. peis. IULIA FLOROIU, lit. Dzo EG7
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află
în extravilanul orașului Popești – Leordeni și este delimitată astfel: Nord – DE 860, Est –
strada Viilor, Sud- proprietate privată, Vest – proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 11/04.09.2020
de către Primăria Orașului Popești – Leordeni.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: conform P.U.G. revizuit prin H.C.L. nr.
8/21.02.2002, prelungit prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012,
nr. 19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, 123/19.11.2018, respectiv
127/20.11.2019 terenul este situat în extravilanul localității, zonă fără reglementări.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: UTR1 – Subzonă lăcaș de cult;
- Regim de construire: P, S+P+2, S+P;
- Funcțiuni predominante: lăcaș de cult;
- H max = 12,00m cu accent de 27,00m pentru biserică și clopotniță;

Pagina 1 din 3



3-5 Etnost. Iași
Sector 6, 060164 București
România

☎ +40 21 212 58 93
+40 740 311140
☎ +40 21 212 58 99

http://www.qdfl.ro
info@qdfl.ro
Consiliul Județean Ilfov



- POT max = 60%;
- CUT max. propus = 1,3mp ADC/mp. teren;
- Retragera minimă față de aliniament = 2,5m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = min. 2,00m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 2,00m;

Circulații și accese: accesul în zona studiată se va face din DE 860 propusă spre modernizare cu o secțiune de 10,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,5m pe ambele părți ale drumului și din Strada Viilor propusă spre modernizare cu o secțiune de 10,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,5m pe ambele părți ale drumului;

Echipare tehnico-edilitară: este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.03.2021 se emite avizul tehnic consultativ pentru Planul Urbanistic Zonal cu următoarele condiții:

- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Se va asigura procentul de spațiu verde amenajat conform Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun;
- Racordarea spațiului vegetal cu cel mineral propus, precum și relația cu spațiul public;
- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Se va obține Aviz Apele Române.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin.



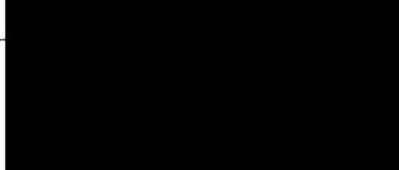
România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

(2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

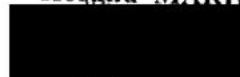
PRESEDINTE,
Hubert Petru Stefan THUMA



ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OBRĂDESCU



ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Horatiu MARIN



Întocmit,
Cons. principal Cristina Elena ȘERBAN



3-5 Ernest Juvana
Sector 6, 060104 București
România

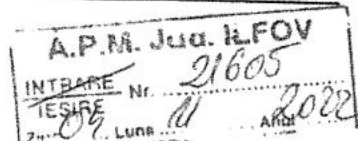
☎: +40 21 212 50 93
+40 740 311 400
✉: +40 21 212 56 99

Pagina 3 din 3

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



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 135 din 04.11.2022

Ca urmare a notificării adresate de **OLTEANU CRISTIAN DUMITRU** reprezentant al **PAROHIA POPESTI**, cu domiciliul/sediul în [redacted] privind planul: **"PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii: biserica S/D+P, corp administrativ S/D+P+2E, anexa provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente utilități"** – situat în oraș Popești Leordeni, str. Viilor nr. 68, T 52/8, P 2/1, nr. cadastral 121956, județ Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 21605/15.12.2021 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.06.2022, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. A) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: „PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii: biserica S/D+P, corp administrativ S/D+P+2E, anexa provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente utilități" – situat în oraș Popești Leordeni, str. Viilor nr. 68, T 52/8, P 2/1, nr. cadastral 121956, județ Ilfov, titular **OLTEANU CRISTIAN DUMITRU** reprezentant al **PAROHIA POPESTI**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 2358 mp, situat în extravilanul orașului Popești Leordeni, conform Certificatelor de urbanism nr. 257/19979/23173 din 02.06.2020 emis de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

Consiliul Județean Ilfov și nr. 379/32424 din 24.06.2022 emis de Primăria orașului Popești Leordeni.

Obiectivul P.U.Z.-ului îl constituie introducerea în intravilan și reglementarea zonei în vederea construirii de biserică S/D+P, corp administrativ S/D+P+2E, anexa provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente utilități, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilant reglementari:

Suprafața totală teren = 2358 mp
Suprafața construită = 1061 mp
Suprafața circulației, accese, parcaje = 293 mp
Suprafața propusă spre transfer = 297 mp
Suprafața spații verzi = 707 mp (30%)

Indicatori urbanistici propuși :

POTmaxim = 60%

CUTmaxim = 1,3

RHmaxim = S+P+2E (max 12 m) pentru corpul administrativ

RH maxim S+P – 12 m pentru biserică, accent max. 27 m pentru turlă

RH maxim P – 12 m pentru anexa temporară, cu funcțiunea de biserică

Suprafețele totale de spații verzi prevăzute prin PUZ, vor fi amenajate și întreținute. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitară:

Referitor la reglementarea utilitatilor apa – canal conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 50 – IF din 14.03.2022, emis de A.N. "APELE ROMANE"

Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune sursa de alimentare cu apă subterană – prin intermediul unui foraj ca va fi amplasat în incinta zonei studiate prin PUZ.

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

Deficitul de apă potabilă: se consideră ca necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

Sistem de canalizare ape uzate:

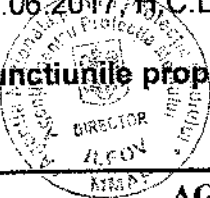
Apele uzate menajere vor fi evacuate prin vidanajare. Vidanajarea se face în sistem public inteligent alternativ.

Apele pluviale vor fi evacuate liber, la teren.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul orașului Popești Leordeni, cu folosință "arabil" – zona fără reglementări urbanistice, conform PUG aprobat cu H.C.L. Popești Leordeni nr. 08/21.02.2002 prelungit cu H.C.L. nr. 11/27.02.2012, H.C.L. nr. 19/27.03.2014, H.C.L. nr. 04/31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018 și H.C.L. nr. 127/20.11.2019

Funcțiunile propuse prin PUZ: Zona UTR 1 – subzona lacas de cult



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.
Planul nu se va dezvolta intr-o arie naturala protejata.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare functionala” cu privire la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, in conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare
- Corelarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare cu cele ale Primariei orasului Popesti Leordeni. Dupa realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare, obiectivele propuse se vor racorda la acestea
- Pentru solutia de evacuare a apelor uzate menajere prin vidanjarie, beneficiarul se va adresa Primariei orasului Popesti Leordeni avand in vedere faptul ca, competenta infiintarii, organizarii si gestionarii serviciilor inteligente alternative este a autoritatii publice locale, aprobarea solutiilor privind evacuarea apelor uzate din cadrul investitiei propuse de dvs revenind in exclusivitate acesteia.
- Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 50 - IF din 14.03.2022 emis de A.N. "APELE ROMANE"
- Distanta fata de Depozitul de deseuri Glina este de aproximativ 6.3 km.

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

- S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului si prin afisarea deciziei etapei de incadrare pe site-ul APM Ilfov.
- Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobata prin **Legea nr. 265/2006** privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protectia mediului in planul sau programul supus adoptarii. Alte conditii vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu inainte 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,
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA

consilier superior Mirela - Raluca BALICA

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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



Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire: 21605/08.06.2022

Catre : **OLTEANU CRISTIAN DUMITRU** reprezentant al **ARHIEPISCOPIA BUCURESTILOR**

Referitor: Emitere aviz de mediu pentru **P.U.Z.** - „Introducere în intravilan în vederea construirii: biserica S+P, corp administrativ S+P+2E, anexa provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente utilități” – situat în oraș Popești Leordeni, str. Viilor nr. 68, T 52/8, P 2/1, nr. cadastral 121956, județ Ilfov

În urma analizării documentației înregistrate la A.P.M. Ilfov cu nr. 21605/15.12.2021 și a prezentării primei versiuni a P.U.Z. - „Introducere în intravilan în vederea construirii: biserica S+P, corp administrativ S+P+2E, anexa provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente utilități” – situat în oraș Popești Leordeni, str. Viilor nr. 68, T 52/8, P 2/1, nr. cadastral 121956, județ Ilfov, județul Ilfov, în cadrul Comitetului Special Constituit întrunit în data de **08.06.2022**, s-a stabilit:

1. Completarea documentației cu:

- refacerea primei versiuni a planului cu precizarea distanței până la depozitul de deșeuri de pe teritoriul orașului Popești Leordeni și prezentarea funcțiunii propuse prin PUZ în corelare cu Avizul tehnic consultativ nr. 17778/37/3C din 3.11.2021, emis de Consiliul Județean Ilfov
- copie certificat de urbanism valabil, emis de Primăria orașului Popești Leordeni sau CJ Ilfov, după caz;
- aviz amplasament emis de APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

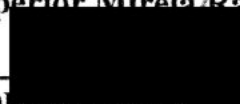
2. În conformitate cu H.G. 1076/2004 P.U.Z. – „Introducere în intravilan în vederea construirii: biserica S+P, corp administrativ S+P+2E, anexa provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă, bransamente utilități” – situat în oraș Popești Leordeni, str. Viilor nr. 68, T 52/8, P 2/1, nr. cadastral 121956, județ Ilfov, urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu, în condițiile în care punctul de vedere solicitat este favorabil.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU



Șef Serviciu A.A.A.
Corina Ecaterina NICULA CIOCHINA

Întocmit,
consilier superior Mirela Baluca BALICA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ
Nr. 238/29/1F din 20.03.2023

Către: PAROHIA POPEȘTI reprezentat de OLTEANU CRISTIAN-DUMITRU, prin
reprezentant Iulia-Simona Smărăndoiu

[Redacted]

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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 02.03.2023 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ROZUA Asociați S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PUZ - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: BISERICĂ S/D+P, CORP ADMINISTRATIV S/D+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești- Leordeni, Str. Viilor, nr. 68, Tarla 52/8, Parcela 2/1, nr. cadastral 121956, în suprafață totală de 2.358,00mp conform procesului verbal O.C.P.I. și actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 238 din 05.01.2023(cu completări înregistrate cu nr. 473/11.01.2023).

