România
Judeţul Ilfov
Consiliul Judeţean

DIRECŢIA GENERALĂ ARHITECT-ŞEF

Nr. 9488/28/3F din 31.07.2024

Către: **S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.**
str. Ana Ipătescu, nr. 44, construcţia C1,
comuna Jilava, judeţul Ilfov.

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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a Judeţului Ilfov, întrunită în şedinţa din data de 04.04.2024 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentaţia de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **S.C. ROOF ARHITECTURE S.R.L.** privind obiectivul de investiţii (funcţiunile) **PUZ – "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLĂDIRI MIXTE P+1E CU SPAŢII COMERCIALE LA PARTER, AMEJARE INCINTĂ, AMENAJARE ACCESE AUTO ŞI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, ÎMPREJMUIRE ŞI UTILITĂŢI"**, amplasat în judeţul **Ilfov**, oraşul **Popeşti-Leordeni**, str. **Sabarului**, **F.N.**, Tarla **4**, Parcela **115/3/1**, lot -, numărul cadastral **105471**, în suprafaţa de **7.00,00mp** din acte (7.000,00mp din măsurători), conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Judeţean Ilfov cu nr. **9488** din **28.03.2024** şi cu completări înregistrate cu nr. 20206 din 09.07.2024, nr. 21890 din 29.07.2024.

Avizul asigură preluarea informaţiei urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Judeţean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentaţiei prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentaţie însoţit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Judeţean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de **1000,00 LEI** a fost achitată conform OP 4192545 din **19.10.2023.**

PREŞEDINTE,

Hubert Petru-Ştefan THUMA

[redacted]

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România
: 40 21 212 56 93
: 407-CJILFOV
: 40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judeţean Ilfov

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Jilava, cod poștal -, str. Ana Ipătescu, nr. 44, construcția C1, telefon/fax -, înregistrată cu nr. **9488** din **28.03.2024**, cu completări înregistrate cu nr. 20206 din 09.07.2024, nr. 21890 din 29.07.2024 și

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

AVIZ

Nr. 9488/28/3F din 31.07.24

PENTRU

PUZ – „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLĂDIRI MIXTE P+1E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMEJARE INCINTĂ, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STR. SABARULUI, T 4, P 115/3/1
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 105471, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Sabarului, F.N., Tarla 4, Parcela 115/3/1, cu suprafața totală de 7.000,00mp din acte (7.007,00mp din măsurători), proprietate privată a unei persoane juridice conform extrasului C.F. anexat. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 63/ 6117 din 06.02.2023 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATOR: S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.
PROIECTANT: S.C. ROOF ARHITECTURE S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. urb. Adrian Boroș atestat lit. D_{z0},E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: se află în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: la Nord – De77/1 – str. Sabarului; Vest – proprietate privată; Sud – De76; Est – De77/1 – str. Sabarului.
În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 18 din 07.08.2023 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 22694/39/12C din 21.12.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

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

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:
UTR: M – funcțiune mixtă – comerț/ servicii:

- Regim de construire = cuplat;
- Funcțiuni predominante = comerț/ servicii;
- RH max = P+1E;

ISO 9001 QSCert
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
: +40 21 212 56 93
407-CJI ILFOV
: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

- H.max. = 10,00m la cornişă;
- P.O.T.max.= 47,80%;
- C.U.T.max.=0,60 mp ADC/mp teren;

Retragerea minimă faţă de aliniamente şi drumuri constituite/reglementate: 20,27m conform planşă de reglementări;
Retrageri minime faţă de limitele laterale: 3,00m conform planşă de reglementări;
Retrageri minime faţă de limitele posterioare: 4,65m conform planşă de reglementări;

CIRCULAŢII SI ACCESE: Accesul la teren se va face din drumul Sabarului – De77/1 situat la nord şi est cu un prospect reglementat de 9,00m, benzi de 3,50m pe sens şi trotuare de 1,00m pe ambele sensuri; Drumul de incintă va avea un profil de 6,00m, cu benzi de 3,00m. Parcarea se va realiza în incintă. Profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. şi ale Regulamentului Local de Urbanism al oraşului Popeşti Leordeni, precum şi ale prezentului P.U.Z.

SPAŢIU VERDE ŞI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U şi ale avizului Agenţiei pentru Protecţia Mediului nr. 33/27.03.2024 – 20%. Suprafeţele de teren prevăzute ca spaţii verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinaţie, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluţiei avizate de Agenţia pentru Protecţia Mediului, Administraţia Naţională Apele Române şi de S.C. Veolia S.A. printr-un foraj ce va fi amplasat în incinta proprietăţii. Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanş amplasat în incinta obiectivului. Apele pluviale rezultate din zona circulaţiilor şi parcărilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, colectate într-un bazin de retenţie împreună cu apele pluviale de pe acoperişuri şi utilizate la întreţinerea spaţiului verde din incintă. Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 04.04.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de Reglementări Urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare.

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

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, iniţiatorul documentaţiei de urbanism va informa şi consulta publicul şi la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare şi consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenţiei administraţiei publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentaţia completă.

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

Întocmit: Constantin Bortă,

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 Bucureşti
România
: +40 21 212 56 93
4074CJILFOV
: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judeţean Ilfov

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) şi 2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi 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. 63/6117 din 06.02.2023 de către Primăria Oraşului Popeşti-Leordeni.

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

ARHITECT ŞEF,
Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

[redacted]

ŞEF SERVICIU URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI,
Cristina Elena SERBAN

[redacted]

Întocmit,
Constantin BORTĂ

[redacted]

ISO QSCert 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060134 Bucureşti
România
+40 21 212 56 93
+407-CJI FOV
+40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Judetean Ilfov

ANCPI

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

Dosarul nr. 381795 / 27-09-2023

INCHEIERE Nr. 381795

Inspector: CLAUDIU BURDUJA
Registrator: MIHAELA IONESCU
Asistent registrator: Adela-Gabriela Cheranu

Asupra cererii introduse de AWT INDUSTRIAL PARK SRL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.885/28-09-2023 emis de NP- ANDREEA COSMA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 300 lei, cu documentul de plata:
-Ordin de plata cont OCPI nr.9/27-09-2023 in suma de 300
pentru serviciul avand codul 251M, 263
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 105471, inscris in cartea funciara 105471 UAT Popesti Leordeni avand proprietarii: AWT INDUSTRIAL PARK SRL in cota de 1/1 de sub B.4;
- Se notează actualizarea datelor tehnice cu coordonatele imobilului in sistem de proiectie stereografica 1970 cat si repozitionarea imobilului asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 105471 UAT Popesti Leordeni;

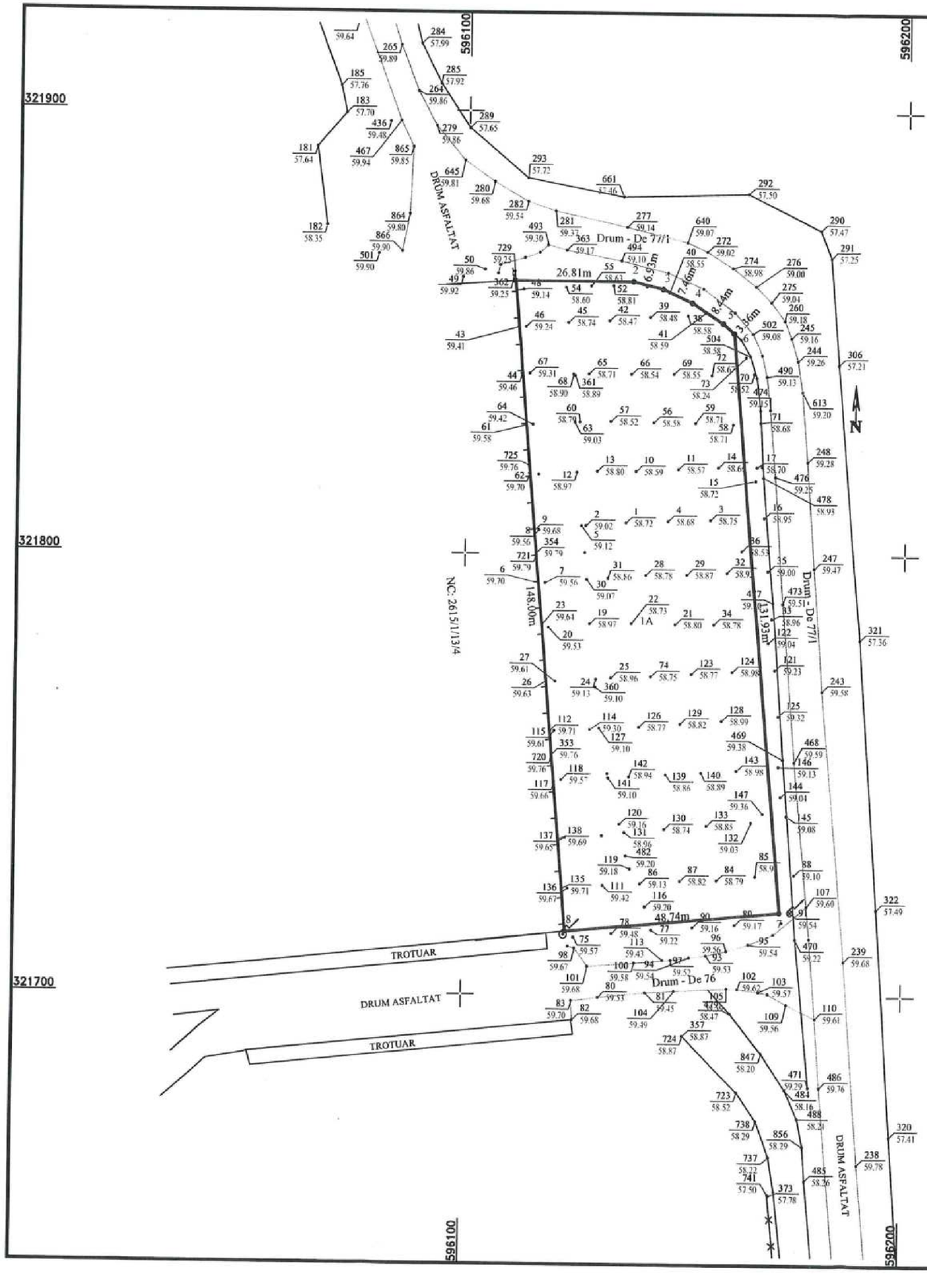
Prezenta se va comunica părţilor:
MILITARU SILVIU CATALIN
AWT INDUSTRIAL PARK SRL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
29-09-2023	MIHAELA IONESCU	Adela-Gabriela Cheranu
	Inspector,	
	CLAUDIU BURDUJA	

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*



Executant: SC PRINCECAD EXPERT SRL
Autorizatie: RO-B-J, Nr. 2446, Clasa III
ing. MILITARU SILVIU CATALIN
Autorizatie: Seria RO-MB-F, Nr. 0372, Categoria B

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Data 09.10.2023

Inspector
Semnătura și parafa

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

Legenda

- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton

Sistem de coordonate:STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321861.833	596110.686	26.81
2	321861.812	596137.497	6.93
3	321860.177	596144.235	7.46
4	321857.106	596151.035	8.44
5	321852.531	596158.128	3.36
6	321850.305	596160.642	131.93
7	321718.885	596172.194	48.74
8	321714.403	596123.663	148.00

S(1)=7007mp, P=381.67m

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară ILFOV
Nr. cerere 400229/2023
Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr. 3739/2023

Vartolomei Gabriela
Semnat digital de Vartolomei Gabriela
DN: c=RO, l=Bucuresti, o=OCPI Ilfov, cn=Vartolomei Gabriela, serialNumber=GV17, st=Bucuresti, givenName=Vartolomei, sn=Gabriela
Data: 2023.10.13 09:41:20 +03'00'

Silviu-Catalin Militaru
Digitally signed by Silviu-Catalin Militaru
Date: 2023.10.09 15:13:22 +03'00'

Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni T. 4, P. 115/3/1 Numar cadastral 105471		RIDICARE TOPOGRAFICA — PLANSA: 01
INTOCMIT: Ing. MILITARU SILVIU CATALIN	SCARA: 1:500 09.10.2023	Suport topografic pentru PLAN URBANISTIC ZONAL Sistem de proiectie: "STEREOGRAFIC 1970" Sistem de referinta: "MAREA NEAGRA"

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

Nr. cerere	332446
Ziua	06
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100172997504

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105471 Popesti Leordeni

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1572
Nr. cadastral vechi:1841

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ilfov, Tarla 4, Parcela 115/3/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	105471	Din acte: 7.000 Masurata: 7.007	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
274198 / 12/07/2023		
Act Notarial nr. 661, din 06/07/2023 emis de Cosma ANDREEA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **AWT INDUSTRIAL PARK SRL**, CIF:44440810	
381795 / 27/09/2023		
Act Notarial nr. 885, din 28/09/2023 emis de NP- ANDREEA COSMA;		
B6	Se notează actualizarea datelor tehnice cu coordonatele imobilului in sistem de proiectie stereografica 1970 cat si repozitionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

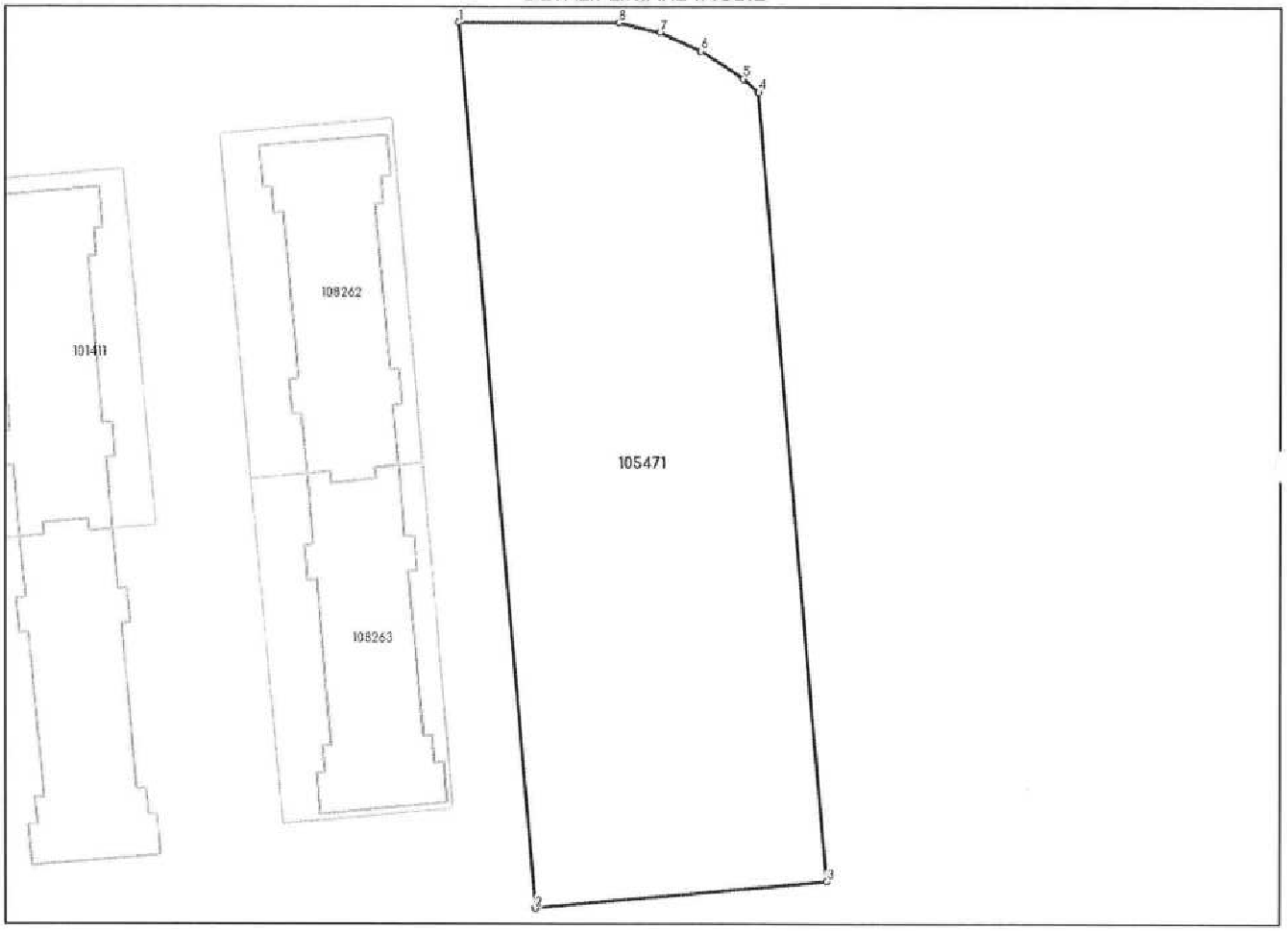
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
105471	Din acte: 7.000 Masurata: 7.007	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	Din acte: 7.000 Masurata: 7.007	4	115/3/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	148.0
2	3	48.738
3	4	131.926
4	5	3.358

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	8.44
6	7	7.461
7	8	6.934
8	1	26.811

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/08/2024, 14:47

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

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *348812*
Data: *29.02.2024*

C ă t r e

S.C. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
Municipiul București*, str. *Toamnei* nr. *134*, et. *2*, ap. *05*, *interfon 04*, *sectorul 2

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri mixte P+2E cu spații comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto și pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire și utilități"** cu amplasament în extravilanul *orașului Popești-Leordeni*, str. *Cheiul Dâmboviței, T4, P115/3/1*, CF nr. *105471*, nr. cad. *105471*, județul *Ilfov*, beneficiar: *S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.*, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 63* din *06.02.2023*, emis de *Primăria Orașului Popești Leordeni* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

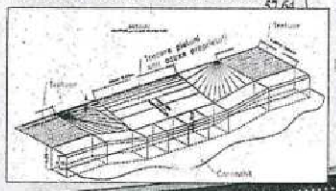
[redacted]

dr. ing. PELIGRAD ION

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

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

DETALIU BORDURA COBORATA



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	321861.833	596110.686	26.81
2	321861.812	596137.497	6.93
3	321860.177	596144.235	7.46
4	321857.106	596151.035	8.44
5	321852.531	596158.128	3.36
6	321850.305	596160.642	131.93
7	321718.885	596172.194	48.74
8	321714.403	596123.663	148.00

S(1)=7007mp, P=381.67m

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

LOC DE JOACA PENTRU COPII

26.81m

148.00m

131.99m

48.74m

TROTUAR

TROTUAR

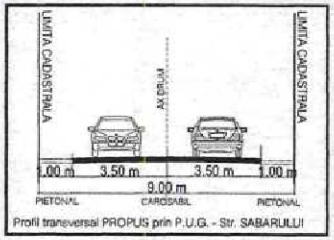
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

BORDURA COBORATA

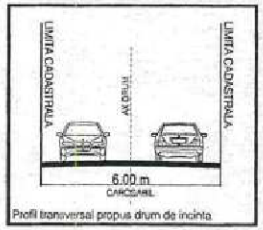
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 348812 / 29.02.2024
L.S.

