

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „**INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, GARAJ, ANEXE ȘI UTILITĂȚI**”

Consiliul local al orașului Popești – Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 4758/7/7F din 16.05.2017 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.05.2017, avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 4758/7/7F din 16.05.2017, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 22.104/03.07.2017, expunerea de motive înregistrată sub nr. 22.105 din 03.07.2017;

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.36, alin.(5), lit.c), pct.11 și art.45, alin.(2), lit.e) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu completările și modificările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „**INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, GARAJ, ANEXE ȘI UTILITĂȚI**” situat în orașul Popești – Leordeni, Astrelor nr.115, (T 53/3, P 33-34), nr.cadastral 113.029, în suprafață de 1.015 mp este în proprietatea domnului Troi Florin Cristian.

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,
PRIMAR,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR,
Margareta ICHIM

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfanta Maria, nr. 1
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : primar@ppl.ro
Nr. 22.105/03.07.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, GARAJ, ANEXE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr. 22.104/03.07.2017 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, GARAJ, ANEXE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, nr.115, (T 53/3, P 33-34) nr.cadastral 113.029 ținând cont de Legea nr. 215/2001 republicată cu completările și modificările ulterioare, privind administrația publică locală, **art. 36, alin. (5), lit.c).**

Consiliul local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism ale localităților coroborat cu **art.45, alin. (2)**, Se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri: **lit.e)** hotărârile consiliului local privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localității și amenajarea teritoriului.

Documentația fiind completă, se înaintează spre analiză și aprobare Consiliului Local al orașului Popești-Leordeni.

PRIMAR
Petre IACOB





RAPORT DE SPECIALITATE

**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul
Popești -Leordeni, strada Astrelor, nr. 115 (T 53/3, P 33- 34) nr. cadastral 113.029**

Având în vedere cererea adresată de domnul Troi Florin Cristian în calitate de proprietar al terenului situat în orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, nr. 115, județul Ilfov, înregistrată sub nr. 21.677 din 27.06.2017 prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru obiectivul de investiții cu funcțiunea „**INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, GARAJ, ANEXE ȘI UTILITĂȚI**” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Astrelor, nr. 115, (T 53/3, P 33-34) menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 1.015 mp se află în proprietatea domnului Troi Florin - Cristian conform actului de alipire autentificat sub nr.39 din 17.09.2013, încheiat la UNNP BNP Ene Diana - Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, Șos.Olteniței, nr.58A, județul Ilfov.

- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform P.U.G. revizuit aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârările Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014. nr. 04/31.01.2017 zona respectivă nu are reglementări, funcțiunea solicitată se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 810 din 29.09.2016 emis de primarul orașului Popești-Leordeni și avizul favorabil nr. 4758/7/7F din 16.05.2017 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.05.2017 și avizul arhitectului șef nr. 4758/7/7F din 16.05.2017;

- documentația pentru obiectivul de investiții „**INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, GARAJ, ANEXE ȘI UTILITĂȚI**” a fost întocmită de S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L., proiect nr.06/2016, din punct de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z

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

**Întocmit,
insp. sup.Elena Dumitrescu**



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr. 4758/7/7F din 16.05.2017

- **TROI FLORIN CRISTIAN**
Popesti-Leordeni, str. Golesti, nr. 11A, județul Ilfov
- **CONSILIUL LOCAL POPESTI-LEORDENI**

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 16.05.2017

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, întocmită de **S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.**, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES și CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, GARAJ, ANEXE și UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, orasul/comuna **POPESTI-LEORDENI**, sat -, strada **Astrelor**, nr. **115**, nr. cadastral **113029**, tarla **53/3**, parcela **33,34**, suprafața: **1015 mp.**, conform actelor de proprietate.

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

Taxa pentru avizare în valoare de 17,80 lei a fost achitată conform chitanței nr. 0001444 din 28.04.2017.

PREȘEDINTE,

Marian Petrache

ARHITECT ȘEF,

Marian Boangăr Burda



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **TROI FLORIN CRISTIAN**, cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, orașul Pozești-Leordeni, cod poștal -, str Golești, nr. 11A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **4758** din **16.05.2017**.

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

AVIZ

Nr. **4758/7/7F** din **16.05.2017**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES ȘI CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, GARAJ, ANEXE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **113029**.

Inițiator: **TROI FLORIN CRISTIAN**

Proiectant: **S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Raluca M. TAMPA**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **POPEȘTI-LEORDENI**, sat -, str. **ASTRELOR**, nr. **115**, tarla **53/3**, parcela **33, 34** și cu o suprafață de: **1015** mp conform actelor de proprietate.

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

-UTR : **TEREN SITUAT IN EXTRAVILAN;**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR : **LOCUIRE;**

- regim de construire: **IZOLAT;**

- funcțiuni predominante: **LOCUIRE;**

- H max = **10m** ;

- POT max = **25%** ;

- CUT max = **0,5;**

- retragerea minimă față de aliniament = **10,5 m** ;

- retragerea minimă față de limitele laterale = **1,50 m (retragere garaj), 3,00 m (retragere locuinta);**

- retragerea minimă față de limita posterioara = **1,50 m (retragere garaj), 29,55 m (retragere locuință);**

- circulații și accese: **conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație ;**

- echipare tehnico-edilitară: **conform avizelor Administrația Națională „Apele Române” și Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **16.05.2017** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **810** din **29.09.2016**, emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**.

ARHITECT ȘEF,

Marian Boangăr Burda