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

Taxa pentru avizare în valoare de 1500 LEI a fost achitată conform chitanței nr. FN din 10.01.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

[Redacted]



ISO 9001
Sistem de Management al Calității
Certificat de Conformitate
Reviz. 1.1

Telefon: 021 242 56 93
Fax: 021 242 56 94
E-mail: info@ilfov.ro

Web: www.ilfov.ro
E-mail: info@ilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



PLAN URBANISTIC ZONAL

**STRADA VIILOR 68, TARLA 52/8 - P2 /1
ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚ ILFOV**

**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BISERICĂ S+P, CORP
ADMINISTRATIV S+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P,
AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI**

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Specialitatea: **URBANISM**

Beneficiar: PAROHIA POPEȘTI

Proiectant urbanism: S.C. ROZUA ASOCIAȚI S.R.L.

Șef Proiect

arh.urb.peis. Iulia Smărăndoiu

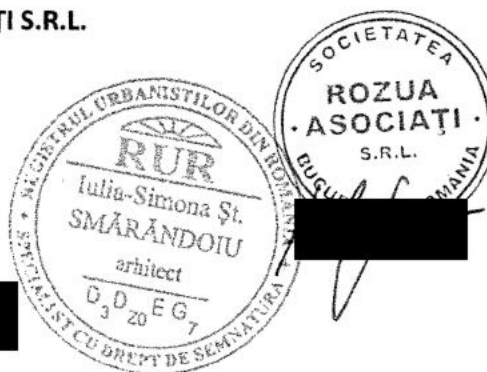
Colectiv elaborare:

arh. Cristina ENACHE

arh.urb.peis. Iulia Smărăndoiu

urb. Cristina Țogoe

urb. Cristina Neagu





CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL

1. DESCRIEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE
 - a. DELIMITAREA SITULUI;
 - b. CARACTERISTICI, UTILIZARE, DESTINAȚIE
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
 - Situația existentă – ocuparea terenului
 - Regim funcțional
 - Regim juridic
 - Echipare edilitară
3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI
4. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI

PIESE DESENAȚE

1. ÎNCADRARE ÎN JUDEȚ, ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ORAȘ POPEȘTI LEORDENI
2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - scara 1/500
3. ANALIZA REGIMULUI JURIDIC - scara 1/500
4. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE - scara 1/500
5. ILUSTRARE ȘI INSTALAȚII - scara 1/500
6. ANALIZA CĂILOR DE CIRCULAȚIE - scara 1/500



Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL – STRADA VIILOR 68, TARLA 52/8 - P2 /1, POPEȘTI LEORDENI, ILFOV. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BISERICĂ S+P, CORP ADMINISTRATIV S+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI
Amplasament:	STRADA VIILOR 68, TARLA 52/8 - P2 /1, POPEȘTI LEORDENI, ILFOV.
Beneficiar:	PAROHIA POPEȘTI
Proiectant urbanism:	S.C. ROZUA ASOCIAȚI S.R.L

1. DESCRIEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE

a. DELIMITAREA SITULUI 1.1.1. Delimitarea sitului în planul de urbanism

Terenul destinat studiului, în suprafață de **2358 mp** –NC 121956 – este amplasat în extravilanul orașului Popești Leordeni, în vecinătatea imediată a Municipiului București, în proximitatea limitei administrative ce separă cele două orașe. Situl este cuprins în insula delimitată de Șoseaua Berceni, Strada Școlii, Strada Viilor și DE 860. Amplasamentul este poziționat în zona de vest a orașului, în extravilanul localității existent la 01.01.1990.



Terenul are acces în prezent din Strada Viilor și prin DE 860, la o distanță de aproximativ 4 km de Șoseaua Berceni și de Depoul IMGB. Sistemul de circulații urmărește structura vechilor drumuri de exploatare, într-o tramă rectangulară ce corespunde vechiului parcellar agricol.

Datorită amplasării în apropierea intrării în Municipiul București, a infrastructurii de circulație carosabilă și de transport în comun, zona a devenit un pol de atractivitate la nivel investițional în sectorul rezidențial.

Terenul este amplsat la aproximativ 6,3 kilometri față de Depozitul de deșeuri GLINA.

Vecinătăți, dimensiuni, accesibilitate:

Amplasamentul se învecinează la **Vest** și **Sud** cu loturi proprietate privată, la **Nord** cu DE 860, iar la **Est** cu Strada Viilor (DE 859).

Terenul are în prezent acces din Strada Viilor și din DE 860.

Elemente ale cadrului natural

Orașul Popești-Leordeni se află situat în sud-estul Municipiului București, la o distanță de aproximativ 9 km de centrul capitalei, pe malul sudic al Dâmboviței. Pe teritoriul localității se mai găsesc urme ale vechiului Codru al Vlăsiei, în zonele periferice.

Zona de relief dominantă este cea de câmpie, făcând parte din Câmpia Călnăului – râu ce străbate localitatea în partea sudică.



Nu există elemente majore ale cadrului natural pe teritoriul localității, caracteristicile fiind cele generale ale Câmpiei Bărăganului.

Istoric

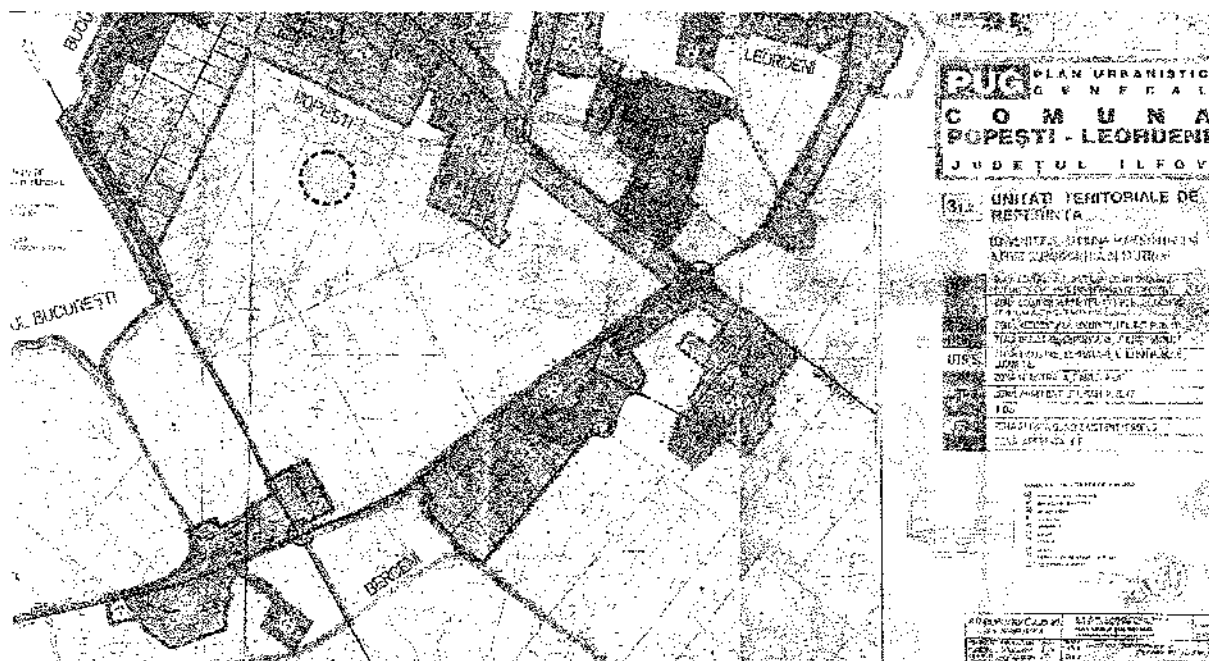
Vatra istorică a localității se află pe malul drept al Dâmboviței. Vestigiile arheologice atestă o locuire neîntreruptă a teritoriului timp de două milenii.

Prima atestare documentară datează din anul 1532. La finalul secolului XIX, pe teritoriul actual al orașului erau organizate comunele Popești-Conduratu și Leurdeni. În anul, 1873 acestea sunt unite sub numele Popești-Leurdeni. Din 1968 devine comună suburbană a municipiului București, iar din 1981 trece în Sectorul Agricol Ilfov, devenit ulterior, în 1997, Județul Ilfov.

b. CARACTERISTICI, UTILIZARE, DESTINAȚIE

Încadrare funcțională:

Prin P.U.G. Orașul Popești Leurdeni - terenul P.U.Z. este situat în extravilanul comunei, în zonă cu destinație agricolă – foste terenuri arabile.



Disfuncționalități

Principalele disfuncționalități existente în zona studiată sunt legate în primul rând de starea precară a circulațiilor carosabile, precum și de neactualizarea limitei intravilanului localității într-o zonă cu tendințe și oportunități de dezvoltare.

La acestea se adaugă o slabă corelare și dimensionare a serviciilor socio-culturale disponibile populației zonei.

Studii și proiecte existente aprobate

În zonă au fost dezvoltate mai multe proiecte rezidențiale, aria prezentând o atractivitate pentru această destinație.

Conform tendințelor zonei, terenul care face obiectul studiului este considerat a fi propice dezvoltării funcțiunilor complementare celor de tip rezidențial – fiind o rezervă de teren conectată la infrastructura majoră de circulație și transport public a Bucureștiului, care oferă posibilitatea constituirii unei arii de interes la nivel zonal.



Potențialul de dezvoltare

Lucrarea «PUZ – STRADA VIILOR 68, TARLA 52/8 - P2 /1, POPEȘTI LEORDENI, ILFOV» se referă la terenul în suprafață de 2358 mp, conform actelor de proprietate anexate prezentei documentații. Lucrarea se întocmește în vederea reglementării funcționale, morfologice și stabilirii modului viitor de construire a terenului, în vederea introducerii în intravilan și realizării unui așezământ bisericesc, compus din corp administrativ, biserică și construcție provizorie cu funcțiunea de biserică, ținând cont de oportunitățile de dezvoltare și de necesitățile locale și zonale ale ariei studiate, precum și în vederea remedierii unor disfuncționalități spațial – urbane, de circulații și accesibilitate.