LEGENDA P.U.Z

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATE/ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC
- ALEI PIETONALE PUBLICE
- U.T.R. M - ZONA MIXTA, SERVICII PUBLICE
- U.T.R. L4 - LOCUINTE COLECTIVE INALTE DE MAX P+10E
- TEREN EXTRAVILAN ARABIL
- SPATIU VERDE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ACCES PIETONAL / AUTO
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA CF. AVIZ NR.18720646/13.12.2023
- RETEA DE APA CF. AVIZ NR.923II493/29.06.2023
- RETEA DE CANALIZARE CF. AVIZ NR.923II493/29.06.2023



Profil transversal PROPUS prin P.U.G. - Str. SABARULUI



Profil transversal propus drum de incinta

S. TEREN = 7 000 mp (100%)

S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP

S. SPATII VERZI (20%) = 1 400 MP

86 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996)
S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP (31.00%)
S. PIETONAL = 84.00 MP (1.20%)

P.O.T. = 47.80%
C.U.T. = 0.6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. MAX. - 10.00 M

Data 09.10.2023

Legenda ridicare topografica
- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/08.07.2023 cu persoane de la dna. Bina Angela, prop conf. certificatului de dreptate autentificat sub incheierea de autentificare 1750/16.10.2023. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 361795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG reluzat prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRU UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIAL PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform reviziei prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic a terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJAI INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONA AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIR UTILITATI

Adresa: ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

PROIECTANT GENERAL:
ROOF ARCHITECTURE S.R
CUI: RO 33238289 J40/6810/03.05.2
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.
TEL: 0742.436.585 0723.296.
e-mail: raluca.boros@yahoo.c

Sef proiect: arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat: arh. Raluca BOROS
Desenat: arh. Diana La
Faza: P.U.Z.
Nr. proiect: 7/2303
Scara: 1:500
Plansa: 04_REGLEMENTARI URBANIST
DATA: 10.2023

F-AA-29

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ "APELE ROMÂNE
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ ARGEŞ - VEDEA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREŞTI
IEŞIRE NR. 13360
2024 LUNA 01 ZIUA 9

Către,

AWT INDUSTRIAL PARK SRL

Com. Jilava, Str. Ana Ipătescu, nr. 44, Construcția C1, Jud. Ilfov
CUI:44440810
J23/3703/15.06.2021

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administraţia Naţională Apele Române - Administraţia Bazinală de Apă Argeş-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti cu nr. 13360/20.12.2023, prin care solicitaţi o consultanță tehnică pentru PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+1E cu spații comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto și pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire și utilități", în orașul Popești - Leordeni, str. Cheiul Dâmboviței, nr. FN, Nr. CF/ Nr. Cad. 105471/1841, Tarla 4, Parcela115/3/1 jud. Ilfov, vă comunicăm:

1. Din analiza documentaţiei tehnice înaintată rezultă:

- pentru PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+2E cu spații comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto și pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești - Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 63 6117 din 06.02.2022, beneficiar – Ilina Angela;

- reglementarea unei suprafeţe de teren de 7000 m^2, reglementată ca teren arabil în extravilanul orașului Popești - Leordeni, proprietar AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vânzare autentificat notarial cu nr. 661 din 06.07.2023;

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

- apele pluviale vor fi evacuate liber, la teren.

La documentație sunt anexate:

- Aviz de Oportunitate nr. 18 din 07.08.2023, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni - beneficiar Ilina Angela;

[redacted]

- Aviz Întocmire PUZ Condiționat nr. 92311493 din 29.06.2023, emis de VEOLIA ROMANIA SOLUȚII INTEGRATE S.A ;

- Contract de vânzare încheiat între [redacted] și AWT INDUSTRIAL PARK SRL, autentificat notarial cu nr. 661 din 06.07.2023

2. Lucrările propuse nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, fapt pentru care nu este necesară emiterea unui aviz de gospodărire a apelor.

3. Față de cele de mai sus vă comunicăm că suntem de acord cu PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+1E cu spații comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto și pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire și utilități", beneficiarul având obligația să respecte următoarele condiții:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare publică se vor încadra în limitele maxime impuse de H.G. 188/2002 - Anexa nr. 2 - NTPA-002/2002, modificată şi completată prin H.G. 352/2005.
- Orice alte lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.
- În cazul în care investiția va fi afectată de apele de suprafață sau subterane, în orice fel (viituri, ridicarea nivelului pânzei freatice, orice alte evenimente ce ar putea duce la afectarea amplasamanentului, precum și a riveranilor), beneficiarul își va asuma în totalitate acest risc și nu va cere autorităților de gospodărire a apelor despăgubiri morale și materiale pentru eventuale victime umane și pagube materiale ce s-ar putea produce obiectivului și riveranilor.
- În caz de necesitate, beneficiarul va lua măsuri de protecție împotriva inundațiilor pentru creșterea rezilienței construcțiilor și amenajărilor proprii, măsuri prevăzute în Planul de Management al Riscului la Inundații al Administrației Bazinale de Apă Argeș-Vedea, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr.972 din 21.12.2016 și publicată în Monitorul Oficial nr.106 din 07.02.2017.
- Pe parcursul execuției, Beneficiarul și Constructorul vor lua permanent măsuri pentru respectarea legislației în domeniul gospodăririi apelor și protecției calității apelor de suprafață și subterane.

[redacted]

➢ În cazul producerii unei poluări accidentale pe parcursul execuției lucrărilor se va anunța imediat dispeceratul Sistemului de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti (tel:021.318.44.49).

➢ Să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

NOTĂ: Administraţia Naţională Apele Române - Administraţia Bazinală de Apă Argeş-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR
Alexandru POPESCU
[redacted]
Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN [redacted]

Întocmit
Cristina TUDOSE

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

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *348812*
Data: *29.02.2024*

C ă t r e

S.C. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
Municipiul Bucureşti,* str. *Toamnei* nr. *134,* et. *2,* ap. *05, interfon 04, sectorul 2

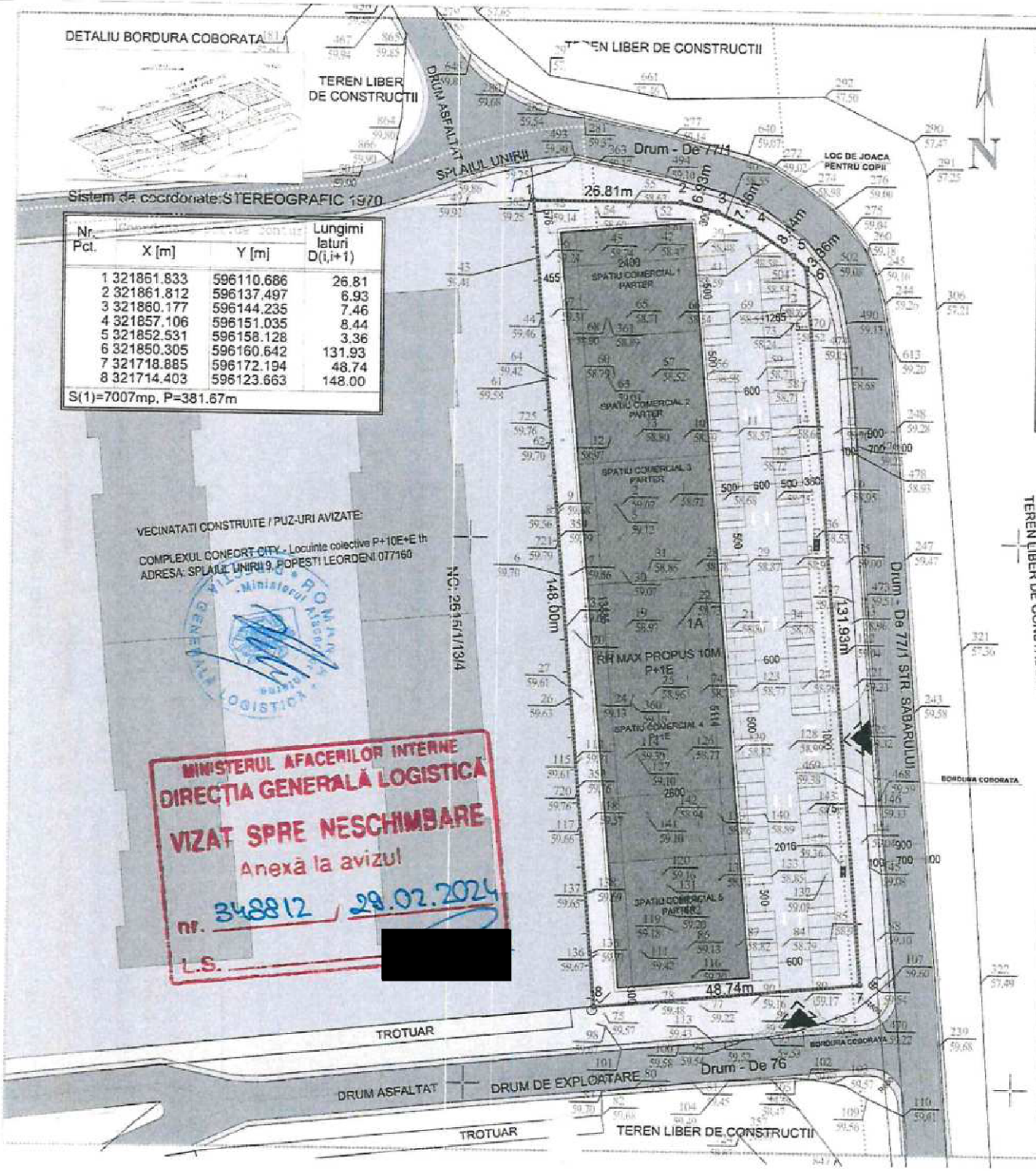
Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentaţia pentru Plan Urbanistic Zonal **„Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de clădiri mixte P+2E cu spaţii comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto şi pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire şi utilităţi"** cu amplasament în extravilanul *oraşului Popeşti-Leordeni,* str. *Cheiul Dâmboviţei, T4, P115/3/1,* CF nr. *105471,* nr. cad. *105471,* judeţul *Ilfov,* beneficiar: *S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.*, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *şi Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naţionale, Serviciului Român de Informaţii şi Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 63* din *06.02.2023*, emis de *Primăria Oraşului Popeşti Leordeni* şi este valabil numai însoţit de *planşa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbaţii sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor şi instalaţiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea şi nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentaţiei conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului investiţiei.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

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

[2] Precizările privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor.

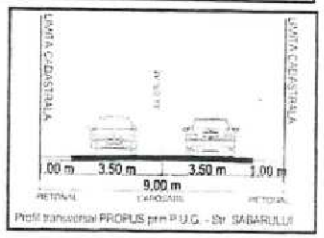


Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	321861.833	596110.686	26.81
2	321861.812	596137.497	6.93
3	321860.177	596144.235	7.46
4	321857.106	596151.035	8.44
5	321852.531	596158.128	3.36
6	321850.305	596160.642	131.93
7	321718.885	596172.194	48.74
8	321714.403	596123.663	148.00

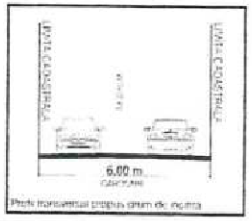
S(1)=7007mp, P=381.67m

LEGENDA P.U.Z.

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATE/ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC
- ALEI PIETONALE PUBLICE
- U.T.R. M - ZONA MIXTA, SERVICII PUBLICE
- U.T.R. L4 - LOCUINTE COLECTIVE INALTE DE MAX P+10E
- TEREN EXTRAVILAN ARABIL
- SPATIU VERDE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ACCES PIETONAL / AUTO
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA CF. AVIZ NR.18720646/13.12.2023
- RETEA DE APA CF. AVIZ NR.9238493/29.06.2023
- RETEA DE CANALIZARE CF. AVIZ NR.9238493/29.06.2023



Profil transversal PROPUS prin P.U.G. - Str. SABARULUI



Profil transversal propus drum de incinta

S. TEREN = 7 000 mp (100%)

S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP

S. SPATII VERZI (20%) = 1 400 MP

86 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996)
S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP (31.00%)
S. PIETONAL = 84.00 MP (1.20%)

P.O.T. = 47.80%
C.U.T. = 0.6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. MAX. - 10.00 M

ata 09.10.2023

Legenda ridicare topografica

- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumpărare nr. 66196/07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar cont. contractului de donatie autentificat sub autoritatea de autentificare nr. 1793/16.10.2023. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1641 (vechi) cu incheierea nr. 38.1796/27.03.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului extravilan inscrit. PUG inscrisa prin HCL nr. 127/23.11.2019.
Propunere: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI.

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG inscrisa prin HCL nr. 127/23.11.2019. Zona de interes este reglementata cu teren profil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic si terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condita respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

PROIECTANT GENERAL:
ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239203 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0722.296.278
e-mail: mihaca.boros@yahoo.com

Sef proiect: arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat: arh. Raluca BOROS
Desenat: arh. Diana Lazar

Faza: P.U.Z
Nr. proiect: 7/2303
Scara: 1:500
Planse: 04_REGLEMENTARI URBANISTICE
DATA: 10.2023

Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Direcția de administrare a domeniului public și privat
Piața Sfânta Maria nr. 1; tel. 031.131.34.00
web: www.ppl.ro

Nr. 61705/09.11.2023

CĂTRE,
AWT INDUSTRIAL PARK SRL, CIF 44440810, înregistrată la Registrul Comerțului Ilfov sub nr. J23/3703/2021, Com. Jilava, str. Ana Ipătescu, nr. 44, C1, jud. Ilfov reprezentată prin dl. Avasiloaiei Tony Constantin,

Urmare a adresei dumneavoastră prin care ne solicitați confirmarea posibilității accesului direct din strada Sabarului și din De 76 pentru terenul cu **NC 1841** situat în strada Cheiul Dâmboviței FN suntem în măsură să vă comunicăm faptul că terenul cu NC 1841 are acces direct către De 76 și str. Sabarului din orașul Popești-Leordeni.

Eliberăm prezenta spre a vă fi utilă la Consiliul Județean Ilfov cu scopul documentației PUZ.

Cu deosebită considerație,

Director,

Bogdan CERNĂTESCU

[redacted]

Întocmit,

Inspector Alina PETRE

[redacted]

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcţia Flux Gaz şi Operaţional
Departament Mentenanţă Specializată
B-dul. Mărăşeşti, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, Bucureşti
Cod poştal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Georgiana - Camelia Codirlă

AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L. [redacted]

Str. Ana Ipătescu, nr. 44,
Corp C1,
Com. Jilava, jud. Ilfov

Nr/data: 40398 / 319.224.521 / 10.11.2023 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **40398 / 319.224.521 din 09.11.2023** privind eliberarea avizului de principiu pentru – **întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+2E cu spaţii comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto şi pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire şi utilităţi – în jud. Ilfov, oraş Popeşti-Leordeni, str. Cheiul Dâmboviţei, nr. fn, nr. cad. 105471/1841, tarla 4, parcela 115/3/1,** în urma analizei documentelor, va restituim planul de situaţie scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 7/2023, elaborat de ROOF ARCHITECTURE S.R.L. completat cu datele solicitate şi vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situaţie s-a trasat orientativ reţeaua de distribuţie (conducte, instalaţii şi echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuţie Distrigaz Sud Reţele SRL (denumit în continuare „DGSR"). Detaliile privind reţeaua de distribuţie existenţa în zona studiată, care se află în operarea societăţii noastre, se regăsesc şi în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Distrigaz Sud Reţele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuţie gaze naturale, drept pentru care, construcţiile şi/sau instalaţiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanţă de siguranţă minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distribuţie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protecţie şi de siguranţă respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinului MEC nr. 47/2003.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuţie gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, staţii/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), rasuflatori, casete protecţie GN şi cămine vană precum şi elemente subterane/supraterane ce compun instalaţiile de protecţie catodică (SPC) aferente conductelor de oţel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta şi priză anodica, branşament electric, priză de pământ), în funcţie de situaţia din teren.