Se vor supune aceluiași reglementări și se vor încadra în parametrii stabiliți prin prezenta documentație instalații ori construcții de mici dimensiuni, specifice programului de arhitectură de așezământ bisericesc – clopotniță, lumânărar, cișmea etc. O necesitate emergentă pentru buna desfășurare a ritualului bisericesc o reprezintă posibilitatea amenajării unui altar de vară, în aer liber. Toate aceste instalații/construcții secundare se vor detalia în urma studiului de soluție de arhitectură.

Studiul se elaborează raportându-se la prevederile „P.U.G. – Orașul Popești Leordeni”.

OBIECTIVE PRINCIPALE

Au fost urmărite cu precădere următoarele obiective:

- **stabilirea unui mod de organizare coerentă** a terenului studiat, precizând toate elementele necesare (funcțiuni, circulații, accese, regim de aliniere, regim de înălțime, mod de ocupare, necesități funcționale identificate în ultimii ani, etc), precum și de încadrarea în contextul strategiilor locale și metropolitane – prin prevederea dezvoltării circulațiilor din zonă, și de raportarea la contextul vecinătăților – din punct de vedere funcțional, spațial, morfologic.
- **configurarea unui cadru spațial-volumetric, ambiental și de imagine al noului ansamblu propus**

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII – ANALIZA EXISTENTULUI

OCUPAREA TERENULUI

În prezent terenul este liber de construcții.

REGIM FUNCȚIONAL

Terenul studiat se constituie ca fost teren agricol, în prezent neutilizat. Conform strategiilor de dezvoltare locale, situl are valențe de dezvoltare în sectorul de dotări complementare locuirii.

Propunerea prezentei documentații este propice și oportună în momentul de față, continuând dinamica zonei de expansiune a intravilanului în zona periurbană a capitalei, dar totodată poartă de intrare în București.

REGIM JURIDIC

Terenul cu NC 121956 în suprafață de 2358 mp este proprietate privată a Parohiei Popești – conform contractului de donație autentificat sub nr 4540/11.11.2019.

Accesul pe situl studiat se realizează din Strada Viilor (DE 859) și din DE 860.

ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ

Orașul Popești Leordeni deține toate tipurile de rețele tehnico – edilitare – alimentare în sistem centralizat de alimentare cu apă, canalizare, rețea de distribuție a gazelor naturale, rețea locală de distribuție a energiei electrice aeriană și subterană .



Noul ansamblu se va brânși la utilitățile existente în aria studiată, conform acordurilor emise pe parcursul avizării documentației. De asemenea, se vor realiza studii de specialitate privind modul de brânșare, consum și evacuare pentru utilitățile necesare.

3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Ca urmare a elementelor analizate și expuse în cadrul prezentului studiu, putem extrage următoarele concluzii:

- starea sistemului de circulații afectează terenul analizat
- terenul analizat se află într-o zonă cu un ridicat potențial de construire, principalele puncte tari fiind:
 - o amplasarea în cadrul orașului (vecinătatea limitei cu municipiul București, în apropierea intrării în capitală, dar și în vecinătatea șoselei de centură)
 - o accesibilitatea
 - o disponibilitatea terenului – liber de construcții
 - o extinderea infrastructurii edilitare în zona studiată
 - o viitoarea încadrare funcțională ca zonă de tip rezidențial

Implementarea investiției

Investiția propusă va fi realizată în baza regulamentului de urbanism ce va fi aprobat în urma realizării Planului Urbanistic Zonal. Costurile de edificare a viitoarelor construcții, amenajările și circulațiile din interiorul incintei vor fi suportate de către investitorii privați. Costurile suportate de către administrația publică vor fi legate de cheltuielile de despăgubire în cazul exproprierii terenului pentru extinderea circulației.

4. PROPUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Strategie de dezvoltare urbanistică

Fiind o arie cu o importantă rezervă de teren, cu o accesibilitate ridicată, în apropierea unor obiective de interes și bine relaționată cu capitala și cu infrastructura de transport public, zona studiată prezintă un real potențial de dezvoltare și o semnificativă atractivitate imobiliară și comunitară. Continuarea procesului de structurare urbană atrage după sine o dinamică locală și zonală foarte importantă și necesară.

Tinând cont de amplasare -terenul având o foarte bună accesibilitate, de tendințele de evoluție ale zonei – amplasamentul studiat este propice dezvoltării unui pol socio-cultural, precum așezământul bisericesc. Astfel, pe terenul studiat, se propune introducerea în intravilan și realizarea unui ansamblu format din corp administrativ, biserică și o anexă provizorie cu funcțiunea de biserică, amenajarea incintei și utilități – care va avea rolul de deservire a necesității socio-culturale a populației zonei.

Se vor supune aceluiași reglementări și se vor încadra în parametrii stabiliți prin prezenta documentație instalații ori construcții de mici dimensiuni, specifice programului de arhitectură de așezământ bisericesc – clopotniță, lumânărar, cișmea etc. O necesitate emergentă pentru buna desfășurare a ritualului bisericesc o reprezintă posibilitatea amenajării unui altar de vară, în aer liber. Toate aceste instalații/construcții secundare se vor detalia în urma studiului de soluție de arhitectură.

Corpul 1 – clădire administrativă și **Corpul 2** – biserică reprezintă cele două construcții permanente ce se vor încadra în edificabilul propus ce va respecta următoarea configurație:

- Retrageră obligatorie de 5,00 m din axul drumului DE 860 și retrageră de 7,00 m din axul drumului Str Viilor, retrageri ce vor permite extinderea căilor de circulație la profile de 10 m și respectiv 14 m.



- Față de aliniamentul stabilit prin paragraful anterior, edificabilul propus se va retrage 2,5 m, pe ambele laturi și 2 m față de limitele de proprietate a terenului de sud și vest (față de limita NC 121957).

Corpul 3 va avea caracter temporar (max 2 ani). Conform cutumelor religioase, pe locul viitoarei biserici se ridică o mică biserică de lemn, în care se va sluji timp de 2 ani. După această dată, biserica de lemn va fi desființată și întreaga activitate a lăcașului de cult va fi mutată în corpul cel nou, permanent (Corp 2). Pentru o bună oranzare de șantier, în condiții de siguranță și facilitarea etapelor de lucru (săpături, terasamente, fundații etc) s-a ales această formulă ce presupune păstrarea unei distanțe suficient de mari între amprente propuse pentru Corpul 2 și Corpul 3 (min 5m), permițând, totodată, desfășurarea temporară a activității bisericești în Corpul 3 în condiții agreabile și deplină siguranță.

Se propun astfel următorii parametri maximi:

POT maxim = 60%

CUT maxim = 1,3

Înălțimea maximă propusă:

RH maxim S+P+2 niveluri (maxim 12 m) pentru corpul administrativ

RH maxim S+P - 12 m pentru biserică, accent max 27 m pentru turlă

RH maxim P - 12 m pentru anexa temporară, cu funcțiune de biserică

Înălțimea maximă va constitui rezultatul analizei zonei, contextului, tendințelor de dezvoltare și necesităților constrângerilor ariei studiate, precum și a avizelor necesare elaborării studiului.

BILANȚ SUPRAFEȚE

SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENRAT P.U.Z. = 2358 MP				
Criteriu	EXISTENT		PROPUNERE P.U.Z.	
	MP	%	MP	%
Suprafață teren	2358	100%	2358	100%
Suprafață construită la sol (max)	0		1415	60%
Suprafață desfășurată (max)	0		3065	
P.O.T. max				60%
C.U.T.max				1.3
Suprafață SPAȚII VERZI (pe sol natural)			707	min. 30 %
H maxim			S+P+2E	
Suprafață Construită la sol (ilustrată)			1061	45%
Suprafață SPAȚII VERZI (pe sol natural)			707	30%
Suprafață circulații, accese, parcaje			293	12.40%
Suprafață propusă spre transfer			297	12.60%

IRCULAȚII

Terenul va avea în continuare acces din ambele circulații adiacente, respectiv Strada Viilor și din DE 860.



Întocmit,
arh.urb.persag. Iulia SMĂRĂNDIOIU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA VIILOR 68, TARLA 52/8 - P2 /1 ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚ ILFOV

INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BISERICĂ S+P, CORP ADMINISTRATIV S+P+2E, ANEXĂ PROVIZORIE CU FUNCȚIUNEA DE BISERICĂ P, AMENAJARE INCINTĂ ȘI UTILITĂȚI

CONȚINUT:

1. PRESCRIPTII GENERALE
2. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE
3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

PRESCRIPTII GENERALE

Reglementările au caracter obligatoriu pentru parcela care a generat studiul - lotul de pe Strada Viilor 68, Tarla 52/8-P2/1.

a.CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Prezentul Regulament Local de Urbanism se corelează cu documentațiile de urbanism aprobate în zona studiată și care reglementează terenurile învecinate, situate în extravilanul localității.

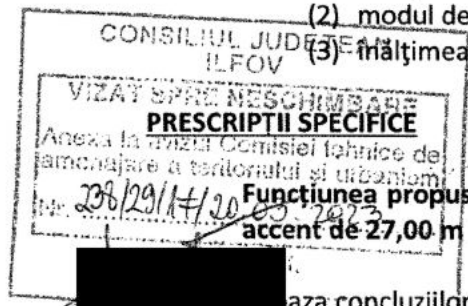
b.CONDIȚII DE APLICARE.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică terenului studiat – în suprafață de 2358 mp, pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr.379/32424 din 24.06.2022, conform documentațiilor cadastrale atașate.

d. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de cativa parametri:

- (1) funcțiunile și activitățile dominante admise
- (2) modul de ocupare al terenului
- (3) înălțimea maximă admisă



Funcțiunea propusă pe terenul studiat constă în subzonă lăcaș de cult – UTR 1, H max=12 m cu accent de 27,00 m pentru turla bisericii și clopotniță.

Pe baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul P.U.Z., în suprafață de 2358 mp, se propune următorul regulament:

1. SUBZONĂ LĂCAȘ DE CULT – UTR 1

1.1 Utilizari admise:



- funcțiuni socio-culturale, de natură religioasă
- funcțiuni conexe lăcașelor de cult
- spații comerciale specifice amplasate în imobilul administrativ
- echipamente tehnico – edilitare
- parcaje la sol
- amenajarea spațiilor verzi în conformitate cu funcțiunea deservită

1.2. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

o Regim de construire :

_alinierea clădirilor – retragere obligatorie de minim **2,5 m** de la limita de proprietate dinspre străzile Viilor și din DE 860 (aliniament)

_aliniament propus: retragere 5 m față de axul drumui DE 860 și respectiv 7 m retragere față axul Str Viilor.

_edificabilul propus – va respecta o retragere de minim 2 m față de limitele vest și sud de proprietate, respectiv de 2,5 m față de aliniamentul descris în paragraful anterior

_amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirile de caracter permanent reglementate prin prezenta documentație (Corp 1 – administrativ și Corp 2- Biserică) vor respecta între ele distanțe egale cu cel puțin o treime din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5 m.

Se vor supune aceluiași reglementări și se vor încadra în parametrii stabiliți prin prezenta documentație instalații ori construcții de mici dimensiuni, specifice programului de arhitectură de așezământ bisericesc – clopotniță, lumânărar, cișmea etc. O necesitate emergentă pentru buna desfășurare a ritualului bisericesc o reprezintă posibilitatea amenajării unui altar de vară, în aer liber. Toate aceste instalații/construcții secundare se vor detalia în urma studiului de soluție de arhitectură.

o Circulații, accese și parcare:

_accesul pe teren se va realiza din Strada Viilor și din DE 860 – prevăzute a avea profile de 13 m (7 m carosabil, trotuare de 3,5m) și respectiv 10 m (7 m carosabil, trotuare de 1,5 m)

_accesul și parcare a autovehiculelor se vor asigura în incintă

o Înălțimea clădirilor:

_noile construcții vor avea un regim de înălțime de S+P+2E (12 m, Corp 1) și respectiv S+P (maxim 12 m cu accent de 27 m pentru biserica și clopotniță, Corp 2);

_clopotnița va fi prezentă ca obiect arhitectural singular sau integrat unuia dintre corpurile permanente (Corp 1 sau Corp 2), având înălțimea maximă a celei mai înalte turle a bisericii (maxim 27 m)

o Aspectul exterior :

_toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de finisaj de calitate superioară

_este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a tablei strălucitoare din aluminiu pentru învelitoare.

o Spații plantate

_se va asigura un procent de minim **30%** din suprafața terenului de spații plantate

1.3. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

o Procent maxim de ocupare a terenului (POT) :

_POT maxim = 60%

o Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) :

CUT maxim = 1,3





1.4. BILANT TERITORIAL PE ÎNTREAGA SUPRAFAȚĂ A TERENULUI

SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENRAT P.U.Z. = 2358 MP				
Criteriu	EXISTENT		PROPUNERE P.U.Z.	
	MP	%	MP	%
Suprafață teren	2358	100%	2358	100%
Suprafață construită la sol (max)	0		1415	60%
Suprafață desfășurată (max)	0		3065	
P.O.T. max				60%
C.U.T.max				1.3
Suprafață SPAȚII VERZI (pe sol natural)			707	min. 30 %
H maxim			S+P+2E	
Suprafață Construită la sol (ilustrată)			1061	45%
Suprafață SPAȚII VERZI (pe sol natural)			707	30%
Suprafață circulații, accese, parcaje			293	12.40%
Suprafață propusă spre transfer			297	12.60%

2. REȚELE TEHNICO - EDILITARE

Pentru alimentarea clădirii cu energie electrică (până la momentul realizării racordului electric), s-a prevăzut un grup electrogen de 100 kVA, tip etanș cu carcasă insonorizantă cu pornire automată și inversor de sursă, montat în exterior.

Alimentarea cu apă rece a instalațiilor sanitare se realizează de la puțul forat care se va realiza în vecinătatea bisericii. Puțul forat va fi echipat cu o pompă submersibilă cu debitul $G=1$ l/s, $H=H_{put}+35mCA$ și un vas de expansiune pentru hidrofor $V=200l$.

Prepararea apei calde menajere se va realiza local prin intermediul unor boilere electrice amplasate sub lavoare.

Încălzirea bisericii se realizează cu un sistem de încălzire prin pardoseală, cu cabluri electrice încălzitoare și suplimentar cu încălzitoare electrice cu infraroșu. Combustibilul utilizat este energia electrică.

CONSTRUCȚIILE SE VOR ECHIPA CU INSTALAȚII PENTRU :

ÎNCĂLZIRE ÎN PARDOSEALĂ

INSTALAȚII PENTRU CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE

INSTALAȚII PENTRU ILUMINAT INTERIOR ȘI EXTERIOR ȘI DE PRIZE

INSTALAȚII DE ÎMPĂMÂNTARE ȘI PARATRĂZNET

FACTORI DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Întreaga dezvoltare se va baza pe conceptul de dezvoltare durabilă în care componenta de mediu va sta la baza strategiei de dezvoltare arhitectural-urbanistică.

La realizarea lucrărilor se vor avea în vedere normele de tehnica securității și protecției muncii pentru asigurarea condițiilor normale de lucru și evitarea accidentelor de muncă (NRPM, regulamentul privind protecția muncii și igiena în construcții).

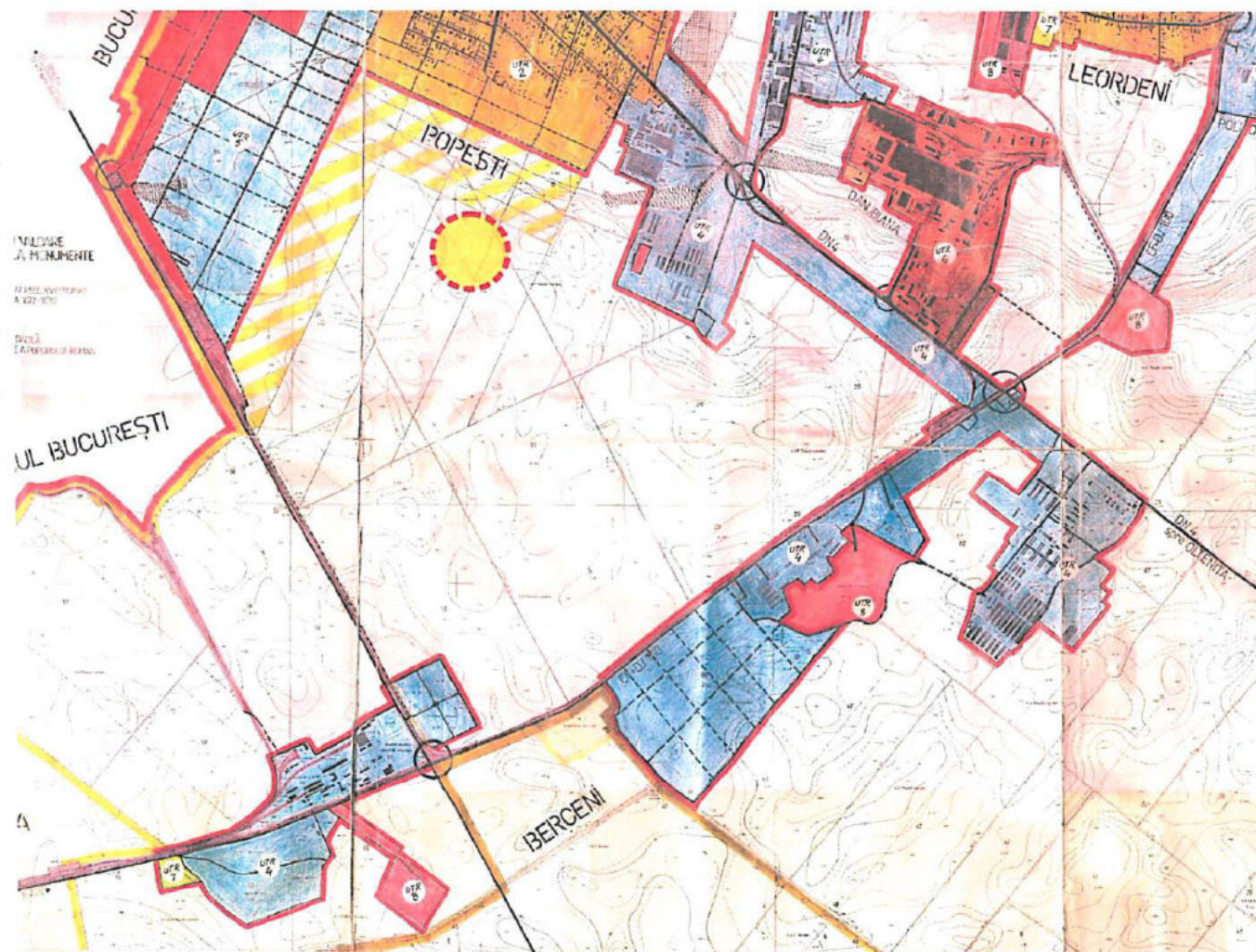


Întocmit,
Arh. Iulia SMĂRÂNDIOIU

STRADA VIILOR 68 [T52/8-P2/1] | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S+P, corp administrativ S+ P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă și utilități

PUZ



PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA POPEȘTI-LEORDENI JUDEȚUL ILFOV