În urmă analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu menţiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obţinerea autorizaţiei de construire şi reprezintă o informare asupra reţelei de distribuţie gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentaţiei PUZ.
2. Racordarea la reţeaua de distribuţie gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcţie de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuţie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea şi înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuţie, prin

poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz.

3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
   a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
   b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
   c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
   d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare , reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respectă distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicită și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicită avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ILFOV

Nr. 18335/27.03.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.33 din 27.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de **AWT INDUSTRIAL PARK SRL** prin reprezentant **ILINA ANGELA** privind planul **intocmire "P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, ACCESE, ALEI AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI"** propus a fi amplasat în JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, Strada CHEIUL DAMBOVITEI, FN, T4, P115/3/1, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 18335/07.11.2023 şi a completărilor ulterioare, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*

Agenţia pentru Protecţia Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 20.12.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: intocmire "P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, PARCAJE AUTO, ACCESE, ALEI AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI" propus a fi amplasat în JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, Strada CHEIUL DAMBOVITEI, FN, T4, P115/3/1, **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:
Zona studiată este situata in extravilanul localitatii conform Planului Urbanistic General Popesti Leordeni, aprobat prin HCL 08/2002, 11/2012, 19/2014, 4/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019 si are o suprafata de 7000,00 mp (7.007,00 mp din masuratori)

Amplasamentul viitorului ansamblu de cladiri mixte P+1E servicii si spatii comerciale la parter se află amplasat pe str. Cheiul Dambovitei.

Situatia existenta:
In conformitate cu Certificatul de Urbanism nr 63/6117 din 06.02.2023 din emis de Primaria Popesti Leordeni si a PUG Popesti Leordeni aprobat cu HCL 08/21.02.2002, 11/27.02.2012, 19/27.03.2014, 04/31.01.2017, 123/19.11.2018, 127/20.11.2019, terenul care a generat PUZ-ul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni Judetul Ilfov,

- **Teren cuprins in extravilan - fara reglementari**

Situatia propusa:
Funcțiunea propusă pentru zona studiată este UTR M - functiuni mixte - comert/servicii

Zonificare funcțională-reglementări, indici urbanistici:

UTR M - functiuni mixte - comert/servicii = 7000 mp

- **Indicatori urbanistici maximali propuși:**
  UTR M - functiuni mixte - comert/servicii
  Functiune predominanta - comert/servicii
  Regim de construire - cuplat
  P.O.T. maxim = 47,8%
  C.U.T. maxim = 0,6
  Rh max = P+1E
  H max = 10 m
  Procent spatii verzi 20% (1400 mp)

Spațiile verzi, prevăzute prin PUZ, au o pondere de minim 20% din totalul terenului reglementat UTR M.

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

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

În conformitate cu **Consultanta Tehnica nr 13360 din 31.01.2024** emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București si a Avizului de Amplasament VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA nr 92311493 din 29.06.2023 sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: retea publica de apa potabila;

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

Canalizare menajeră:

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

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi descarcate liber la teren.

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

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

Planul determină utilizarea unei suprafeţe mici la nivel local.

Obligaţiile titularului:

- Respectarea tuturor condiţiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituţiilor competente conform legii;
- Respectarea legislaţiei de mediu în vigoare;
- Mobilarea amplasamentului va fi astfel realizată încât un număr cât mai mare de arbori să nu fie afectaţi;
- La faza de proiect, în cazul în care viitoarele construcţii, căi de acces, etc afectează vegetaţia, se va proceda la inventarierea arborilor de pe amplasament (specie, diametrul la colet, viabilitate) şi se va solicita şi se va obţine punctul de vedere al serviciului Calitatea Factorilor de Mediu din cadrul APM Ilfov;
- Se vor respecta prevederile:
  - **Consultantei tehnice nr 13360/31.01.2024** emisa de Administraţia Bazinală de Apă Argeş-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti
  - **Avizului Tehnic Consultativ nr. 22694/39/12C din 21.12.2023** emis de Consiliul Judetean Ilfov
  - **Aviz de Oportunitate nr 18/07.08.20236 emis de Primaria oras Popesti Leordeni**
  - **Avizul de Amplasament VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE SA** nr 92311493 din 29.06.2023 - conditioant (avand in vedere ca terenul este traversat de reteaua de canalizare a orasului Popesti-Leordeni, este obligatoriu respectarea distantelor fata de acesta, respectiv 2m stanga/dreapta fata de generatoare);
- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizarile admise, admise cu conditionari si interzise;
- Se vor respecta conditiile impuse de detinatorul retelei electrice aeriene cu privire la zona de protectie.

Măsurile vor ţine cont de următorii factori de mediu: social - economic, apă, aer, solul şi gestionarea deşeurilor, zgomot şi vibraţii, biodiversitate, sănătate umană, peisaj, infrastructură rutieră/transporturi, factori climatici.

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

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

Director Executiv

Alina Laura POSTEIU

[redacted]

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA	Șef Serviciu AAA	27.03.2024	[redacted]
Întocmit: Ciprian Stanciu	Consilier	27.03.2024	

AGENȚIA PENTRU PROTEȚIA MEDIULUI ILFOV
Aleea Lacul Morii, nr.1, Sector 6, București, Cod poștal 060841
Tel.: +4 : 021.430.14.02/0749.598.865 e-mail: office@apmif.anpm.ro website: http://apmif.anpm.ro

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

F-AA-29

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ ARGEŞ - VEDEA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREŞTI
IEŞIRE NR. 19361
20 24 LUNA 01 ZIUA 31

Către,

AWT INDUSTRIAL PARK SRL

Com. Jilava, Str. Ana Ipătescu, nr. 44, Construcția C1, Jud. Ilfov
CUI:44440810
J23/3703/15.06.2021

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 13360/20.12.2023, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+1E cu spații comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto și pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire și utilități", în orașul Popești - Leordeni, str. Cheiul Dâmboviței, nr. FN, Nr. CF/ Nr. Cad. 105471/1841, Tarla 4, Parcela115/3/1 jud. Ilfov, vă comunicăm:

1. Din analiza documentației tehnice înaintată rezultă:

- pentru PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+2E cu spații comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto și pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire și utilități", Primăria orașului Popești - Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 63 6117 din 06.02.2022, beneficiar – Ilina Angela;

- reglementarea unei suprafețe de teren de 7000 m², reglementată ca teren arabil în extravilanul orașului Popești - Leordeni, proprietar AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vânzare autentificat notarial cu nr. 661 din 06.07.2023;

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

- apele pluviale vor fi evacuate liber, la teren.

La documentație sunt anexate:

- Aviz de Oportunitate nr. 18 din 07.08.2023, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni - beneficiar Ilina Angela;

[redacted]

- Aviz Întocmire PUZ Condiționat nr. 92311493 din 29.06.2023, emis de VEOLIA ROMANIA SOLUȚII INTEGRATE S.A ;
- Contract de vânzare încheiat între [redacted] și AWT INDUSTRIAL PARK SRL, autentificat notarial cu nr. 661 din 06.07.2023

2. Lucrările propuse nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, fapt pentru care nu este necesară emiterea unui aviz de gospodărire a apelor.

3. Față de cele de mai sus vă comunicăm că suntem de acord cu PUZ: "Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+1E cu spații comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto și pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire și utilități", beneficiarul având obligația să respecte următoarele condiții:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare publică se vor încadra în limitele maxime impuse de H.G. 188/2002 - Anexa nr. 2 - NTPA-002/2002, modificată şi completată prin H.G. 352/2005.
- Orice alte lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.
- În cazul în care investiția va fi afectată de apele de suprafață sau subterane, în orice fel (viituri, ridicarea nivelului pânzei freatice, orice alte evenimente ce ar putea duce la afectarea amplasamanentului, precum și a riveranilor), beneficiarul își va asuma în totalitate acest risc și nu va cere autorităților de gospodărire a apelor despăgubiri morale și materiale pentru eventuale victime umane și pagube materiale ce s-ar putea produce obiectivului și riveranilor.
- În caz de necesitate, beneficiarul va lua măsuri de protecție împotriva inundațiilor pentru creșterea rezilienței construcțiilor și amenajărilor proprii, măsuri prevăzute în Planul de Management al Riscului la Inundații al Administrației Bazinale de Apă Argeș-Vedea, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr.972 din 21.12.2016 și publicată în Monitorul Oficial nr.106 din 07.02.2017.
- Pe parcursul execuției, Beneficiarul și Constructorul vor lua permanent măsuri pentru respectarea legislației în domeniul gospodăririi apelor și protecției calității apelor de suprafață și subterane.

[redacted]

➢ În cazul producerii unei poluări accidentale pe parcursul execuției lucrărilor se va anunța imediat dispeceratul Sistemului de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti (tel:021.318.44.49).

➢ Să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

NOTĂ: Administraţia Naţională Apele Române - Administraţia Bazinală de Apă Argeş-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanţă tehnică.

DIRECTOR
Alexandru POPESCU
[redacted]

Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN [redacted]

Întocmit
Cristina TUDOSE

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE AL JUDEŢULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2007

NESECRET
Bucureşti
Nr. ex. redactate____
Ex. nr ____
Nr. 7156944/26.01.2024

CĂTRE,

S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.
cu sediul în com. Jilava, str. Ana Ipătescu, nr. 44, judeţ Ilfov

Ca urmare a cererii dumneavoastră, însoţită de documentaţia tehnică, prin care solicitaţi avizul poliţiei rutiere pentru documentaţia elaborată în scopul: *„Întocmire P.U.Z.- Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+2E cu spaţii comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto şi pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire şi utilităţi”*, pentru imobil/teren situat în judeţ Ilfov, Oraş Popeşti Leordeni, strada Cheiul Dâmboviţei, T 4, P 115/3/1, identificat prin Nr. Cad. 105471/1841, conform Certificatului de Urbanism numărul 63/6117 din 06.02.2023, vă comunicăm ***avizul***, cu respectarea următoarelor condiţii:

- se vor respecta Regulamentul General de Urbanism şi Planul Urbanistic General al localităţii;

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situaţie anexat;
- la faza P.A.C., beneficiarul are obligaţia de a solicita aviz în conformitate cu legislaţia în vigoare, unde se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparţin şi care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;
- pentru eventualele necorelări între planul de situaţie şi teren, răspunde proiectantul lucrării;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei, dovada se face cu tranzacţia din 10.01.2024.

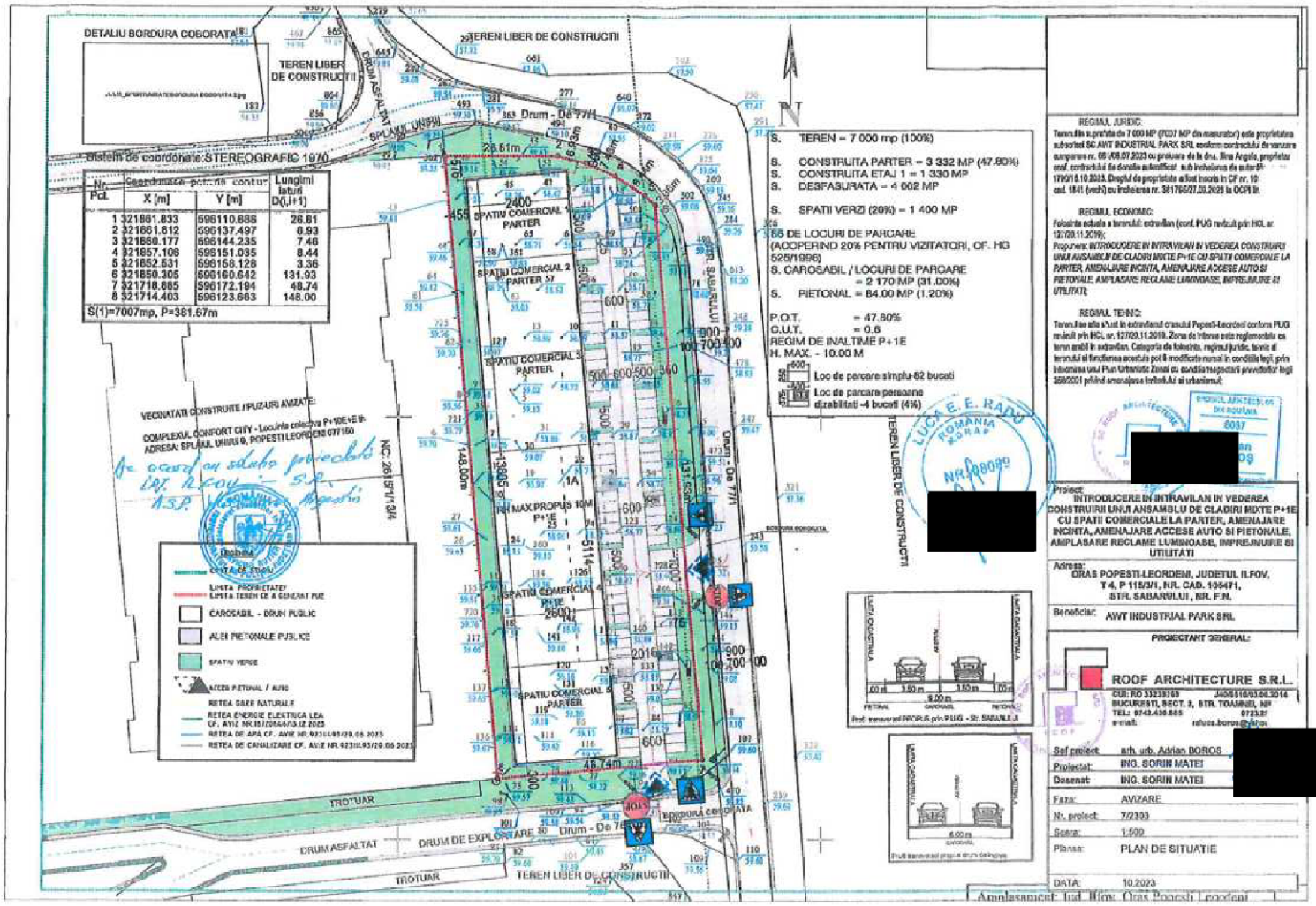
D/ŞEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIŢIE AL JUDEŢULUI ILFOV
Comisar şef de poliţie,
FLOREA REMUS-MUGUREL

[redacted]

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar şef de poliţie
ONOFRAŞC GABRIEL

[redacted]

Şoseaua Fabrica de Glucoză nr. 5-7, sector 2, cod poştal 020331,
tel. 021/232.98.35, fax 021/232.98.49 e-mail ipjilfov@if.politiaromana.ro


DETALIU BORDURA COBORATA
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
DRUM ASFALTAT
SPLAIUL UNIRII
Drum - Dc 77/1
Sistem de coordonate STEREOGRAFIC 1970
Nr. Pct.
Coordonate punte contur:
X [m]
Y [m]
Lungimi laturi D(i,i+1)
1 321861.833 596110.688 28.81
2 321861.812 596137.497 6.93
3 321860.177 596144.235 7.46
4 321857.108 596151.035 8.44
5 321852.531 596158.128 3.36
6 321850.305 596160.642 131.93
7 321718.885 596172.194 48.74
8 321714.403 596123.663 148.00
S(1)=7007mp, P=381.97m
S. TEREN = 7 000 mp (100%)
S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.60%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP
S. SPATII VERZI (20%) = 1 400 MP
66 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996)
S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP (31.00%)
S. PIETONAL = 84.00 MP (1.20%)
P.O.T. = 47.60%
C.U.T. = 0.6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. MAX. - 10.00 M
Loc de parcare simplu-62 bucati
Loc de parcare persoane dizabilitati -4 bucati (4%)
SPATIU COMERCIAL 1 PARTER
SPATIU COMERCIAL 2 PARTER 57
SPATIU COMERCIAL 3 PARTER
SPATIU COMERCIAL 4 P+1E
SPATIU COMERCIAL 5 PARTER
RH MAX PROPUS 10M P+1E
VECINATATI CONSTRUITE / PUZURI AVIZATE:
COMPLEXUL CONFORT CITY - Locuinte colective P+10E+Er
ADRESA: SPLAIUL UNIRII 9, POPESTI LEORDENI 077160
NC: 265571/1/3/4
Proprietate privata
CF. nr. ... - S.C.
M.S.P.
LISTA PROPRIETATI/ LISTA TEREN CE A GENERAT PUZ
CAROSABIL - DOMN PUBLIC
ALEI PIETONALE PUBLICE
SPATIU VERDE
ACCES PIETONAL / AUTO
RETEAUA GAZE NATURALE
RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA CF. AVIZ NR.1870564/03.12.2023
RETEA DE APA CF. AVIZ NR.92310/93/29.05.2023
RETEA DE CANALIZARE CF. AVIZ NR.92310/93/29.05.2023
TROTUAR
DRUM ASFALTAT
DRUM DE EXPLOATARE
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
BORDURA COBORATA
Drum - Dc 75
148.00m
131.93m
48.74m
28.81m
6.00 m
3.50 m
3.50 m
1.00 m
PETON
CAROSABIL
PIETON
Prof. transversal PROPUS prin PUZ - Str. SABARULUI
6.00 m
CAROSABIL
REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7037 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 681/06.07.2023 cu prelucrare de la Dna. Bina Angela, proprietar conf. contractului de dezlipire autentificat sub incheierea de autor EP-17991/5.10.2023. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 10 cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381765/27.09.2023 la OCPI Ilfov.
REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 12729.11.2019);
Propunere: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 12729.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, taliva si terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
LUCA E. E. RADU
ROMANIA
NR. 8909
Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 108471, STR. SABARULUI, NR. F.N.
Beneficiar:
AWT INDUSTRIAL PARK SRL
PROIECTANT GENERAL:
ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33238369 J40/6816/03.08.2010
BUCURESTI, SECT. 3, STR. TOAMNEI, NR. 15
TEL: 0743.430.885 0723.07...
e-mail: raluca.boros@...
Sef proiect: arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat: ING. SORIN MATEI
Desenat: ING. SORIN MATEI
Faza: AVIZARE
Nr. proiect: 7/2023
Scara: 1:500
Planse: PLAN DE SITUATIE
DATA: 10.2023
Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 104.631 din 05.02.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.
- comuna Jilava, str. Ana Ipătescu nr. 14, judeţul Ilfov -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 53.119 din 15.01.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+2E cu spaţii comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto şi pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire şi utilităţi" în amplasamentul din extravilanul oraşului POPEŞTI-LEORDENI, str. Cheiul Dâmboviţei, C.F. nr./nr. cad. 105471/1841, tarlaua 4, parcela 115/3/1, judeţul ILFOV, beneficiar [redacted] vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.**Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 63/6117 din 06.02.2023, emis de Primăria Oraşului Popeşti-Leordeni.

Cu stimă,

p.l. ŞEFUL UNITĂŢII
[redacted]

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr.383 din 16.07.2024

1.În temeiul dispoziţiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, şi al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea şi eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 3887/06.06.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale cu nr. 252973/10.06.2024

În baza următoarelor documente:

1.Cererea nr. 3629/29.05.2024 a beneficiarului SC AWT INDUSTRIAL SRL, CUI 44440810, cu sediul social în Strada Ana Ipătescu, nr. 44, Construcţia C1, Comuna Jilava, Judeţul Ilfov;
2.Certificatul de urbanism nr. 63/06.02.2023 emis de către Primăria Oraşului Popeşti - Leordeni, Judeţul Ilfov;
3.Studiul urbanistic PUZ şi regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic şi agrochimic nr. 5/2024 întocmit de Institutul Naţional de Cercetare-Dezvoltare pentru Pedologie, Agrochimie şi Protecţia Mediului - ICPA Bucureşti;
5.Avizul tehnic nr. 193/22.04.2024 pentru amplasarea construcţiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătăţiri funciare, eliberat de Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare Ilfov;
6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 3774/04.06.2024, întocmit de reprezentanţii Direcţiei pentru Agricultură Judeţeană Ilfov;
7.Nota de calcul nr. 3777/04.06.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Ilfov.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiţii:" construire spaţii comerciale", de către beneficiarul SC AWT INDUSTRIAL SRL, în suprafaţă de 7.000,00 mp, categoria de folosinţă arabil, clasa a IV a de calitate, înscrisă în CF nr. 105471, tarla 4, parcela 115/3/1, număr cadastral 105471, teren liber de construcţii, situată în extravilanul Oraşului Popeşti - Leordeni, Judeţul Ilfov

Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafaţă de 7.000,00 mp, categoria de folosinţă arabil, clasa a IV a de calitate, înscrisă în CF nr. 105471, tarla 4, parcela 115/3/1, număr cadastral 105471, teren liber de construcţii, situată în extravilanul Oraşului Popeşti - Leordeni, Judeţul Ilfov

Prezentul act administrativ se poate contesta în condiţiile şi termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

La elaborarea documentaţiei tehnico - economice pentru realizarea investiţiei, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro; www.madr.ro

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Ilfov în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 63/06.02.2023 emis de către Primăria Orașului Popești - Leordeni, Județul Ilfov, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3.Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Directo[redacted]

Elena-[redacted]

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ȘI FOND FUNCIAR
ROMÂNIA

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 63 6117 din 06.02.2023 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov.

Lailla Ducousso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL
Direcția Operațională
ament Mentenanța
Specializată
(1)

Georgiana - Camelia Codirlă
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație scara 1:500; plan GIS DGSR aferent.
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018;
Factura nr. 1905266613 și factura de regularizare.

Tabelul nr. 1 — Distanţe de siguranţă între conductele (conductele de distribuţie/racordurile/instalaţiile de utilizare) subterane de gaze naturale şi diferite construcţii sau instalaţii

Nr. crt.	Instalaţia, construcţia sau obstacolul	Distanţa minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanţa minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru reţele termice, canale pentru instalaţii telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forţă, cabluri telefonice montate direct în sol. cabluri TV sau căminele acestor instalaţii	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru reţele termice, telefonice şi canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la şina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din staţii, triaje şi incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.
**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:
Distanţele, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane.

Art. 31. — Distanţele dintre conductele de distribuţie/racorduri sau instalaţiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran şi conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanţi, staţiile de distribuţie carburanţi, staţiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor şi prescripţiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanţa minimă dintre conductele de distribuţie a gazelor naturale din oţel supraterane şi căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecţie orizontală de la şina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanţelor dintre conductele de distribuţie sau instalaţiile de utilizare a gazelor naturale din oţel supraterane şi liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislaţia în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul preşedintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea şi executarea reţelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul preşedintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul preşedintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuţie a gazelor naturale/Racordurile din oţel montate în zona de influenţă a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanţa dintre conductele de distribuţie sau instalaţiile de utilizare a gazelor naturale şi liniile de cale ferată în staţii, triaje şi incinte industriale se stabileşte cu acordul deţinătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanţelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru poziţiile 1—6, cu condiţia ca pe porţiunea în cauză să se prevadă următoarele soluţii tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecţie;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecţie.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuţie a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanţă, măsurată în proiecţie orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanţa dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 şi D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situaţia prevăzută la alin. (1), conducta de distribuţie a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanţa de siguranţă faţă de staţiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalaţie mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalaţiei mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parţial în exteriorul incintei/clădirii, şi este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \le 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \le 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \le 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \le 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:								
	—grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)								
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată:								
	— curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a) și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel *puțin una din următoarele soluții tehnice:*

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30**, **SECTOR 3**, **BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **18720646** din **13/12/2023**

Catre

AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L, domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **JILAVA**, **Strada Ana Ipatescu**, nr. **44**, bl. **C1**, sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18720646 / 17/11/2023**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI**, **Strada Cheiul Dambovitei**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. **NC105471/1841**, CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 18720646 / 13/12/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  Din analiza certificatului de urbanism nr. 63 din 06.02.2023, a planului de situatie prezentat, cat si a verificarilor in teren, rezulta ca amplasamentul propus prezinta puncte comune (paralelisme si intersectii) cu retelele noastre energetice, respectiv linia electrica subterana LES 0.4 kV si LES 20 kV. Pentru LES 0.4 kV si LES 20 kV conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 , privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019 si nr. 25/2016, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Ilfov Est** asigura asistenta tehnica suplimentara -**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Ilfov Est** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Inceperea, respectiv desfasurarea lucrarilor de constructii, sapaturi se va face cu instiintarea si colaborarea permanenta cu personalul autorizat UO MT JT Est si numai dupa obtinerea de avize punctuale pentru viitoarele obiective propuse ; Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV,este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM**

impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de PVR pentru executare si predare traseu. In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie cu instalatiile electrice sapaturile se vor executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la Zona MT/JT Ilfov Est**

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 63 / 06/02/2023, respectiv pana la data de 06/02/2025.**

- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Ilfov Est.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

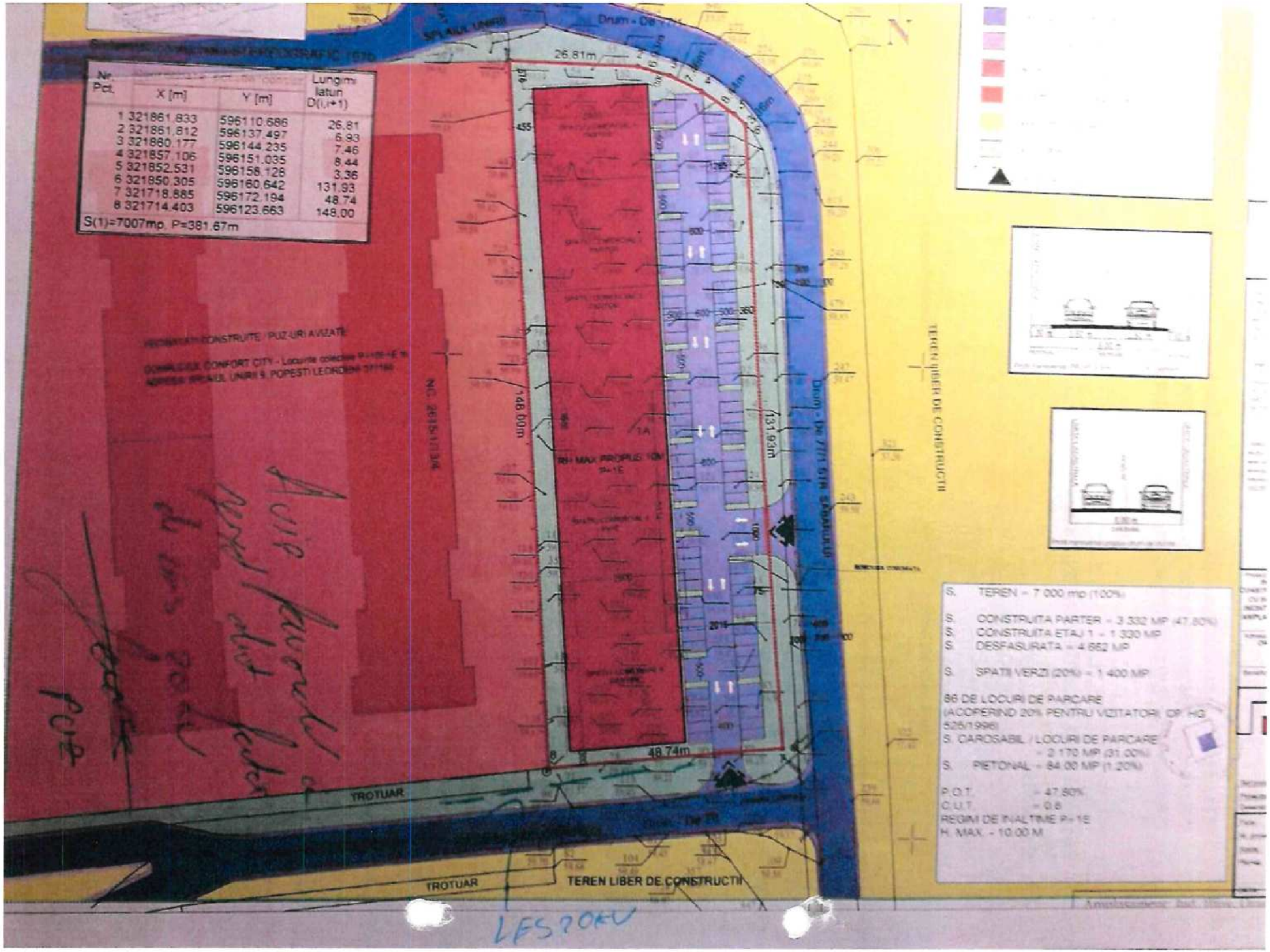
Verificat
ing. Lazar Robert

Intocmit
Nicolae Iuliana

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "-"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



Nr. Pct.
X [m]
Y [m]
Lungimi laturi D(i,i+1)
1 321861.833 596110.686 26.81
2 321861.812 596137.497 6.93
3 321860.177 596144.235 7.46
4 321857.106 596151.035 8.44
5 321852.531 596158.128 3.36
6 321850.305 596160.642 131.93
7 321718.885 596172.194 48.74
8 321714.403 596123.663 148.00
S(1)=7007mp, P=381.67m
26.81m
148.00m
131.93m
48.74m
TROTUAR
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
S. TEREN = 7 000 mp (100%)
S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP
S. SPATII VERZI (20%) = 1 400 MP
86 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, OP. HG 525/1996)
S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP (31.00%)
S. PIETONAL = 84.00 MP (1.20%)
P.O.T. = 47.80%
C.U.T. = 0.8
REGIM DE INALTIME P+1E
H. MAX. = 10.00 M

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Jilava, cod poștal -, str. Ana Ipătescu, nr. 44, construcția C1, telefon/ fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. **22694** din **25.10.2023**, completată cu nr. 28123 din 13.12.2023 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 22694/39/12C din 21.12.2023

pentru

P.U.Z. - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLĂDIRI MIXTE P+1E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMEJARE INCINTĂ, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI "

strada **Sabaralui**, tarlaua **4**, parcela **115/3/1**,
orașul **Popești Leordeni**, județul **Ilfov**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 105471 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, T 4, P 115/3/1, lot -, cu suprafața de 7.00,00mp din acte (7.007,00mp din măsurători), proprietate privată a unei persoane juridice conform act de proprietate și extras C.F. anexat. Pentru acest imobil primăria orașului Popești Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 63 din 06.02.2023 în vederea întocmirii P.U.Z.

Inițiator: S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.
Proiectant: S.C. ROOF ARHITECTURE S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Adrian Boroș atestat lit. D_{20},E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în extravilanul orașului Poipești Leordeni și este delimitată astfel: la Nord – De77/1 – str. Sabarului; Vest – proprietate privată; Sud – De76; Est – De77/1 – str. Sabarului.
În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de oportunitate nr. 18 din 07.08.2023 de către Primăria orașului Popești Leordeni.

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

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:
U.T.R.: M – funcțiune mixtă – comerț/ servicii:

- Regim de construire = cuplat;
- Funcțiuni predominante = comerț/ servicii;

ISO 9001 AQCert
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
FAX: +40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI POPEŞTI-LEORDENI

Piaţa 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.61.302 din 19.12.2023

CĂTRE,

S.C. AWT INDUSTRIAL PARK SRL
Comuna Jilava, judeţul Ilfov, strada Ana Ipătescu, nr.44, construcţia C1

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitaţi să vă comunicăm încadrarea în documentaţia Plan Urbanistic General, a terenului situat în oraşul Popeşti Leordeni, strada Cheiul Dâmboviţei, T4 – P115/3/1, identificat cu nr. cadastral 1841, pentru care aţi iniţiat documentaţia de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, vă facem cunoscut că:

- conform documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic General al oraşului Popeşti Leordeni, aflat în curs de avizare, terenul mai sus menţionat va fi încadrat în zona funcţională L4 – subzone locuinţelor colective mari cu P+5 – P+10 niveluri.