31.2. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

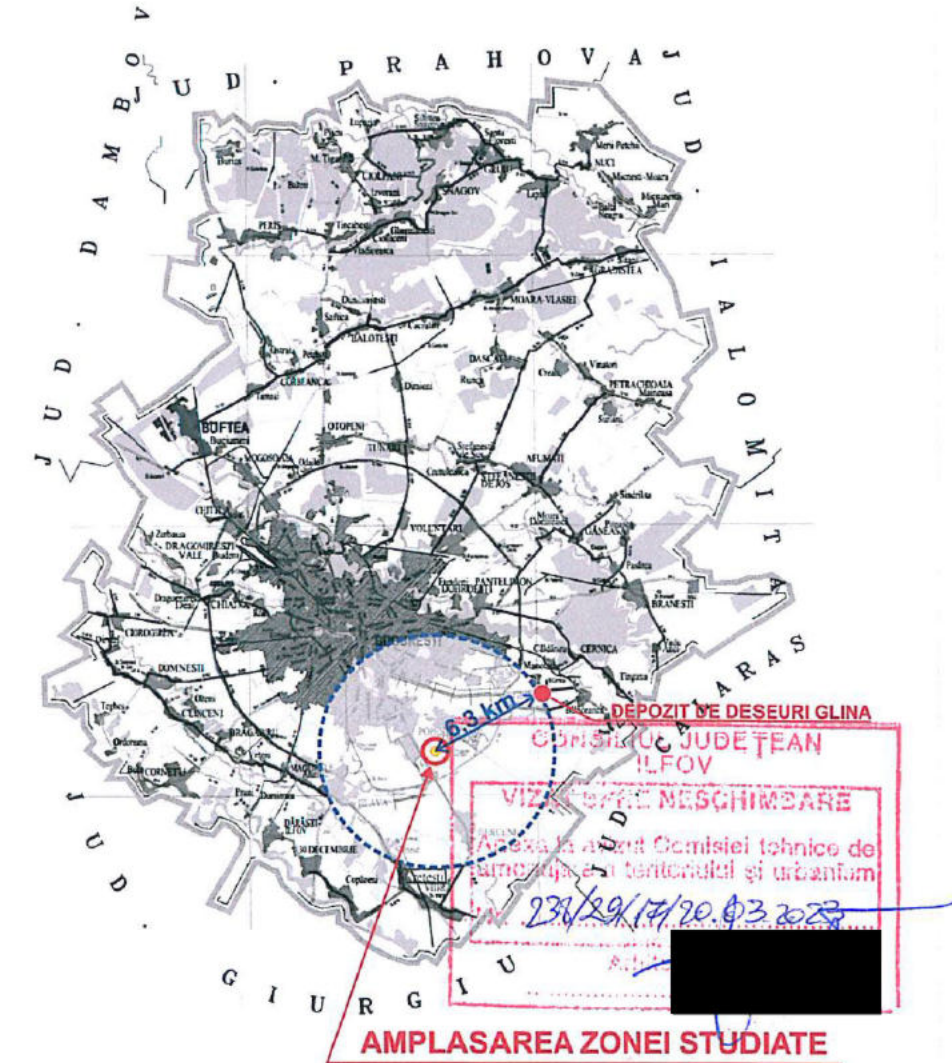
CONVENȚIONAL COMUNA POPEȘTI-LEORDENI A FOST SUBĂMPARTITĂ ÎN 10 UTR-URI

UTR 1	ZONĂ CENTRALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUINȚE P+3, P+3 (TIP URBAN), GOSPOD. COM.
UTR 2	ZONĂ LOCUINȚE P+3, UTILITĂȚI PUBLICE, GOSPOD. COM.
UTR 3	ZONĂ REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 4	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 5	ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE, UTILITĂȚI PUBLICE, LOCUINȚE.
UTR 6	ZONĂ INDUSTRIALĂ, DANUBIANĂ.
UTR 7	ZONĂ AGRIEMENT, UTILITĂȚI PUBLICE.
UTR 8	T.D.S.
UTR 9	ZONĂ GROAPĂ GUNOI EXISTENT + PROPUȘ.
UTR 10	ZONĂ AFERENTĂ C.F.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- 1. ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
- 2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- 3. ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
- 4. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- 5. ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
- 6. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- 7. ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
- 8. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- 9. ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
- 10. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

AticoBarterClub srl	J. 01/10/2010	PROIECTANT	ARH. CRISTINA	VERIFICAT	ARH. CRISTINA	PROIECT NR.	P5/2020
---------------------	---------------	------------	---------------	-----------	---------------	-------------	---------



Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociații SRL
Beneficiar

PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA VIILOR 68
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV

Sef Proiect
arh.urb.peis. Iulia S.

Proiectat
arh.urb.peis. Iulia S.
urb. Cristina
urb. Diana N.

Verificat
arh. Cristina

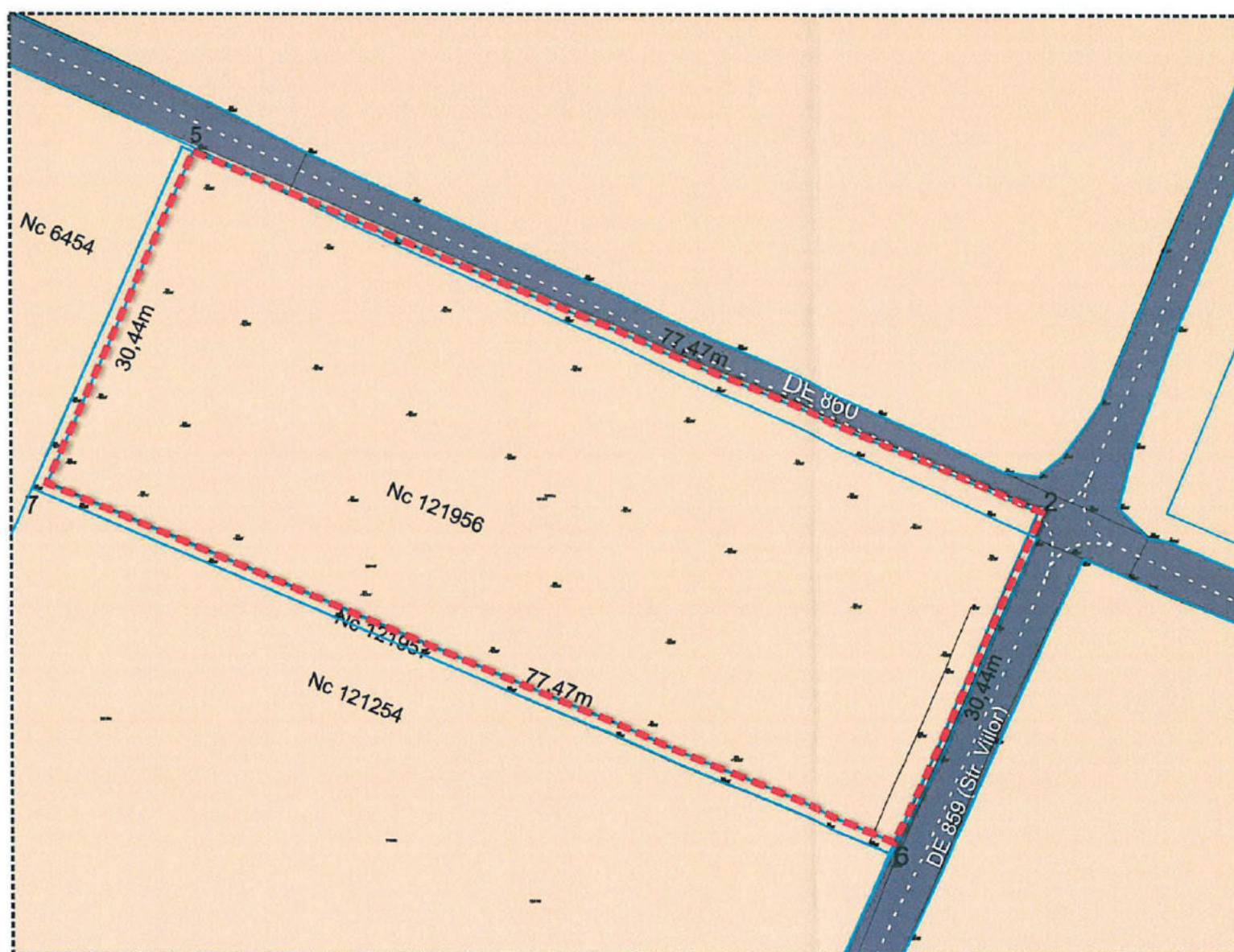
Proiect nr
P5/2020

Urbanism|Plan Urbanistic Zonal
ÎNCADRARE ÎN P.U.G.
POPEȘTI-LEORDENI
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

STRADA VIILOR 68 [T52/8-P2/1] | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S+P, corp administrativ S+ P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă și utilități

PUZ



LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită Studiu
 - Limită proprietate
- CIRCULAȚII**
- Drum de exploatare
- FUNCȚIUNI**
- Teren agricol



Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociații SRL
Beneficiar

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA VIILOR 68 POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Șef Proiect
arh.urb.peis. Iulia Șt. SMĂRÂNDOTU
Proiectat
arh.urb.peis. Iulia Șt. SMĂRÂNDOTU
urb. Cristina T. TÂMBULEA
urb. Diana N. N. N.
Verificat
arh. Cristina T. TÂMBULEA
Proiect nr
P5/2020
Data
noiembrie 2022

Urbanism|Plan Urbanistic Zonal

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Scara 1:500
Nr Planșă 02

Parcela 121956

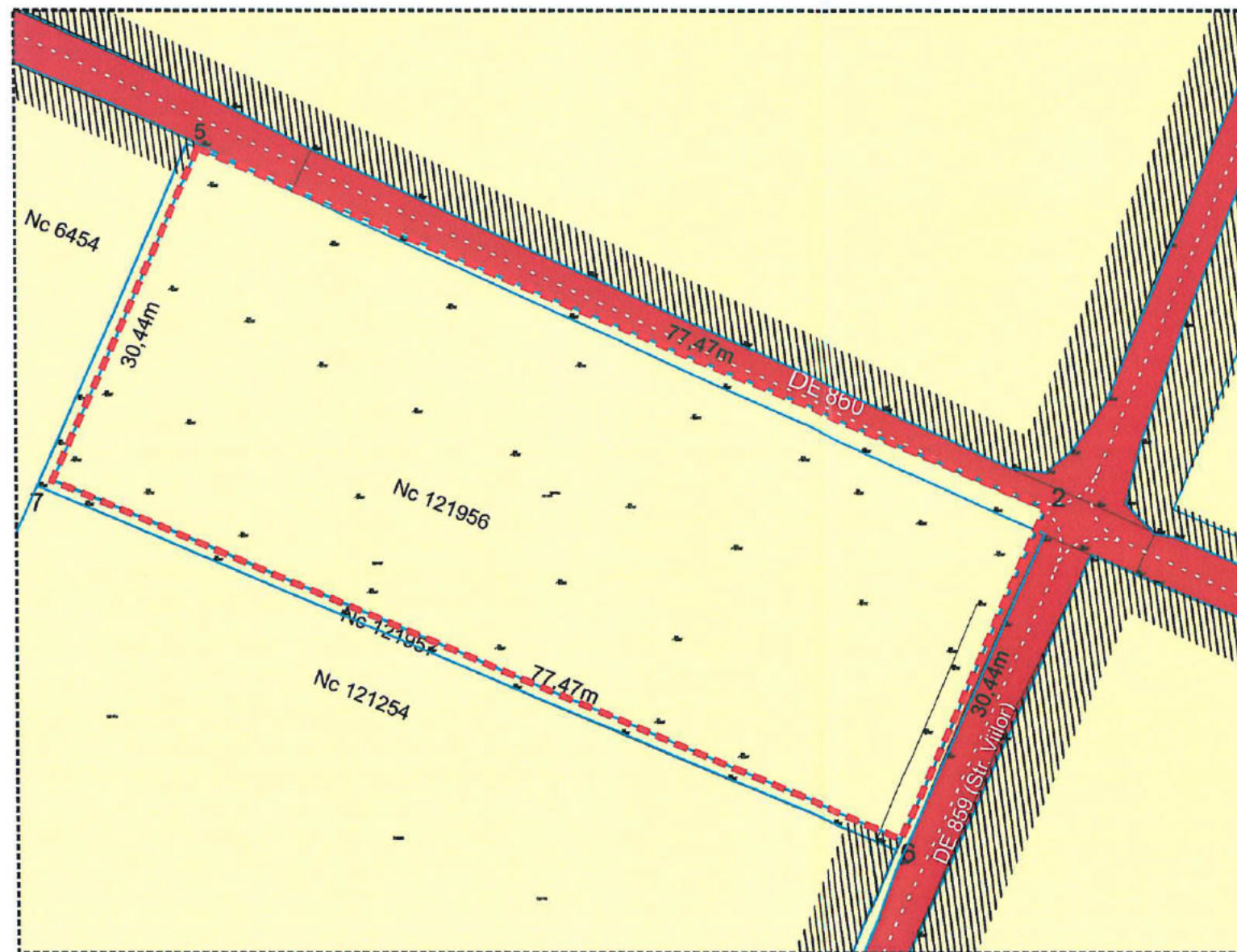
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	593089.971	319154.000	77.466
2	593161.320	319123.830	30.441
6	593148.953	319096.014	77.466
7	593077.604	319126.184	30.441
S(Lot_1)=2358mp P=215.814m			



Extras bază de date ANCPI online, <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>, accesată la data de 10 martie 2020, ora 15:30.

STRADA VIILOR 68 [T52/8-P2/1] | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S+P, corp administrativ S+ P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă și utilități



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren ce a generat PUZ
- Limită Studiu
- Limită proprietate

REGIM JURIDIC

- Domeniu public
- Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Suprafețe propuse spre trecerea în domeniu public, în vederea amenajării căilor de comunicație



Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociati SRL
Beneficiar

PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA VIILOR 68 POPEȘTI-LEORDENI

Șef Proiect
arh.urb.peis. Iulia Simona Șt.
Proiectat
arh.urb.peis. Iulia Simona Șt.
urb. Cristina Toș
urb. Diana Neagu
Verificat
arh. Cristina Enă
Proiect nr
P5/2020

Urbanism|Plan Urbanistic Zonal

ANALIZA REGIMULUI JURIDIC

Scara 1:500

Nr Planșă 03

Parcela 121956

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	593089.971	319154.000	77.466
2	593161.320	319123.830	30.441
6	593148.953	319096.014	77.466
7	593077.604	319126.184	30.441
S(Lot_1)=2358mp P=215.814m			

STRADA VIILOR 68 [T52/8-P2/1] | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S+P, corp administrativ S+ P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă și utilități

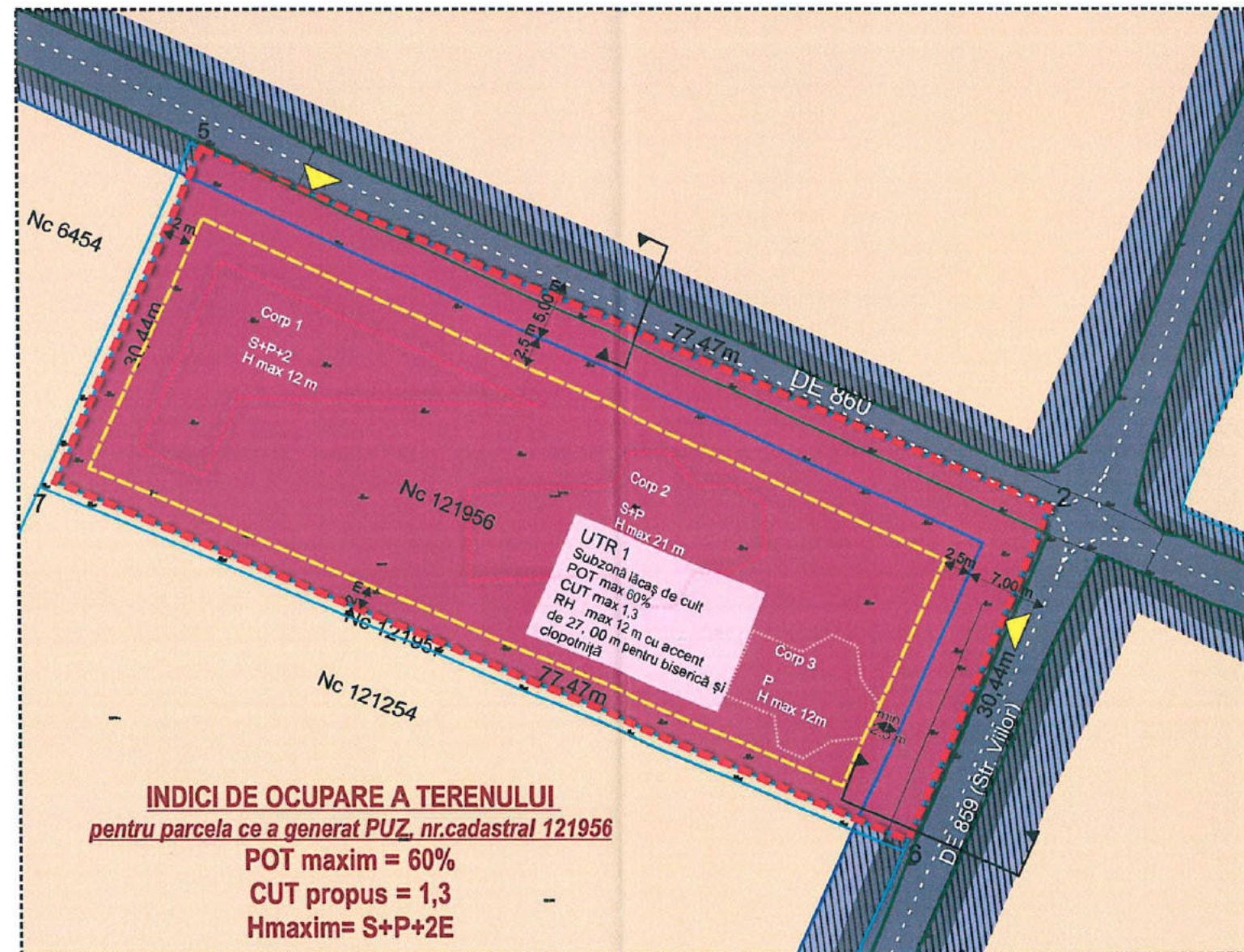
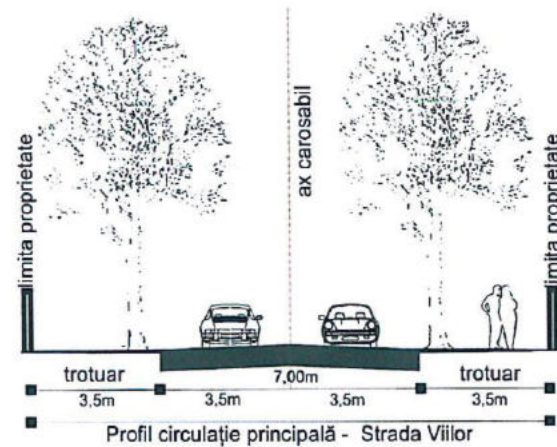
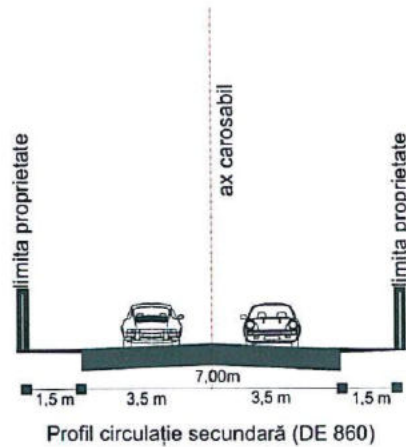
PUZ

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită Studiu
 - Limită proprietate
 - Limită drum exploatare
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - /// Teren rezervat extinderii căilor de circulație
- FUNȚIUNI**
- Teren agricol extravilan
- REGLEMENTĂRI**
- Limită edificabil
 - Limită implantare anexă
 - Limită implantare clădiri permanente**
 - Aliniament
 - UTR 1 - Subzonă lăcaș de cult
Hmax 12 m cu accent de 27,00m pentru biserică și clopotniță

Acces incintă

*Caracter temporar. Conform cutumelor religioase, pe locul viitoarei biserici se ridică o mică biserică de lemn, în care se va sluji timp de 2 ani. După această dată, biserica de lemn va fi desființată și va face loc noii construcții.
**Caracter orientativ: poziția și gabaritul exact al volumelor de arhitectură vor fi stabilite în urma studiului de soluție specific.