PRIMARUL ORAŞULUI,
Petrec IACOB

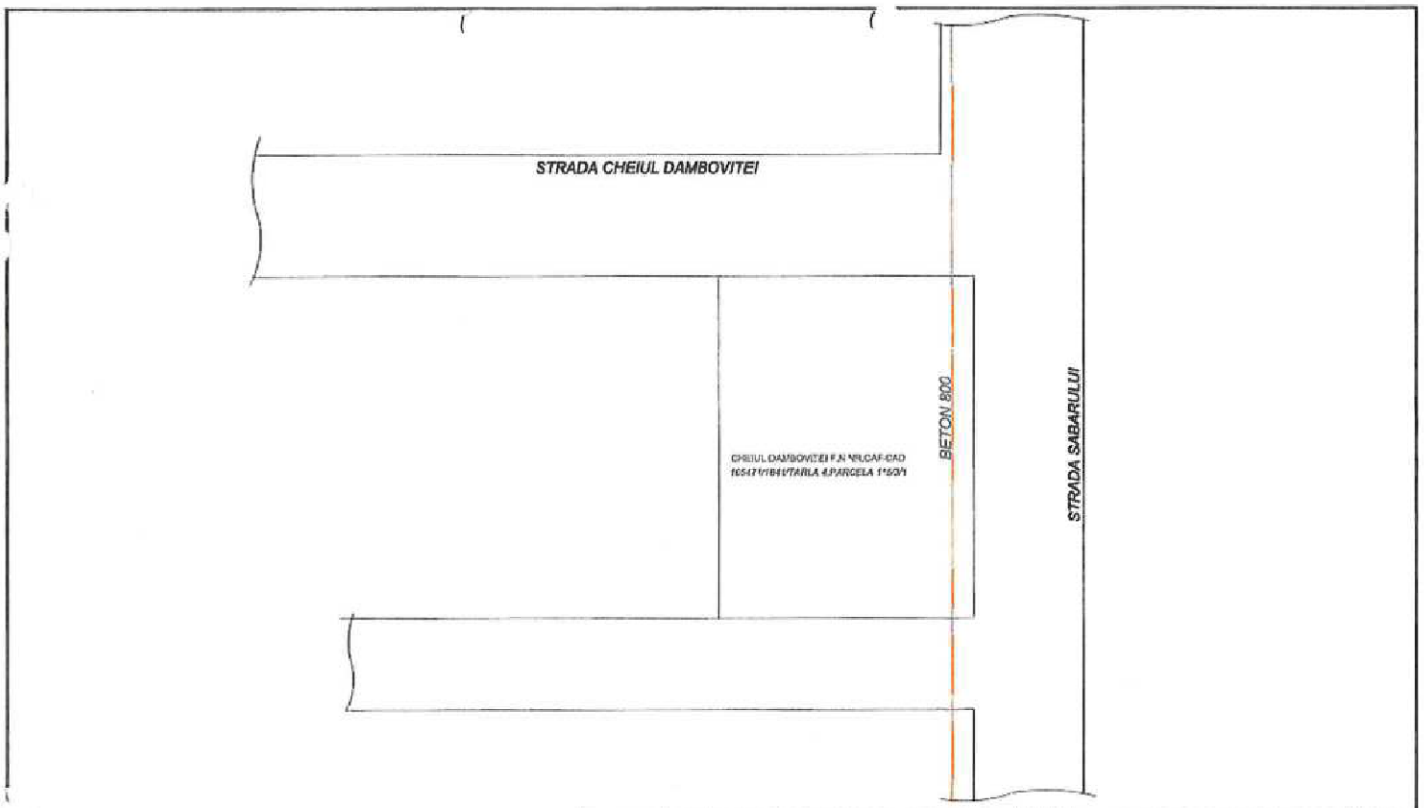
[redacted]

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[redacted]



Legenda :
conducta canalizare menajera
conducta alimentare apa
camin vane /apometru alim apa CVA
camin vane menajer CVM

	VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popești-Leordeni Adresa:Str.Garlan Alexandru nr.6,oras Popesti-Leordeni,Jud.Ilfov	Beneficiar: [redacted]	Proiect nr. -
	Denumire lucrare: Retea apa si canalizare	Adresa: STR.CHEIUL DAMBOVITEI F.N ,T.4, P.115 /3/1, NR.CF/CAD 105471/1841	Anexa
Proiectat		Scara	
Desenat	Ing. Voicu Mihai Alexandru	Plan retele Veolia	1
Aprobat	[redacted]	Data:03.07.2023	

VEOLIA

VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.
Registratură Generală
Intrare / Ieșire
Nr. 92311493 Data 29.06.2023

Solicitant : [redacted] P.6

POPESTI-LEORDENI,21.06.2023

Obiect: **AVIZ INTOCMIRE PUZ CONDITIONAT**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. –Sucursala Popesti Leordeni. cu numărul 92311493 din 15.06.2023 prin care solicitați aviz de amplasament in scopul :Intocmire PUZ - Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu cladiri mixte P+2E cu spatii comerciale la parter, amenajare incinta, amenajare accese auto si pietonale, amplasare reclame luminoase, imprejmuire si utilitati conform certificatului de urbanism nr.636117 din 06.02.2023 va informam că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa strada Cheiul Dambovitei nr.FN, Nr.CF/Nr.Cad 105471/1841/Tarla 4, Parcela 115/3/1, oras Popesti Leordeni

Rezoluţie: Se avizează aviz nr.92311493,favorabil **CONDITIONAT**
condiţionat de:
VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A-Sucursala Popesti Leordeni deține in exploatare rețele de apă sau canalizare in zona figurată pe planurile 1:500, 1:2000 anexe la Certificatul de Urbanism nr.636117 din 06.02.2023 .
Deoarece terenul propus spre intocmire puz este traversat de reteaua de canalizare a orasului Popesti-Leordeni, este obligatoriu respectarea distantelor fata aceasta,conform HCL.(2m stanga/dreapta fata de generatoare).
Sunt necesare lucrari de extindere a retelei de apa si canalizare din strada Sabarului.
Rezoluţie:
Se avizează viitoarele lucrări ce se vor executa la adresa sus menţionată, condiţionat de:

- este interzisă aruncarea în reţeaua publică de canalizare prin intermediul căminelor de acces şi al gurilor de scurgere a pietrelor, pământului, betonului, rezultat în timpul execuţiei lucrărilor solicitate;
- orice avarie produsă reţelelor de apă potabilă şi canalizare în timpul execuţiei lucrărilor va fi suportată şi remediată de către constructorul lucrării.
- Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare şi a variaţiilor orare de consum, **este obligatoriu** ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.
- Reţeaua interioară de distribuţie trebuie să nu permită degradarea calităţii apei potabile livrate de VEOLIA ROMÂNIA SOLUŢII INTEGRATE S.A. –Sucursala Popesti Leordeni la branşament. Echipamentele, produsele, materialele, utilizate în contact cu apa potabilă vor fi avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare (Procedura de reglementare sanitară pentru punerea pe piaţă a produselor, materialelor, substanţelor chimice / amestecurilor şi echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă din 26.03.2012 cu modificările şi completările ulterioare).
- Instalaţiile particulare: rezervoarele de înmagazinare (stocare), instalaţiile de hidrofor şi reţeaua de distribuţie interioară se vor spăla, curăţa şi dezinfecta periodic (cel puţin o dată pe an) şi ori de câte ori este necesar. Produsele utilizate pentru dezinfecţie trebuie să aibă

VEOLIA ROMÂNIA SOLUŢII INTEGRATE S.A
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
Cod poştal 040156, Bucureşti, România
J/40/9004/1998, CUI RO 12276930
Capital social: 3.473.110 lei
Call Center (Non Stop) 0800 800 367
E-mail: ro.vrsi.popesti.leordeni@veolia.com
www.veolia.ro

Document privat emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUŢII INTEGRATE S.A. (denumită mai jos „VRSI"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului şi poate conţine informaţii confidenţiale şi date cu caracter personal. Dacă aţi primit sau accesat acest document din greşeală, vă rugăm să ne anunţaţi de urgenţă la numărul 0800 800 367 (apel gratuit valabil în toate reţelele de telefonie, apoi să îl distrugeţi sau să îl ştergeţi. Aveţi responsabilitatea protejării conţinutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. VRSI implementează măsuri tehnice şi organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.veolia.ro

aviz/autorizaţie emis/emisă de Comisia Naţională pentru Produse Biocide potrivit dispoziţiilor Regulamentului nr. 528/2012 al Parlamentului European şi al Consiliului din 22 mai 2012 privind punerea la dispoziţie pe piaţă şi utilizarea produselor biocide, cu modificările şi completările ulterioare şi să se utilizeze conform instrucţiunilor.

- În cazul în care Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă stabileşte că este necesară execuţia unei instalaţii de stingere a incendiului din interior, beneficiarul are obligaţia de a-şi asigura presiunea şi debitul de stingere a incendiului din interior prin intermediul unei gospodării proprii de apă cu acumulare totală pentru rezerva intangibilă de incendiu, conform Normativului P118/2-2013 art. 12.3, alineatul b.
- Daca suprafata terenului depaseste 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retentie.
- Se va monta un cămin cu grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării reţelelor de canalizare si pentru a asigurarea unor intervenţii operative astfel încât să se asigure continuitatea serviciului.
- Solutia de alimentare cu apa si de canalizare , sau posibilitatea bransarii/racordarii se va stabili in urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu in urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare , cerere insotita de proiectul tehnic de instalatii sanitare din incinta imobilului.
- Menţionăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părţi din reţeaua publică de apă potabilă şi canalizare sau a oricăror obiecte tehnologice (gură scurgere, cămine, vane şi anexe, etc.), provocată cu ocazia execuţiei lucrărilor menţionate mai sus va fi remediată prin grija şi pe cheltuiala dumneavoastră, fără a fi exoneraţi de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu această ocazie, atât Veolia Romania Solutii Integrate-Sucursala Popesti-Leordeni, cât şi terţilor care utilizează reţeaua publică de apă potabilă şi canalizare.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2. pagini şi este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanţă cu datele şi cerinţele specifice, cuprinse în cererea şi actele depuse de către client, coroborate cu condiţiile de asigurare a serviciului la reţelele publice în zona de amplasament.

În cazul nerespectării întocmai şi în totalitate a condiţiilor arătate anterior, societatea VEOLIA ROMÂNIA SOLUŢII INTEGRATE S.A.. sucursala Popesti Leordeni nu-şi asumă nici o responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcţiilor şi instalaţiilor se sancţionează contravenţional după caz, de către organele abilitate şi duce la desfiinţarea lucrărilor executate ilegal.

Prezentul aviz nu înlocuieşte Autorizaţia de Construcţie şi nici Ordinul de începere a lucrărilor.

Obligativitatea obţinerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

Rămânem bineînţeles la dispoziţia dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le consideraţi necesare la:

Serviciul Relaţii Clienţi : Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,..(L-V 8-16)..sau : +021-361.43.91.

Director Operational
Laurentiu SUDITU

[redacted]

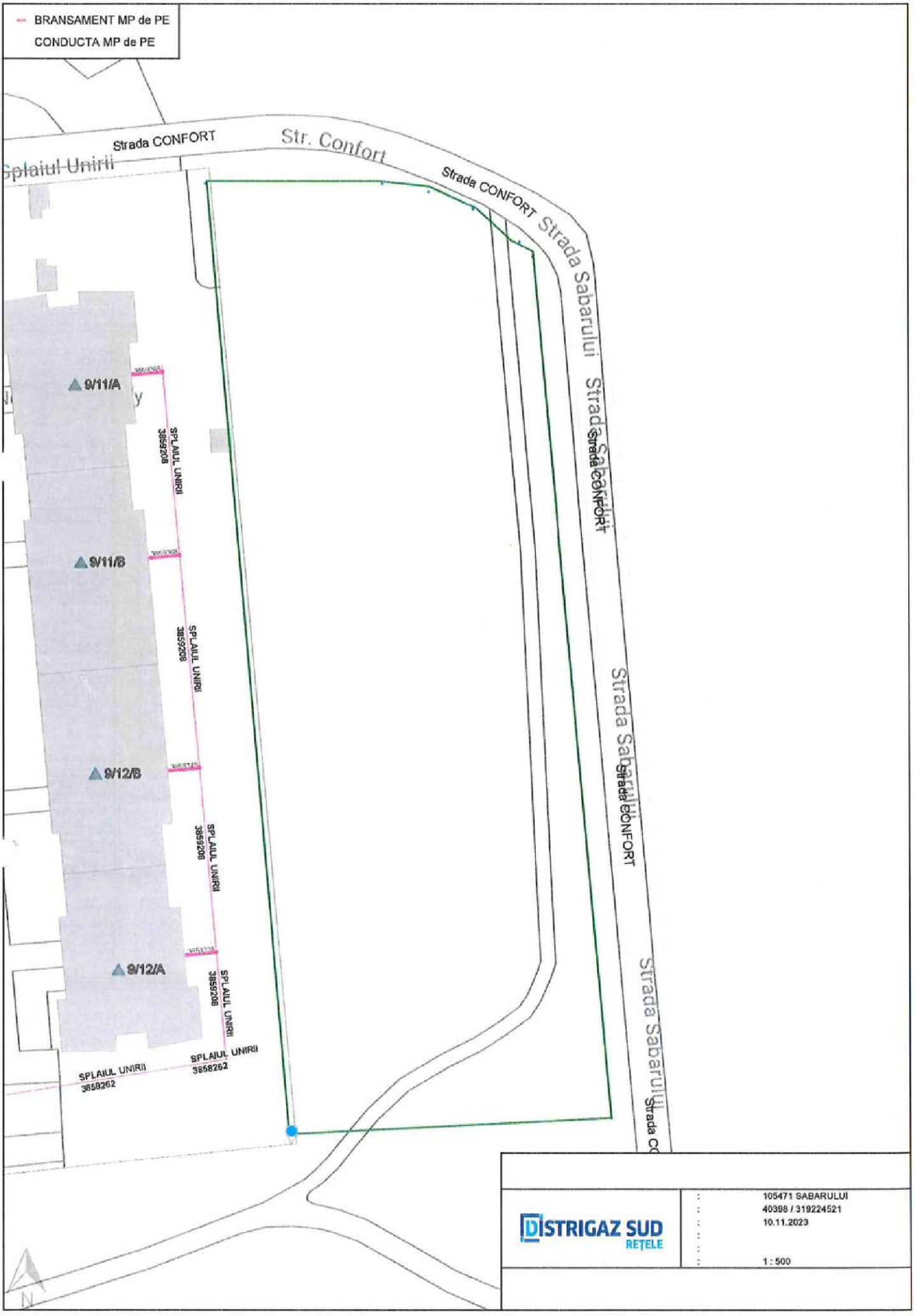
Manager Senior
Ing. Daniel BAIATU

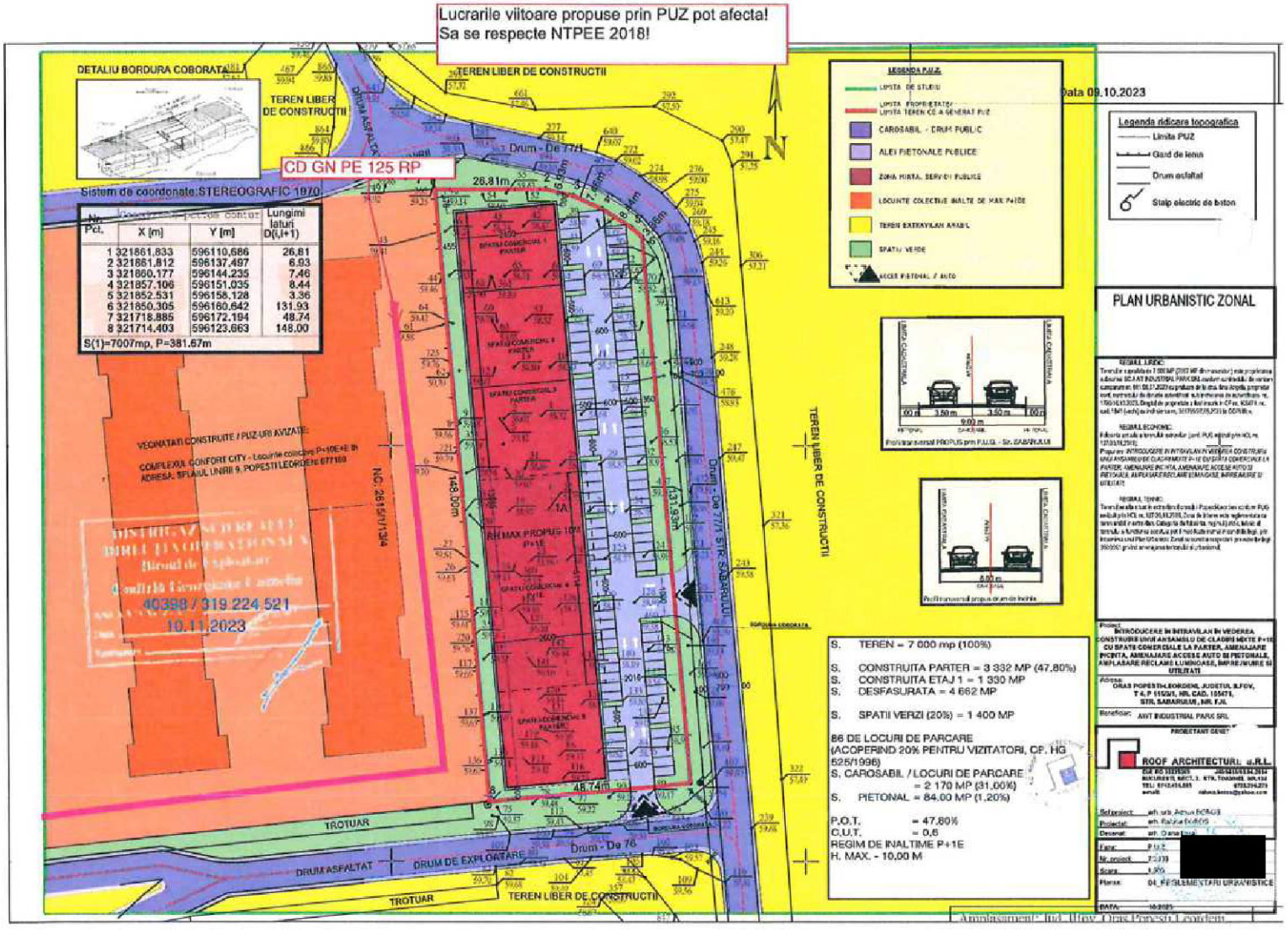
[redacted]

Intocmit,
Ing [redacted]

VEOLIA ROMÂNIA SOLUŢII INTEGRATE S.A
Str. Profesorilor nr. 2, sector 4
Cod poştal 040156, Bucureşti, Rom[redacted]
J/40/9004/1999, CUI RO 12276930
Capital social: 3.473.110 lei
Call Center (Non Stop) 0800 800 36[redacted]
E-mail: ro.vrsi.popesti.leordeni@veo[redacted]
www.veolia.ro

Document privat emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUŢII INTEGRATE S.A. (denumită mai jos „VRSI"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului şi poate conţine informaţii confidenţiale şi date cu caracter personal. Dacă aţi primit sau accesat acest document din greşeală, vă rugăm să ne anunţaţi de urgenţă la numărul 0800 800 367 (apel gratuit valabil în toate reţelele de telefonie, apoi să îl distrugeţi sau să îl ştergeţi. Aveţi responsabilitatea protejării conţinutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. VRSI implementează măsuri tehnice şi organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.veolia.ro


BRANSAMENT MP de PE
CONDUCTA MP de PE
Strada CONFORT
Str. Confort
Strada CONFORT
Strada Sabarului
Strada CONFORT
Strada Sabarului
Strada CONFORT
Strada Sabarului
Splaiul Unirii
9/11/A
9/11/B
9/12/B
9/12/A
SPLAIUL UNIRII
3859208
SPLAIUL UNIRII
3858262
105471 SABARULUI
40398 / 319224521
10.11.2023
1 : 500
DISTRIGAZ SUD
REȚELE


Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta!
Sa se respecte NTPEE 2018!
DETALIU BORDURA COBORATA
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
CD GN PE 125 RP
Sistem de coordonate:STEREOGRAFIC 1970
Nr. Pct. | X [m] | Y [m] | Lungimi laturi D(i,i+1)
1 321861.833 596110.686 26.81
2 321861.812 596137.497 8.93
3 321860.177 596144.235 7.46
4 321857.106 596151.035 8.44
5 321852.531 596158.128 3.36
6 321850.305 596160.642 131.93
7 321718.885 596172.194 48.74
8 321714.403 596123.663 148.00
S(1)=7007mp, P=381.67m
Drum - De 77/1
Drum - De 77/1 STR. SABARULUI
Drum - De 76
DRUM ASFALTAT
DRUM DE EXPLOATARE
TROTUAR
148.00m
131.93m
48.74m
26.81m
N.C. 2615/1/1/1/3/4
RH MAX PROPUS 10m P+1E
VEGETATII CONSTRUITE / PUZ-URI AVIZATE:
COMPLEXUL CONFORT CITY - Locuinte colective P+10E+E/R
ADRESA: SPLAIUL UNIRII 9, POPESTI LEORDENI, 077160
40398 / 319 224 521
10.11.2023
LEGENDA P.U.Z.
LIMITA DE STUDIU
LIMITA PROPRIETATEA
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
CAROSABIL - DRUM PUBLIC
ALEI PIETONALE PUBLICE
ZONA MIXTA, SERVICII PUBLICE
LOCUINTE COLECTIVE INALTE DE MAX P+10E
TEREN AGRICOL ARABIL
SPATIU VERDE
ACCES PIETONAL / AUTO
Profil transversal PROPUS prin P.U.G. - Str. SABARULUI
Profil transversal propus drum de incinte
S. TEREN = 7 000 mp (100%)
S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47,80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP
S. SPATII VERZI (20%) = 1 400 MP
86 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996)
S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP (31,00%)
S. PIETONAL = 84.00 MP (1,20%)
P.O.T. = 47,80%
C.U.T. = 0,6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. MAX. - 10,00 M
Data 09.10.2023
Legenda ridicare topografica
Limita PUZ
Gard de lemn
Drum asfaltat
Stalp electric de beton
PLAN URBANISTIC ZONAL
REGIMUL JURIDIC:
REGIMUL ECONOMIC:
REGIMUL TEHNIC:
Proiect: INTRODUCERE in INTRAVILAN in VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE PICNTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Adresa: ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 6, P 115/3/1, NR. CAD. 105473, STR. SABARULUI , NR. F.N.
Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL
PROIECTANT GENERAL
ROOF ARCHITECTURE s.r.l.
Referent: arh. Adina BORGI
Proiectat: arh. Raluca EVANGHELIDI
Desenat: arh. Oana Ioana [redacted]
Faza: P.U.Z.
Nr. proiect: 72/19
Scara: 1:500
Planse: 04. REGLEMENTARI URBANISTICE
DATA: 10.2023

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 881
din 19.01.2024
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 1

C ă t r e

S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.

AVIZ NR. DT/384

La Certificatul de Urbanism nr. 63/6117 din 06.02.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 7.000,00 mp, situat în extravilanul oraşului Popeşti-Leordeni, str. Cheiul Dâmboviţei, nr. cad. 105471, C.F. nr. 105471, tarlaua 4, parcela 115/3/1, judeţul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu clădiri mixte P+2E cu spaţii comerciale la parter, amenajare incintă, amenajare accese auto şi pietonale, amplasare reclame luminoase, împrejmuire şi utilităţi”**, conform documentaţiei de urbanism depuse. Beneficiar: **Ilina Angela.**

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât şi răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D” BUCUREŞTI

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.20.872 din data de 17.05.2023

APROBAT,
PRIMARUL ORASULUI,
Petre IACOB

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Cheiul Dâmboviței, Tarla 4, Parcela 115/3/1, identificat cu nr. cadastral 1841.

Inițiator: **PRIMARUL ORASULUI POPEȘTI LEORDENI**
Elaborator: **S.C. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.**
Proprietar: [redacted]

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul **Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,** în perioada **17.05.2023 – 10.06.2023,** în zilele de **Marți** și **Joi** între orele: **13,30 – 15,30**.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

• DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU CLĂDIRI MIXTE P+1E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJAE INCINTĂ, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada 17.05.2023 – 10.06.2023;
• in zilele de Marți și **Joi** începând cu ora **13,30;**
• timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.

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

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Raluca Florina POPESCU, Arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 0374/40.88.19,0374/40.88.20,0374/40.88.21, int.118, e-mail: urbanism@ppl.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 43389 **din data de** 07.08 **.2023**

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

Prin prezenta se adevereşte că d-na [redacted] având calitate de proprietar, a depus spre afişare la sediul primăriei oraşului Popeşti-Leordeni, documentaţia PUZ pentru terenul în suprafaţă de 7.000 mp, situat în oraşul Popeşti-Leordeni, strada Cheiul Dâmboviţei, T4 – P115/3/1, identificat cu nr. cadastrale 1841.

Documentaţia depusă cuprinde:

- planşa reglementări;
- planşa exemplificativ;
- memoriu tehnic;
- fotografii panouri de afişare pe teren.

Menţionăm că documentaţia a fost afişată pe teren şi pe site-ul primăriei oraşului Popeşti-Leordeni din data de 17.05.2023 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu au fost înregistrate notificari cu privire la soluţia propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Judeţean Ilfov.

p.PRIMARUL ORAȘULUI,
Constantin Alin TODIREANU
Administrator public
(cf. Dispoziţiei nr.317/19.07.2023)

[redacted]

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU
[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE
[redacted]

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.20.875 din 25.07.2023

CĂTRE,

[redacted]

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Cheiul Dâmboviței, T4 – P115/3/1, identificat cu nr. cadastrale 1841, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

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

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

p.PRIMARUL ORAȘULUI,
Constantin Alin TODIREANU
Administrator public
(cf. Dispoziției nr.317/19.07.2023)

[redacted]

ROMÂNIA • Județul Ilfov • PRIMAR • Orașul Popești-Leordeni

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Direcția de administrare a domeniului public și privat
Piața Sfânta Maria nr. 1; tel. 031.131.34.00
web: www.ppl.ro

Nr. 61705/09.11.2023

CĂTRE,
AWT INDUSTRIAL PARK SRL, CIF 44440810, înregistrată la Registrul Comerțului Ilfov sub nr. J23/3703/2021, Com. Jilava, str. Ana Ipătescu, nr. 44, C1, jud. Ilfov reprezentată prin dl. Avasiloaiei Tony Constantin,

Urmare a adresei dumneavoastră prin care ne solicitați confirmarea posibilității accesului direct din strada Sabarului și din De 76 pentru terenul cu **NC 1841** situat în strada Cheiul Dâmboviței FN suntem în măsură să vă comunicăm faptul că terenul cu **NC 1841** are acces direct către De 76 și str. Sabarului din orașul Popești-Leordeni.

Eliberăm prezenta spre a vă fi utilă la Consiliul Județean Ilfov cu scopul documentației PUZ.

Cu deosebită considerație,

Director,

Bogdan CERNĂTESCU

[redacted]

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT Romênie

Întocmit,

Inspector Alina PETRE

[redacted]

ANEXA Nr. 1
la normele metodologic

ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI POPEŞTI-LEORDENI

Piaţa Sfânta Maria,nr.1
Tel.0311313406; web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL – 15923

APROBAT),**
p.PRIMARUL ORAŞULUI,
Constantin Alin TODIREANU
Administrator public
(cf. Dispoziţiei nr.317/19.07.2023)

Ca urmare a cererii adresate de[1)] cu domiciliul/sediul[2)] în municipiul ap.6, telefon/fax_, e-mail _, având calitate de proprietar, înregistrată la nr. 20.869 din 18.04.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 18 din 07.09. 2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3)] INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI UNUI ANSAMBLU CLĂDIRI MIXTE P+1E CU SPAŢII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, AMENAJARE ACCESE AUTO ŞI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, ÎMPREJMUIRE ŞI UTILITĂŢI generat de imobilul[4)] situat în judeţul Ilfov, oraşul Popeşti-Leordeni, strada Cheiul Dâmboviţei, T4 – P115/3/1, identificat cu nr. cadastral 1841,

cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei[5)] la prezentul aviz, teritoriul este delimitat *la nord de strada Cheiul Dâmboviţei, la sud de T4 – P133, la est de strada Sabarului (De 137) şi la vest de S.C. NEW CONFORT CITY SRL.*

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi: *Planul urbanistic zonal va reglementa profilul străzii Sabarului (De 137) la 10,00 m iar al străzii Cheiul Dâmboviţei la 20,00 m.* Dotările propuse vor fi in concordanţă cu necesităţile zonei în ansamblu şi al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuşi prin P.U.Z. sunt: P.O.T. maxim 50%; C.U.T. maxim 1,00; Hmax. cornise – 15,00 m.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor: Asigurarea acceselor se face din strada Sabarului (De 137) şi strada Cheiul Dâmboviţei care se vor amenaja, parcare va fi asigurată suprateran în incinta proprie . Se vor respecta condiţiile impuse prin avizul de amplasament pozitiv nr.92311493/29.06.2023 emis de către operatorul reţelelor S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUŢII INTEGRATE SA.

5. Capacităţile de transport admise: Conform studiilor de specialitate.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.63/6117/06.02.2023.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale şi turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea 1, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei de urbanism au următoarele obligaţii: • Să amplaseze în zona ce urmează

a fi reglementată panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenţia 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 şi de amenajare a teritoriului anunţul intenţiei de elaborare a PUZ şi documentaţia în format electronic pentru a putea fi afişată pe site-ul instituţiei, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare şi 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 şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale şi turismului nr. 2701/ 2010.

Concluzii şi recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate *nu obligă* autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentaţiei de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună şi avizăm favorabil iniţierea întocmirii documentaţiei PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI UNUI ANSAMBLU CLĂDIRI MIXTE P+1E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în oraşul Popeşti Leordeni în condiţiile respectării prevederilor prezentului şi a legislaţiei în vigoare. Iniţiatorii P.U.Z. îşi vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecinţele nerespectării de către elaboratorii de documentaţii a condiţiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism şi prin avizele de specialitate ce se vor obţine.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare, Ordinului nr.3494/2020 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului oraşului Popeşti Leordeni.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 63/6117/06.02.2023, emis de primăria oraşului Popeşti Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 08.08.2023.

ARHITECT ŞEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

[redacted]

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

[redacted]

[1] Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.
[2] Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
[3] Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.
[4] Date de identificare ale imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.
[5] Una sau mai multe piese desenate ce conţin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.
[6] Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei .....
[7] Se completează, după caz:
- Primarul general al municipiului Bucureşti;
- Primar. [8] Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesion

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Jilava, cod poștal -, str. Ana Ipătescu, nr. 44, construcția C1, telefon/ fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. **22694** din **25.10.2023**, completată cu nr. 28123 din 13.12.2023 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV
Nr. 22694/39/12C din 21.12.2023

pentru

P.U.Z. - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLĂDIRI MIXTE P+1E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMEJARE INCINTĂ, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI "

strada **Sabaralui**, tarlaua **4**, parcela **115/3/1**,
orașul **Popești Leordeni**, județul **Ilfov**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 105471 amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, T 4, P 115/3/1, lot -, cu suprafața de 7.00,00mp din acte (7.007,00mp din măsurători), proprietate privată a unei persoane juridice conform act de proprietate și extras C.F. anexat. Pentru acest imobil primăria orașului Popești Leordeni a emis Certificatul de Urbanism nr. 63 din 06.02.2023 în vederea întocmirii P.U.Z.

Inițiator: S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.
Proiectant: S.C. ROOF ARHITECTURE S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Adrian Boroș atestat lit. D_{70},E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în extravilanul orașului Poipești Leordeni și este delimitată astfel: la Nord – De77/1 – str. Sabarului; Vest – proprietate privată; Sud – De76; Est – De77/1 – str. Sabarului.
În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de oportunitate nr. 18 din 07.08.2023 de către Primăria orașului Popești Leordeni.

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

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:
U.T.R.: M – funcțiune mixtă – comerț/ servicii:

- Regim de construire = cuplat;
- Funcțiuni predominante = comerț/ servicii;

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

http: www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

- RH max = P+1E;
- H.max. = 10,00m la cornișă;
- P.O.T.max.= 47,80%;
- C.U.T.max.=0,60 mp ADC/mp teren;
- Retragerea față de aliniament: 20,27m conform planșă de reglementări;
- Retragere minimă față de limita laterală: 3,00m conform planșă de reglementări;
- Retragere minimă față de limita posterioară: 4,65m conform planșă de reglementări;

Circulații și accese: Accesul la teren se va face din drumul Sabarului – De77/1 situat la nord și est cu un prospect reglementat de 9,00m, benzi de 3,50m pe sens și trotuare de 1,00m pe ambele sensuri; Drumul de incintă va avea un profil de 6,00m, cu benzi de 3,00m. Parcarea se va realiza în incintă. Profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești Leordeni, precum și ale prezentului P.U.Z.

Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2023 se emite avizul tehnic consultativ în vederea continuării procedurii de avizare, cu următoarele condiții:

- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice- Ordonanța nr. 43/ 1997;
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun;
- 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 nr. 119/ 2014 *pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară convențională, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Se va asigura un spațiu verde amenajat conform Avizului 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 U.M. și procent;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației P.U.Z. 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,

3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;

- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- Se vor obține următoarele avize: Agenția pentru Protecția Mediului a Județului Ilfov, Agenția Națională Apele Române, O.S.P.A. (privind clasa de calitate), M.A.D.R. (conform Legii 18/ 1991, art. 92^1 privind introducerea în intravilan), Administrator drum public (primărie/ administrator drum județean), Poliția Rutieră Ilfov, Minsterul Administrației și Internelor, Ministerul Apărării Naționale, Serviciul Român de Informații, Ministerul Culturii, deținătorii de rețele din zone (apă – canal, gaze, electrice, telefonie – dacă este cazul), Studiu Geotehnic verificat Af.

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

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

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

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 responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA

[redacted]

ARHITECT ȘEF,

arh. urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

[redacted]

ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,

Cristina Elena ȘERBAN

Întocmit, [redacted]

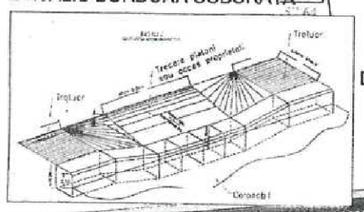
Constantin BORTĂ

[redacted]

ISO 9001 OSCert

http: www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

DETALIU BORDURA COBORATA



Sistem de coordonate STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	321861.833	596110.686	26.81
2	321861.812	596137.497	6.93
3	321860.177	596144.235	7.46
4	321857.106	596151.035	8.44
5	321852.531	596158.128	3.36
6	321850.305	596160.642	131.93
7	321718.885	596172.194	48.74
8	321714.403	596123.663	148.00

S(1)=7007mp, P=381.67m

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

DRUM ASFALTAT SPLAIUL UNIRII

Drum - De 7/14

LOC DE JOACA PENTRU COPII

26.81m

131.93m

48.74m

148.00m

VECINATATI CONSTRUITE / PUZ-URI AVIZATE

COMPLEXUL CONFORT CITY - Locuinte colective P+10E+E tl
ADRESA: SPLAIUL UNIRII 9, POPESTI LEORDENI 077160

N.C. 29157/1/1/2

TROTUAR

DRUM ASFALTAT

DRUM DE EXPLOATARE

Drum De 7/5

TROTUAR

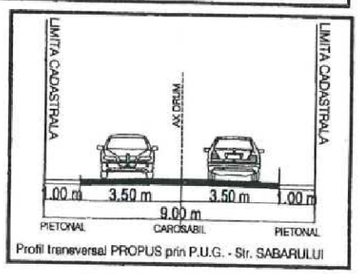
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

BORDURA COBORATA

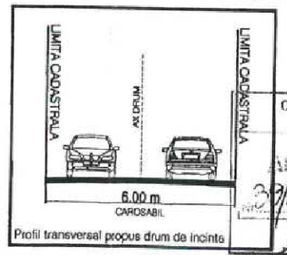
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

LEGENDA P.U.Z.