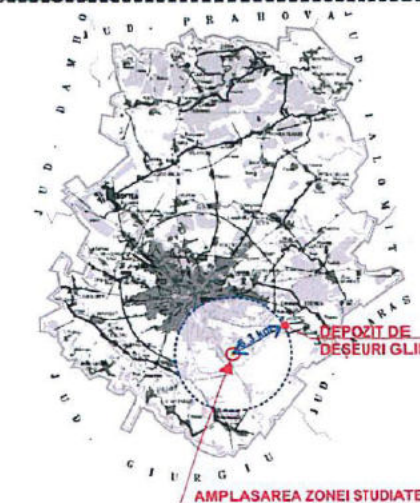


Parcela 121956

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	593089.971	319154.000	77.466
2	593161.320	319123.830	30.441
6	593148.953	319096.014	77.466
7	593077.604	319126.184	30.441

S(Lot_1)=2358mp P=215.814m

SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENRAT P.U.Z. = 2358 MP				
Criteriu	EXISTENT		PROPUNERE P.U.Z.	
	MP	%	MP	%
Suprafață teren	2358	100%	2358	100%
Suprafață construită la sol (max)	0		1415	60%
Suprafață desfașurată (max)	0		3065	
P.O.T.				60%
C.U.T.				1.3
Suprafață SPAȚII VERZI (pe sol natural)			707	min. 30 %
H maxim			S+P+2E	
Suprafață Construită la sol (max)			1415	60%
Suprafață SPAȚII VERZI (pe sol natural)			707	30%
Suprafață circulații, accese, parcaje			589,5	25.00%
Suprafață propusă spre transfer			297	12.60%



Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociații SRL
Beneficiar
PAROHIA POPEȘTI
PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA VIILOR 68
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV
Sef Proiect
arh.urb.peis. Iulia Smărăndor
Proiectat
arh.urb.peis. Iulia Smărăndor
urb. Cristina Togo
urb. Diana Neagu
Verificat
arh. Cristina Enache
Proiect nr
P5/2020
Data
noiembrie 2022
Urbanism/Plan Urbanistic Zonal
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Scara
Nr Planșă
1:500
04

STRADA VIILOR 68 [T52/8-P2/1] | POPEȘTI-LEORDENI | JUDEȚUL ILFOV

Introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S+P, corp administrativ S+ P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă și utilități

PUZ

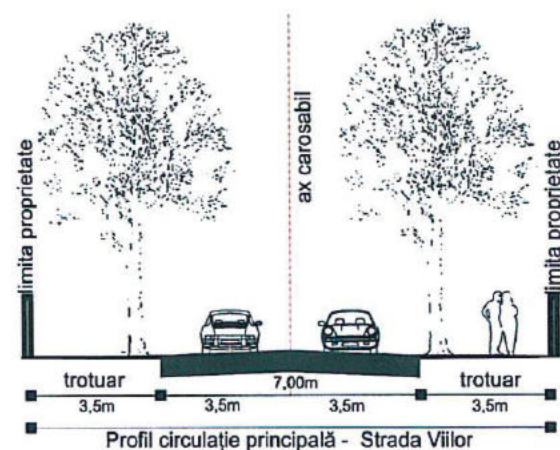
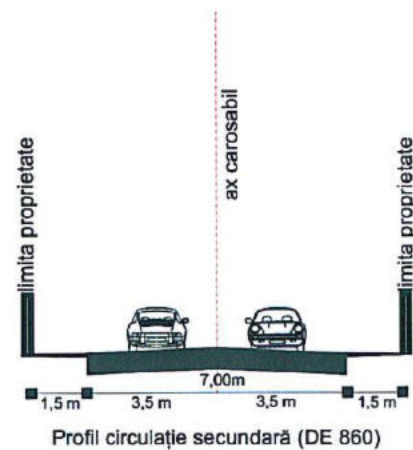
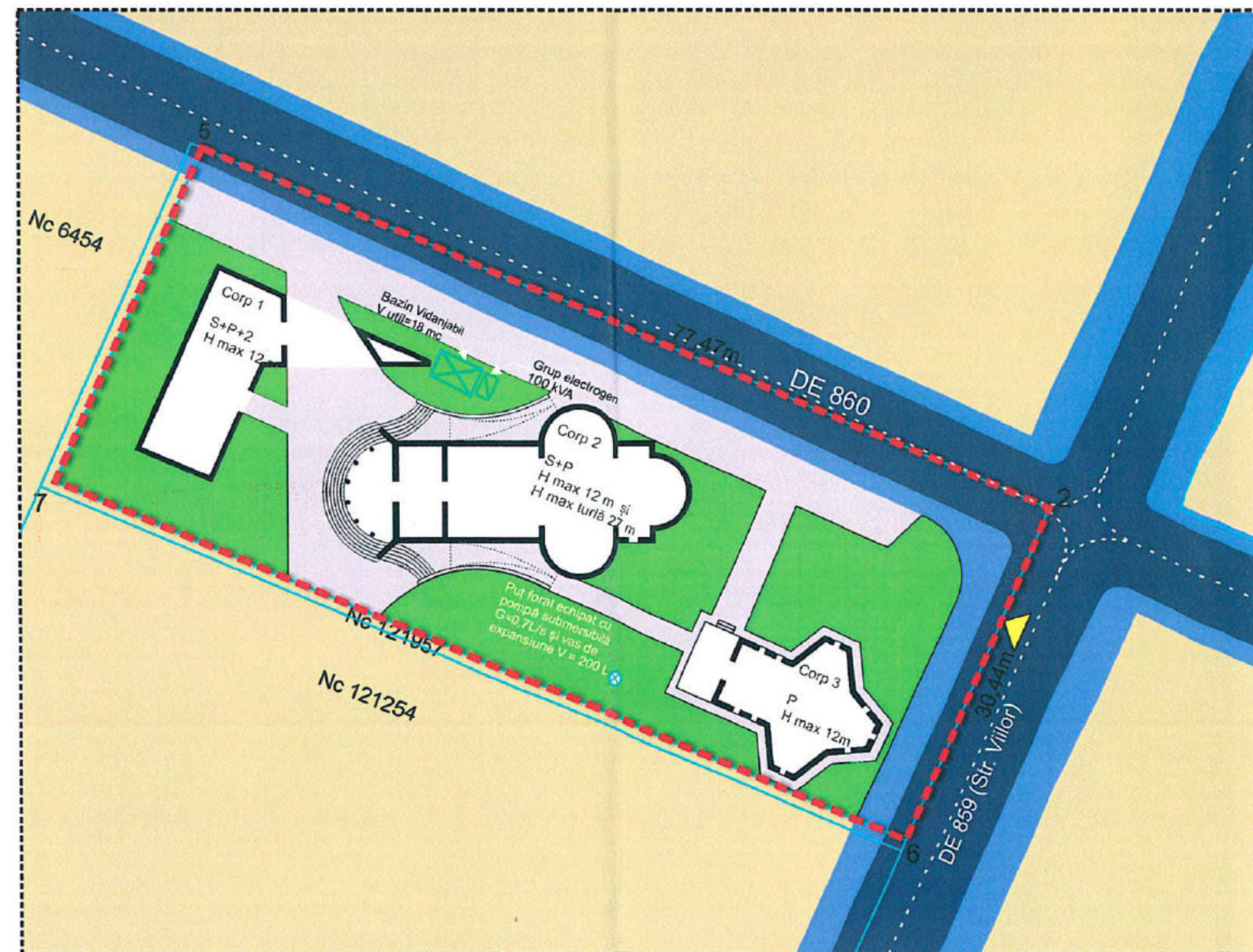
LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită Studiu
 - Limită proprietate
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Circulații de incintă
- FUNCȚIUNI**
- Teren agricol extravilan
 - Spațiu verde amenajat
- INSTALAȚII, ECHIPAMENTE EDILITARE**
- ⊠ Grup electrogen
 - ⊗ Puț forat
 - ⊠ Bazin vidanjabil



Proiectant Urbanism
SC ROZUA Asociații SRL
Beneficiar
PAROHIA POPEȘTI
PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA VIILOR 68
POPEȘTI-LEORDENI, ILFOV
Șef Proiect
arh.urb.peis. Iulia S.
Proiectat arh.urb.peis.
urb. Cristina
urb. Diana
Verificat
arh. Cristina
Proiect nr
P5/2020
Urbanism/Plan Urbanistic Zonal

Ilustrare plan parter



BILANȚ SUPRAFETE - raportat la întreg terenul

Suprafață teren	2358 mp	100%
Suprafață maximă construită la sol (POT)	1415 mp	max 60%
Suprafață maximă defășurată (CUT)	3065 mp	max 1,3
Suprafață circulații, accese, parcaje	589,5 mp	25%
Suprafață amenajări, spații plantate	707 mp	min 30%
Suprafață propusă spre transfer în domeniul public	297 mp	12,6%

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI pentru parcela ce a generat PUZ, nr.cadastral 121956

POT maxim = 60%
CUT propus = 1,3
Hmaxim= S+P+2E

Parcela 121956

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	593089.971	319154.000	77.466
2	593161.320	319123.830	30.441
6	593148.953	319096.014	77.466
7	593077.604	319126.184	30.441

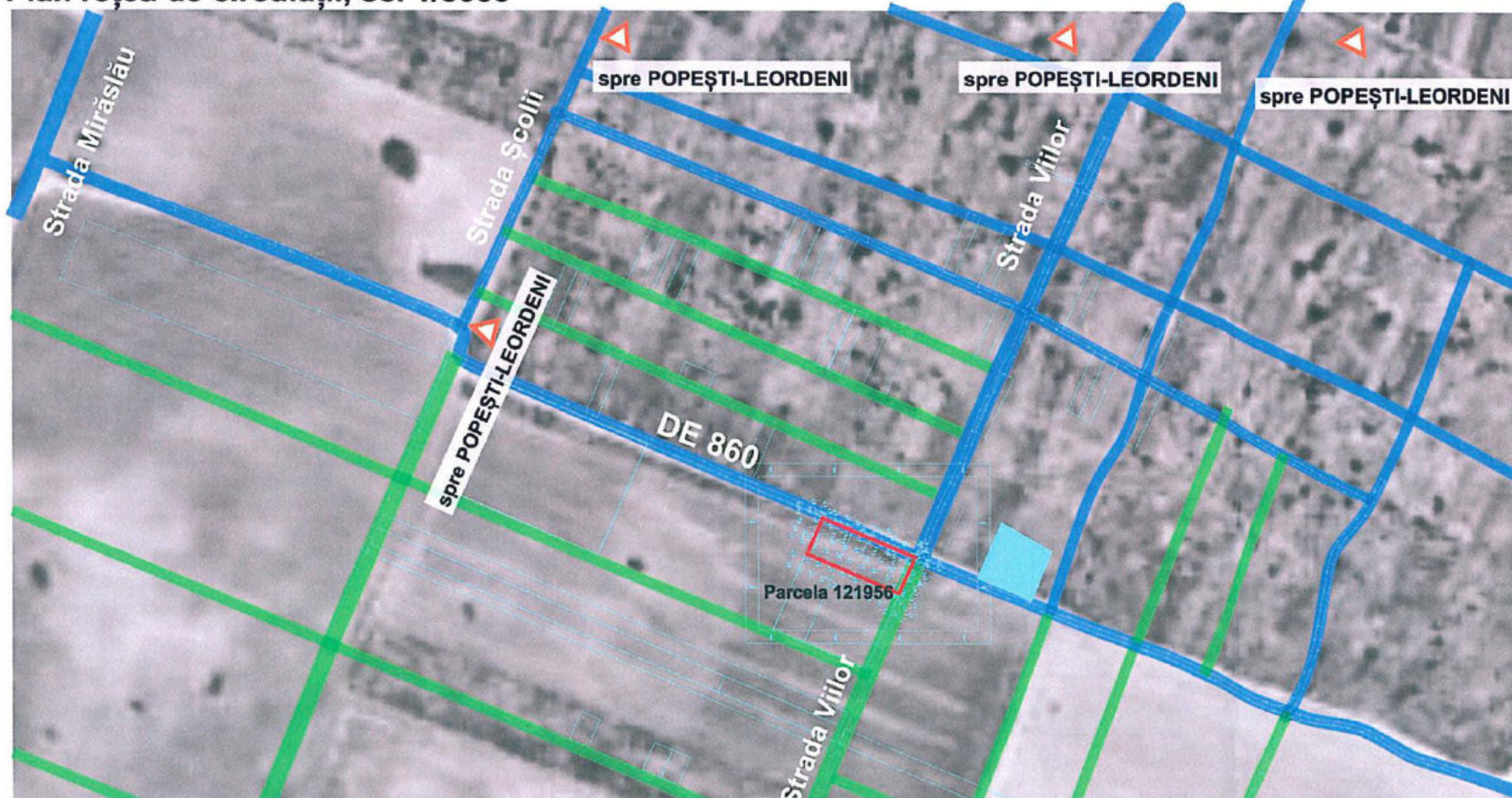
S(Lot_1)=2358mp P=215.814m

ILUSTRARE ȘI INSTALAȚII EDILITARE

Scara 1:500
Nr Planșă 05

Introducere în intravilan în vederea construirii: biserică S+P, corp administrativ S+ P+2E, anexă provizorie cu funcțiunea de biserică P, amenajare incintă și utilități

Plan rețea de circulații, sc. 1/5000

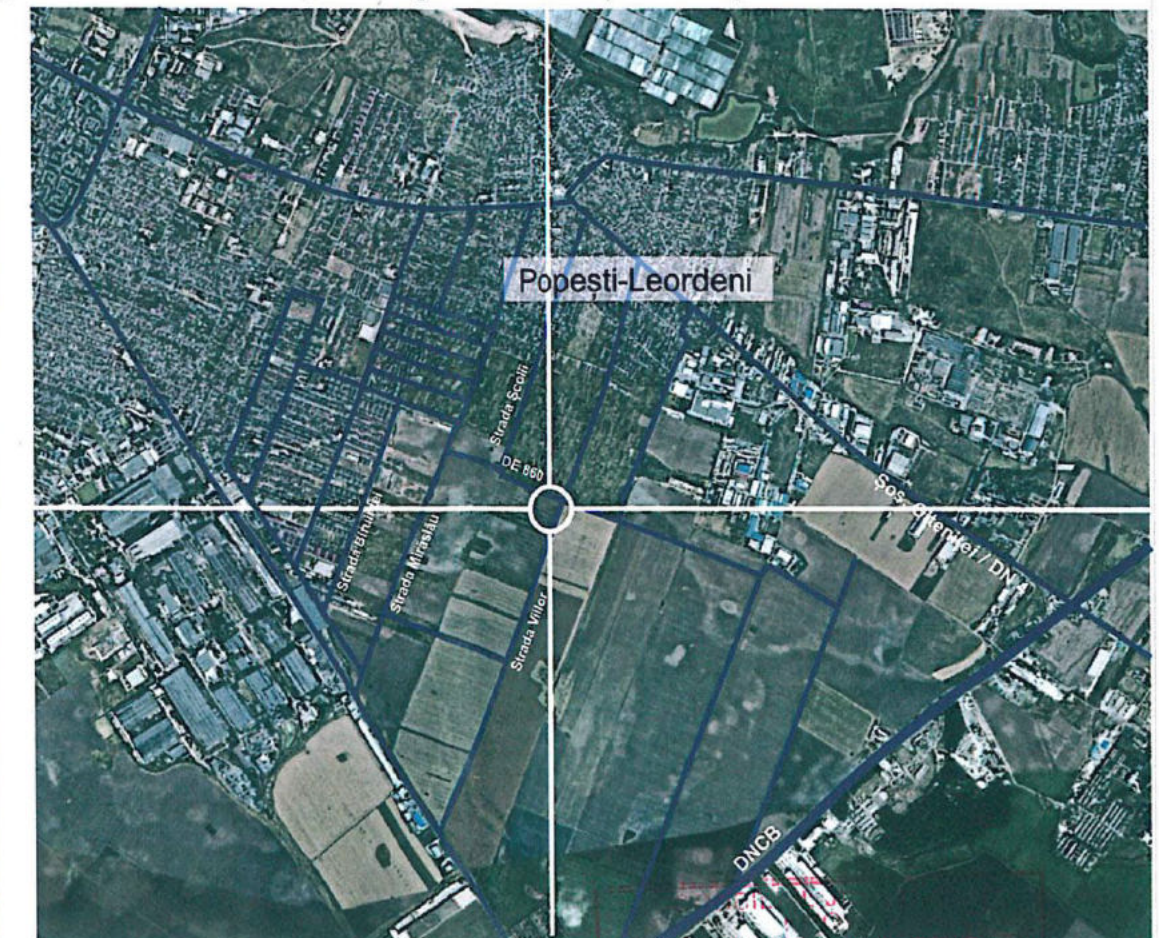


Zona studiată este în curs de structurare urbană. Circulațiile propuse au fost conturate ca direcții, conform datelor preliminare existente privind conturarea reglementărilor cuprinse în strategia de dezvoltare a orașului Popești-Leordeni.

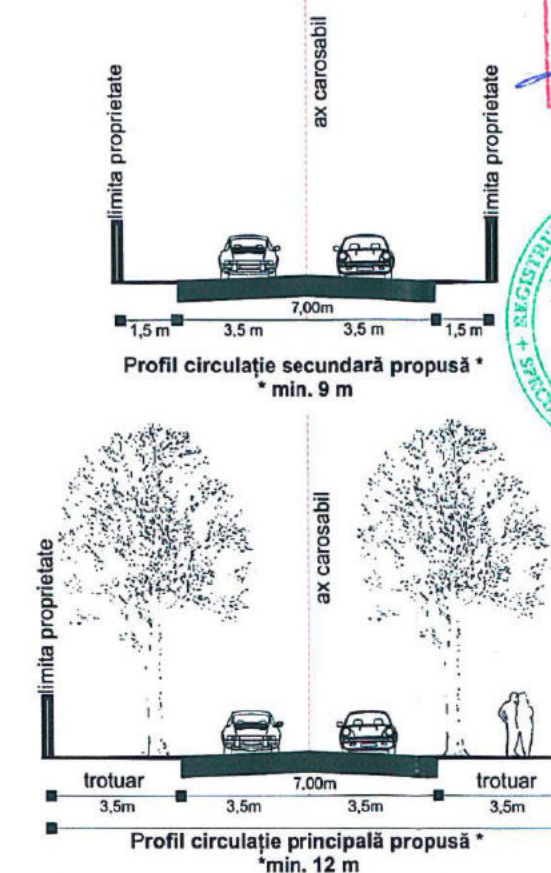
LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită teren ce a generat PUZ
 - Limită de proprietate
- CIRCULAȚII**
- Circulații existente, propuse a fi menținute (cu extinderile necesare)
 - Circulații secundare propuse

Extras eTerra



Profile stradale propuse



Circulațiile principale din zona de studiu sunt propuse a avea un profil de min 12 m, iar cele secundare unul de min 9 m.

este circulațiile adiacente terenului ce a generat PUZ, circulația principală va avea un profil de 14 m (Str Viilor), iar cea secundară va avea un profil de 10 m.



Urbanism|Plan Urbanistic Zonal

ANALIZA CĂILOR DE CIRCULAȚIE

Scara 1:500
Nr Planșă 06