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATEA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC
- ALEI PIETONALE PUBLICE
- U.T.R. M - ZONA MIXTA, SERVICII PUBLICE
- U.T.R. L4 - LOCUINTE COLECTIVE INALTE DE MAX P+10E
- TEREN EXTRAVILAN ARABIL
- SPATIU VERDE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ACCES PIETONAL / AUTO
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA
  CF. AVIZ NR.18720646/13.12.2023
- RETEA DE APA CF. AVIZ NR.9231l493/29.06.2023
- RETEA DE CANALIZARE CF. AVIZ NR.9231l493/29.06.2023



Profil transversal PROPUS prin P.U.G. - Str. SABARULUI



Profil transversal propus drum de incinte

S. TEREN = 7 000 mp (100%)

S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP

S. SPATII VERZI (20%) = 1 400 MP

86 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996)
S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE
= 2 170 MP (31.00%)
S. PIETONAL = 84.00 MP (1.20%)

P.O.T. = 47.80%
C.U.T. = 0.6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. MAX. - 10.00 M

ata 09.10.2023

Legenda ridicare topografica

- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu prelvare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.10.2023. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 38175/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG reizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

ILFOV

39/20 din 21.12.2023

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa: ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 116/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI, NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239288 J40/8610/03.08.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL.: 0742.438.588 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect:	arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat:	arh. Raluca BOROS
Desenat:	arh. Diana Lazar
Faza:	P.U.Z.
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Planse:	04_REGLEMENTARI URBANISTICE
DATA:	10.2023

Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Jilava, cod poștal -, str. Ana Ipătescu, nr. 44, construcția C1, telefon/fax -, înregistrată cu nr. **9488** din **28.03.2024**, cu completări înregistrate cu nr. 20206 din 09.07.2024, nr. 21890 din 29.07.2024 și

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

AVIZ

Nr. 9488/28/3F din 31.07.24

PENTRU

PUZ – „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLĂDIRI MIXTE P+1E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMEJARE INCINTĂ, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,
STR. SABARULUI, T 4, P 115/3/1
ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 105471, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, str. Sabarului, F.N., Tarla 4, Parcela 115/3/1, cu suprafața totală de 7.000,00mp din acte (7.007,00mp din măsurători), proprietate privată a unei persoane juridice conform extrasului C.F. anexat. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 63/ 6117 din 06.02.2023 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

INIȚIATOR: S.C. AWT INDUSTRIAL PARK S.R.L.
PROIECTANT: S.C. ROOF ARHITECTURE S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: arh. urb. Adrian Boroș atestat lit. D_{20},E.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: se află în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: la Nord – De77/1 – str. Sabarului; Vest – proprietate privată; Sud – De76; Est – De77/1 – str. Sabarului.
În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 18 din 07.08.2023 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. 22694/39/12C din 21.12.2023 de către Consiliul Județean Ilfov.

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

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:
UTR: M – funcțiune mixtă – comerț/ servicii:

- Regim de construire = cuplat;
- Funcțiuni predominante = comerț/ servicii;
- RH max = P+1E;

ISO 9001
3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România
: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99
http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

- H.max. = 10,00m la cornișă;
- P.O.T.max.= 47,80%;
- C.U.T.max.=0,60 mp ADC/mp teren;

Retragerea minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate: 20,27m conform planșă de reglementări;
Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00m conform planșă de reglementări;
Retrageri minime față de limitele posterioare: 4,65m conform planșă de reglementări;

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul la teren se va face din drumul Sabarului – De77/1 situat la nord și est cu un prospect reglementat de 9,00m, benzi de 3,50m pe sens și trotuare de 1,00m pe ambele sensuri; Drumul de incintă va avea un profil de 6,00m, cu benzi de 3,00m. Parcarea se va realiza în incintă. Profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G. și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești Leordeni, precum și ale prezentului P.U.Z.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 33/27.03.2024 – 20%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române și de S.C. Veolia S.A. printr-un foraj ce va fi amplasat în incinta proprietății. Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil etanș amplasat în incinta obiectivului. Apele pluviale rezultate din zona circulațiilor și parcărilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, colectate într-un bazin de retenție împreună cu apele pluviale de pe acoperișuri și utilizate la întreținerea spațiului verde din incintă. 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 04.04.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

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 responsabilă 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.

Întocmit: Constantin Bortă, Pagina 2 din 3

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. 63/6117 din 06.02.2023 de către Primăria Orașului Popești-Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

[redacted]

ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,
Cristina Elena ȘERBAN

[redacted]

Constantin BORTĂ

[redacted]

Întocmit: Constantin Bortă, Pagina 3 din 3

www.roofarchitecture.ro
----------SC. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.----------
Adresa: Str.Dristorului nr.1 - Sect. 3 Bucuresti
Tel: 0723 296 270 0742 436 585

PLAN URBANISTIC ZONAL
- INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI-

Amplasament:	ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.
Beneficiar:	AWT INDUSTRIAL PARK SRL
Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Data:	MARTIE 2024

----------SC. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.----------
Adresa: Str.Dristorului nr.1 - Sect. 3 Bucuresti
Tel: 0723 296 270 0742 436 585

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrarii	INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
Amplasament:	ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.
Beneficiar:	AWT INDUSTRIAL PARK SRL
Proiectant general:	S.C. Roof Architecture S.R.L. Bucuresti- sector 2, Str. Toamnei, nr.134 Arh. Urb. Adrian Boros Arh. Raluca Boros Arh. Diana Lazar
Proiect numar:	7/2303
Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Data:	MARTIE 2024

----------SC. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.----------
Adresa: Str.Dristorului nr.1 - Sect. 3 Bucuresti
Tel: 0723 296 270 0742 436 585

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Proiectant general/	S.C. Roof Architecture S.R.L. Arh. Urb. Adrian Boros Arh. Raluca Boros Arh. Diana Lazar

BORDEROU

Piese scrise	Cerere Foaie de titlu Foaie de capat Lista si semnaturile proiectantilor Borderou Memoriu de specialitate Certificat de urbanism 63/06.02.2023 Extras de carte funciara
Piese desenate	Incadrare in P.U.G / Incadrare in zona Situatie existenta Regim juridic Plan reglementari urbanistice Plan reglementari edilitare Posibilitate de mobilare urbana Documentatie fotografica situatie existenta Documentatie fotografica situatie propusa
Anexe	Act de proprietate Intabulare Extras de carte funciara Declaratii Ridicare topografica vizata de OCPI Act de identitate proprietar Certificat de urbanism Studiu geotehnic Avizul de principiu Avizul de oportunitate Avizul consultativ

[redacted]

Intocmit:
Arh. Urb. Adrian BOROS

----------SC. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.----------
Adresa: Str.Dristorului nr.1 - Sect. 3 Bucuresti
Tel: 0723 296 270 0742 436 585

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. SITUATIA EXISTENTA-DATE GENERALE

1.1 OBIECTUL LUCRARII

Prezenta documentatie are ca obiect intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat in ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, Str. Sabarului, NR. F.N. pentru realizarea obiectivului "INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI".

Terenul este propriete privata a societatii comerciale AWT INDUSTRIAL PARK.

Nu exsita nici o notificare emisa de autoritatile competente cu privire la exproprierea terenului pentru o cauza de utilitate publica.
Terenul este lipsit de sarcini si nici nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante judecatoresti. Terenul nu face parte dintr-un sit arheologic si nu este declarat zona de interes national cu patrimoniu arheologic.

Prin prezentul P.U.Z. se stabilesc conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenului, in conformitate cu legislatia in vigoare. Prin functiunea propusa pot fi deserviti minim 7000 locuitori datorita proximitatii in care se gasesc doua complexe rezidentiale ce se desfasoara pe 12.6 ha cumulat;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea si profilarea drumurilor propuse, in corelare cu situatia existenta si cu situatia propusa;
- Modulul de ocupare a terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent.

Obiectul studiului pentru planul urbanistic zonal consta in analiza si evaluarea problemelor functionale si tehnice din zona, tinandu-se cont de strategia de dezvoltare urbana a administratiei locale.

Prezenta documentație de tip P.U.Z. este menita să completeze și să accentueze dezvoltarea zonei, crescând valoarea acesteia atât din punct de vedere economic, dar și din punctul de vedere al calității vieții și al imaginii urbane.

Laturile terenului au dimensiunile :

- Laturile nordice : 26.81 m, 6.93 m, 7.46 m, 8.44 m, 3.36 m;
- Latura vestica : 148.00 m
- Latura sudica : 48.74 m
- Latura estica: 131.93 m

Astfel, se propune introducerea in intravilan a terenului, si schimbarea UTR-ului conform PUG Popesti-Leordeni, revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019 si PUG nou (aflat in proces de avizare avand in prezent Avizul Arhitectului sef) astfel: din UTR L4 – Subzona locuintelor colective mari cu P+5-P+10 niveluri in UTR M – zona mixta, servicii publice.

1.2 SURSE DOCUMENTARE SI ANALITICE

Pentru intocmirea documentatiei au fost luate in considerare urmatoarele informatii cu caracter analitic:

- Planul Urbanistic General al Orasului Popesti-Leordeni, revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019;
- H.G. nr. 525 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 35/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 54/1998, cu modificarile si completarile ulterioare;;
- Legea privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica nr.33/1994, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea privind protectia mediului nr. 137/1995, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvemului nr. 525/1996; Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de iginena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor si al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului cu modificarile si completarile ulterioare;
- Noul Plan Urbanistic General al orasului Popesti-Leordeni aflat in procedura de obtinere HCL, avand in prezent Avizul Arhitectului Sef;
- Normele in vigoare privind drumurile publice – Ordonanta nr. 43/1997;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal GM-010-2000;
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM-007-2000;

2. STUDIU ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei

Terenul pe care este amplasata propunerea prezentului studiu face parte din zona amplasata in extravilanul orasului Popesti-Leordeni. Amplasamentul este pozitionat in zona de nord a administratiei orasului, in imediata vecinatate a Municipiului Bucuresti. Aceasta este caracterizata prin dezvoltare preponderent rezidentiala, cu functiuni complementare aferente si cu regim de inaltime variabil- pornind de la P si P+1E de la intersectia strazii Sabarului cu strada Leordeni, ajungand la P+11E - la intersectia cu strada Cheiul Dambovitei si Splaiul Unirii.

Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

Dupa cum rezulta din studiile prezentei documentatii, pe zona din care face parte terenul studiat au fost realizate numeroase studii urbanistice, urbanizand terenul si reglementandu-l din punct de vedere functional cat si al coeficientului de utilizare al terenului.

Din punct de vedere geotehnic terenul a fost analizat si s-a intocmit un studiu geotehnic in scopul furnizarii de date referitoare la :

- stratificatia terenului,
- grosimea stratului de sol vegetal
- capacitatea portanta a terenului
- recomandari de solutii de fundare
- cotele de fundare
- utilizarea si depozitarea stratului vegetal
- epuismente si captari ale apei subterane pe perioada existentei santierului
- capacitatea de drenare a stratelor terenului
- sisteme de drenaj
- recomandari cu privire la evacuarea apelor meteorice

Caracterizarea litologica a pamantului din forajele supuse examinarii sunt urmatoarele:

F1

-Umplutura material local (argila prafoasa, plastic vartoasa, fara materie organicacu cu grosime de 1.90m-2.00;

-Argila cafeniu-galbuie plastic vartoasa, mediu activa, cu grosime de 0.70m;

-Argila prafoasa cafeniu-galbuie, plastic consistenta, cu 2.50m grosime;

-Argila cenusie consistenta, cu grosime de 0.90m;

F2

-Umplutura material local (argila prafoasa, plastic vartoasa, fara materie organicacu cu grosime de 2.00m;

-Argila cafeniu-galbuie plastic consistenta, local cu oxizi de Fe de 2.10m grosime;

-Argila cenusie consistenta, cu grosime de 1.90m;

Avand in vedere natura umpluturilor, se poate avea in vedere saparea pana la cota constructiv necesara si realizarea unei perne de balast sau piatra sparta de 1.00m grosime si cu o latime care sa depaseasca cu 1.00m pe latura dimensiunile

fundatiilor. Presiunea admisibila la suprafata pernei va fi de 180kPA. Se recomanda un grad de compactare de 98%.
Adancimea de fundare a pernei de balast se recomanda sa fie la 2.00m fata de cota terenului amenajat.

2.2. Incadrarea in teritoriu

Imobilul este inscris in CF nr. 105471, nr. Cadastral 105471, insumand o suprafata totala de 7000 mp (7007 mp din masuratori). Terenul studiat este situat in orasul Popesti-Leordeni, in zona cuprinsa intre:
- Sud – De 76;
- Est – De 77/1- Str Sabarului;
- Nord – De 77/1- Str Sabarului;
- Vest – teren proprietate privata;

2.3. Accesibilitate la cai de circulatie

Zona este bine deservita de artere de circulatie rutiera, enumerand in primul rand Strada Sabarului care face legatura spre nord cu Splaiul Unirii pe axa N-S. Totodata, pe axa E-V strada Cheiul Dambovitei face legatura spre nord tot cu Splaiul Unirii si spre est cu strada Libertatii.

2.4. Situatia juridica a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

Terenul care face obiectul documentatiei este proprietate privata a societatii AWT Industrial Park SRL, asa cum rezulta din contract de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 661/06.07.2023, anexata documentatiei.
Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice actualizata in anul 2004.
Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 105471 cu incheierea nr. 3981795/29.09.2023 la OCPI Ilfov.

2.5. Echipare edilitara

Realizare retelelor va fi prevazuta in planul de actiune ca indatorire a beneficiarului.
In prezent, zona este bine deservita de utilitati astfel:
- apa si canal cf. aviz NR. 92311493/29.06.2023
- curent electric cf. aviz NR.18720646/13.12.2023
- gaze NR. 40398/319.224.521/10.03.2023RG

2.6. Disfunctionalitati

Fiind o zona recent construita, au fost in mod inerent generate cateva disfunctionalitati la nivel urban:
- lipsa unei dotari corespunzatoare cu servicii;
- drum public nesistematizat;
- aspect urbanistic al strazii - semirural;
- transportul in comun nefezabil economic pentru accesibilitatea zonei;
- spatiile neconstruite sunt neamenajate;
- lipsa racordarii utilitatilor pe fiecare parcela;
- lipsa unor zone compatibile cu locuirea (comert, servicii) care sa completeze, sa sustina si sa participe la dezvoltarea unei comunitati unitare;

2.7. Optiuni ale populatiei

Nu au fost inregistrate contestatii cu privire la solutia propusa prin PUZ in perioada de informare a publicului conform Raportului de informare si consultare a acestuia emis de Primaria Orasului Popesti Leordeni nr. 43389/07.08.2023.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Dezvoltare urbana

Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul. Pe parcela studiata se propune pastrarea indicatorilor urbanistici admisi conform functiunii propuse – UTR M zona mixta si servicii publice, astfel incat sa se formeze o coeziune functionala intre existent si propus, venind in sprijinul dezvoltarii urbane.

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
S. TEREN = 7 000 MP
P.O.T. existent = 0.0%
C.U.T. existent = 0.0
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

BILANT TERITORIAL PROPUS:
S. TEREN = 7 000 mp **(100%)**

S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP

S. SPATII VERZI **(20%)** = 1 400 MP

86 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996 – anexa 5 art. 5.3 Constructii comerciale 1 loc la 40mp, 50 mp, 100mp SCD=> 79 locuri necesare)
- 82 locuri de parcare simple 2.5m/5.0m
- 4 locuri de parcare (4%) persoane cu dizabilitati 3.75m/5.0m

S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP **(31.00%)**
S. PIETONAL = 84.00 MP **(1.20%)**

P.O.T. = 47.80%
C.U.T. = 0.6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. max. - 10.00 M

Zona studiata beneficiaza de un cadru natural favorabil, fara interdictii majore. In configurarea propunerilor de dezvoltare urbanistica s-au tinut cont de urmatoarele:
- tesutul urban existent, cu particularitatile sale;
- existenta strazii Sabarului (De 77/1) si a proiectului de modificare a profilului transversal al acesteia.

- reglementarile urbanistice in vigoare la data elaborarii prezentului studiu.

3.2. Modernizarea circulatiei

Pentru ca terenul studiat sa fie bine deservit din punct de vedere al accesului auto si, pentru ca zona sa fie bine vascularizata, se propun urmatoarele:
- largirea profilului Strazii Sabarului (De 77/1) la un profil de 9m.

Proiectul prevede doua accese auto in incinta, de pe strada Sabarului, unul pentru accesul pe parcela si unul pentru iesire.

3.3. Zonificare functionala –bilant teritorial, indici urbanistici

Functiunea propusa pentru zona studiata este cea de spatii comerciale si sali cu activitati sportive: „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI". Suprafata terenului studiat va fi zonificat astfel:
- zona alocata constructiilor –UTR M zona mixta, servicii publice;
- zona alocata aprovizionarii obiectivului;
- zona alocata circulatiilor auto, pietonale si parcajelor;

Bilant teritorial/ Indici urbanistici:

S. TEREN = 7 000 mp **(100%)**

S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP

S. SPATII VERZI **(20%)** = 1 400 MP

86 DE LOCURI DE PARCARE ASIGURATE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996 – anexa 5 art. 5.3 Constructii comerciale 1 loc la 40mp, 50 mp, 100mp SCD=> 79 locuri necesare)
- 82 locuri de parcare simple 2.5m/5.0m
- 4 locuri de parcare (4%) persoane cu dizabilitati 3.75m/5.0m

S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP **(31.00%)**
S. PIETONAL = 84.00 MP **(1.20%)**

P.O.T. = 47.80%
C.U.T. = 0.6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. max. - 10.00 M

3.4. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru deservirea edilitara a constructiilor propuse prin prezenta documentatie, se vor propune urmatoarele lucrari cu caracter tehnico-edilitar:

Alimentarea cu apa potabila se va face in reteaua publica existenta pe strada Sabarului conform avizului obtinut de la Veolia Romania NR.92311493/29.06.2023.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin prelungirea retelei existente de canalizare publica de pe strada Sabarului conform avizului obtinut de la Veolia Romania NR.92311493/29.06.2023.
Evacuarea apelor meteorice se va realiza prin sistematizarea verticala a terenului.
Energia termică – necesară încălzirii spaţiilor va fi obţinuta cu ajutorul unor centrale termice moderne cu combustibil gazos.
Energia electrică – se va asigura prin extinderea retelei existente conform avizului obtinut de la furnizorul local cf. aviz nr. 18720646/13.12.2023.

- colectarea si depozitarea deseurilor se va realiza in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic de firma de salubritate;
- retelele de telefonie si retelele de televiziune prin cablu, existente in zona, vor face posibila bransarea obiectivelor propuse la aceste retele.

De mentionat ca dezvoltarea edilitara a zonei studiate se va realiza conform proiectelor intocmite de proiectantii de specialitate, in corelare cu avizele eliberate de detinatorii retelelor edilitare.

3.5. Protectia mediului

Conform Avizului de la Protectia Mediului – Ilfov.

a. Situaţia existentă calitatea mediului (apă, aer, sol).
In zona analizata nu exista surse de poluare a aerului, apei sau solului.
Astfel:
PROTECTIA CALITATII APELOR

- Apa proaspată, potabilă, va fi preluată de la reţeaua existentă în zonă, conform avizului furnizorului de apă la care imobilul va fi racordat. Debitele de apă sunt necesare acoperirii nevoilor menajere şi de întreţinere a spaţiilor verzi. Apele vor fi utilizate în scop menajer si pentru stropirea spaţiului verde. Apele uzate menajere vor fi redirecţionate către reţeaua existenta de canalizare din vecintate. Evacuarea apelor meteorice se va realiza prin sistematizarea verticala a terenului. Nu există legături cu anumite cursuri de apă de suprafaţă şi nici utilităţi care ar putea influenţa stratul de apă subterană.

PROTECTIA AERULUI

- Lipsa oricărei activităţi de producţie face ca aerul să nu fie afectat. Încălzirea corpului din complex (agent termic apă caldă) şi prepararea apei calde menajere se va face local prin intermediul centralei termice pe gaze.

PROTECTIA SOLULUI
Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra solului sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situaţie;
- interzicerea depozitării temporare a deşeurilor, imediat dupa producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- în cazul apariţiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;

- transferul cât mai rapid al deşeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitând stocarea acestora timp îndelungat în zona de producere şi apariţia unor depozite neorganizate şi necontrolate de deşeuri.

Situaţia propusă:
Prin propunerile facute in PUZ s-a prevazut o suprafata de cca. 20% (1400 mp.) spatii verzi din totalul terenului studiat.

- se vor respecta toate normele de protecţie a mediului în vigoare;
- nu se vor depozita substanţe poluante sau toxice ;
- se vor amenaja spaţii verzi în interiorul incintei în suprafata de cel putin 20%
- colectarea si depozitarea deseurilor se va realiza in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic de firma de salubritate;
- ambalajele de carton , hârtie , material textil , plastic sau metal vor fi depozitate în containere diferite şi apoi valorificate.

Pe tot parcursul execuţiei şi activităţii ulterioare se vor respecta normele de protecţia muncii, de protecţie a mediului şi normele sanitare în vigoare.

3.6. Obiective de utilitate publica
Nu este cazul.

4. CONCLUZII

Datorita apropierii de Municipiul Bucuresti, influentei acestuia si expansiunii imobiliare din ultimii ani, zona a capatat un important caracter urbanistic.
Se urmareste reglementarea suprafetei de 7000 mp teren proprietate privata, astfel:
- mobilarea parcelelor ramase neconstruite si amenajarea acestora cu spatii corespunzatoare;
- preluarea aliniamentului predominant in vederea realizarii unei coeziuni urbanistice;
- supralargirea strazii SABARULUI in vederea facilitarii implementarii transportului in comun;
- zona alocata constructiilor –UTR M zona mixta, servicii publice;
- zona alocata aprovizionarii obiectivului;
- zona alocata circulatiilor auto, pietonale si parcajelor;

La baza criteriilor de interventie si a reglementarilor propuse prin prezenta documentatie, au stat urmatoarele obiective principale:
- realizarea unei dezvoltari urbane corelata cu necesitatile actuale ale pietei, cu legislatia in vigoare si cu tendintele de dezvoltare urbana ale orasului;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate in zona adiacenta;
- rezolvarea coroborata a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere si a problemelor legate de mediu.

Intocmit
Arh. Urb. Adrian Boros

PROIECTANT: S.C. ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
AMPLASAMENT : ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.;
BENEFICIAR: AWT INDUSTRIAL PARK SRL
FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT

DOMENIUL DE APLICARE:
Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului actual al Orasului Popesti-Leordeni, precum şi în extinderile acestuia, propuse conform Planului Urbanistic General.
Suprafaţa de teren care a generat PUZ este de **7 000mp.** Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019).

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. ..... Arhitect .....

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ
Regulamentul se refera la următoarea unitate teritoriala de referinţă: UTR M- functiune mixta comert/servicii.

ZONE CUPRINSE ÎN PREZENTUL PUZ
In prezent terenul studiat este extravilan arabil, iar în proximitatea acestuia se regăsește zona de locuinte colective inalte cu regim de inaltime de pana la P+10E - L4.

STRUCTURA CONŢINUTULUI REGULAMENTULUI
Fiecare dintre subzonele şi unităţile de referinţă fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conţinut:
SECŢIUNEA I : UTILIZARE FUNCŢIONALA
Articolul 1 - Utilizări admise
Articolul 2 - Utilizări admise cu condiţionări
Articolul 3 - Utilizări interzise
SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE şi CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)
Articolul 5 - Amplasarea clădirilor faţă de aliniament
Articolul 6 - Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor
Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcela
Articolul 8 - Circulaţii şi accese
Articolul 9 - Staţionarea autovehiculelor
Articolul 10 - Înălţimea maxima admisibila a clădirilor
Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor
Articolul 12 - Condiţii de echipare edilitara
Articolul 13 - Spaţii libere şi spaţii plantate
Articolul 14 - Împrejmuiri
SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI
Articolul 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)
Articolul 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

DISPOZITII GENERALE

Functiune predominanta propusa:

- **M – functiune mixta comert/servicii;**

GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI U.T.R. M

SECŢIUNEA I : UTILIZARE FUNCŢIONALA

Principii:

- Amplasarea ierarhizata pe trepte de complexitate;
- Alegerea zonelor cu vad comercial;
- Accesibilitatea la transportul public;
- Conlucrarea cu alte tipuri de institutii si servicii publice sau cu unitati si zone de productie;

Reguli:

- Amplasarea in zone compatibile;
- Evitarea terenurilor improprii construirii;
- Asigurarea acceselor pietonale si carosabile pentru cumparatori si aprovizionare;
- Echipare tehnico-edilitara;
- Retragerea constructiei, dupa caz, fata de aliniament si vecinatati in scopul asigurarii aprovizionarii si protectiei impotriva incendiilor;
- Asigurarea parcajelor si depozitarilor;
- Amenajarea de spatii verzi, plantate, dalaje, mobilier urban;

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

se admit următoarele utilizări:

- Unitati de interes public din categoria: invatamant, sanatate, administratie, cultura, comert.
-

ARTICOLUL 2-UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Se admit conditionat următoarele utilizări:

- Intocmire PUZ sau PUD, dupa caz, in zonele aflate in interdictie temporara de construire;
- Elaborare PUD pentru obiectivele de utilitate publica;
- Documentatii specifice avizate si aprobate pentru investitiile din zonele protejate;
- Rezolvarea si amenajarea intersectiilor prin studii aprobate;

Norme pentru:

OBIECTIVUL	CERERE POTENTIALA	SUPRAFATA DESERVITA	RAZA DE SERVIRE	SUPRAFATA MINIMA DE TEREN/LOC.
Complex comercial (comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica si prestari serviii de solicitare periodica)	total populatie ; norma 200 mpAdc/1.000 locuitori	zona 2.000-5.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	0.50 mp
Centru comercial (comert alimentar si nealimentar, alimentatie publica si prestari servicii de solicitare periodica	total populatie; norma 135 mpAdc/1.000 locuitori	zona 2.000-5.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	0.65 mp
Magazin universal (comert alimentar si nealimentar, alimenatatie publica si prestari servicii de solicitare periodica	total populatie; norma 300 mpAdc/1.000 locuitori	localitate cu min. 30.000 locuitori; teritoriu	nenormabil	0.35 mp
Piata agroalimentara	total populatie norma 120 mpAdc/1.000 locuitori	localitate cu min. 30.000 locuitori; teritoriu	nenormabil	0.20mp
Statie service auto	total populatie	teritoriu	nenormabil	0.12 mp

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de arhitectură și urbanism
Nr. .....
Arhitect șef [redacted]

Prin functiunea propusa pot fi deserviti minim 7000 locuitori datorita proximitatii in care se gasesc doua complexe rezidentiale ce se desfasoara pe 12.6 ha cumulat.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE
Se interzic următoarele utilizări:

- Unitati poluante generatoare de noxe, trafic intens sau pericole tehnologice;

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Laturile terenului au dimensiunile :

- Laturile nordice : 26.81 m, 6.93 m, 7.46 m, 8.44 m, 3.36 m;
- Latura vestica : 148.00 m
- Latura sudica : 48.74 m
- Latura estica: 131.93 m

Terenul care a generat P.U.Z. are suprafata de 7000mp din acte si 7007mp din masuratori.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT
- constructia va fi retrasa de la aliniament cu **20.27m** de la aliniamentul rezultat din reglementarea tramei stradale **spre strada Sabarului**;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerile minime fata de limitele **laterale** sunt de **minim 3.00m**.
- retragerile fata de limitele **posterioare sunt de 4.65m.**

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA
- distanta minima dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egala cu înălţimea la cornişa a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 3,5m, in cazul in care nici una dintre constructii nu are pe fatadele respective decat ferestre ale dependintelor si ale casei scarii.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAŢII ŞI ACCESE
- parcela va avea asigurate doua accese carosabile dintr-o circulaţie publica în mod direct: cea sudica din drumul De 76 si cea estica din str. Sabarului.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR
- staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulaţiilor publice;
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare sunt prevazute **86 de locuri** la nivelul solului exclusiv, acoperind 20% pentru vizitatori conform HG 525/1996:
  - [redacted] locuri de parcare simple 2.5m/5.0m
  - [redacted] locuri de parcare (4%) persoane cu dizabilitati 3.75m/5.0m

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR
- înălţime maxima admisibila la cornişa **10,00 metri** cu regim de inaltime **P+1E**;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădi[illegible] învecinate;
- toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiş din materiale durabile;
- acoperisul cladirilor poate fi de tip sarpanta sau de tip terasa cu conditia asigurarii unui aspect contemporan si integrat in caracterul general al arhitecturii zonei;

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA
- clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare existente in oras;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida şi evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluviala;
- este obligatoriu sa se asigure un sistem de colectare a deseurilor fie in interiorul cladirii fie pe platforme organizate; se instituie colectarea selectiva a deseurilor;
- aspectul clădirilor va fi subordonat cerintelor specifice functiunilor si exprimării prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizării unor ansambluri compozitionale care să tină seama de de particularitătile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relatii de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va răspunde

exigentelor actuale ale arhitecturii;

- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- spatiile verzi vor reprezenta **minim 20%** din suprafata parcelelor;
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţada;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese, trotuare de garda şi gradina vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii de arbori şi de pomi;
- in lipsa acordului vecinului, arborii se vor planta la 2,00 m de limita de proprietate comuna;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si parcaje; din acelasi motiv se recomenda inglobarea parcajelor in cladirea principala;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- gardurile spre strada vor avea înălţimea de maxim **2.00** m. şi minim **1.80** m din care un soclu opac de **0.60** m. şi o parte transparenta din metal sau lemn dublata de gard viu;
- gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor avea inaltimea maxima 2,20 m si se recomanda a se realiza din materiale opace

CONSILIUL JUDEŢEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism
Arhitect

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) (Conf[redacted] 350/2001, cu modificările ulterioare, POT - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clă[redacted] proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este sup[redacted] construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţ[redacted] platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.)

U.T.R. M zona mixta, servicii publice - P.O.T. maxim = **47.80 %**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

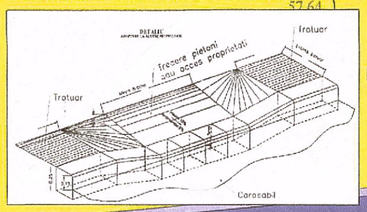
(Conform Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, CUT - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie.)

U.T.R. M zona mixta, servicii publice - C.U.T. maxim = **0.6**

Intocmit
Arh. Urb. Adrian Boros

[redacted]

DETALIU BORDURA COBORATA



Sistem de coordonate:STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	321861.833	596110.686	26.81
2	321861.812	596137.497	6.93
3	321860.177	596144.235	7.46
4	321857.106	596151.035	8.44
5	321852.531	596158.128	3.36
6	321850.305	596160.642	131.93
7	321748.885	596172.194	46.74
8	321714.403	596123.663	148.00

S(1)=7007mp, P=381.67m

VECINATATI CONSTRUITE / PUZ-URI AVIZATE:

COMPLEXUL CONFORT CITY - Locuinte colective P+10E+E th
ADRESA: SPLAIUL UNIRII 9, POPESTI LEORDENI 077160

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

DRUM ASFALTAT

SPLAIUL UNIRII

Drum - De 77/1

LOC DE JOACA PENTRU COPII

26.81m

2400 SPATIU COMERCIAL 1 PARTER

2027 SPATIU COMERCIAL 2 PARTER

2400 SPATIU COMERCIAL 3 PARTER

SPATIU COMERCIAL 4 P+1E

2400 SPATIU COMERCIAL 5 PARTER

RH MAX PROPUS 10M P+1E

1A

NC: 2615/1/13/4

148.00m

131.93m

48.74m

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

Drum - De 77/1 STR. SABARULUI

BORDURA COBORATA

TROTUAR

DRUM ASFALTAT

DRUM DE EXPLOATARE

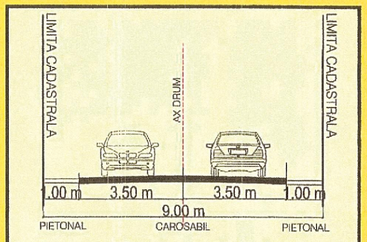
Drum - De 76

TROTUAR

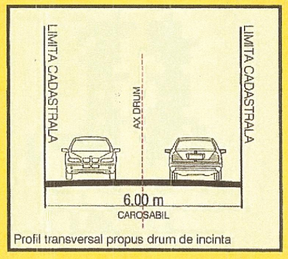
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

LEGENDA P.U.Z.

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATE/ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC
- ALEI PIETONALE PUBLICE
- U.T.R. M - ZONA MIXTA, SERVICII PUBLICE
- U.T.R. L4 - LOCUINTE COLECTIVE INALTE DE MAX P+10E
- TEREN EXTRAVILAN ARABIL
- SPATIU VERDE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ACCES PIETONAL / AUTO
- VEGETATIE INALTA



Profil transversal PROPUS prin P.U.G. - Str. SABARULUI



Profil transversal propus drum de incinta

S. TEREN	= 7 000 mp (100%)
S. CONSTRUITA PARTER	= 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1	= 1 330 MP
S. DESFASURATA	= 4 662 MP
S. SPATII VERZI (20%)	= 1 400 MP
86 DE LOCURI DE PARCARE (ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996)	
- 82 locuri de parcare simple 2.5m/5.0m	
- 4 locuri de parcare (4%) persoane cu dizabilitati 3.75m/5.0m	
S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE	= 2 170 MP (31.00%)
S. PIETONAL	= 84.00 MP (1.20%)
P.O.T.	= 47.80%
C.U.T.	= 0.6
REGIM DE INALTIME	P+1E
H. MAX.	-10.00 M

Legenda ridicare topografica

- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.03.2024. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu respectarea prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. ..... din 28.05.2024
Arhitect .....

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

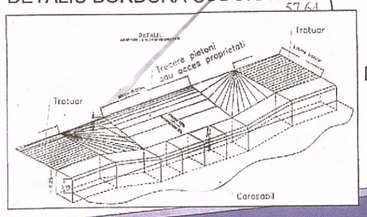
PROIECTANT GENERAL:
ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.298.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect: arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat: arh. Raluca BOROS
Desenat: arh. Diana Lazar

Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Plansa:	06_POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA
DATA:	03.2024

Amplasament: jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni

DETALIU BORDURA COBORATA



Sistem de coordonate:STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	321861.833	596110.686	26.81
2	321861.812	596137.497	6.93
3	321860.177	596144.235	7.46
4	321857.106	596151.035	8.44
5	321852.531	596158.128	3.36
6	321850.305	596160.642	131.93
7	321718.885	596172.194	48.74
8	321714.403	596123.663	148.00

S(1)=7007mp, P=381.67m

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

DRUM ASFALTAT SPLAIUL UNIRII

Drum - De 77/1

LOC DE JOACA PENTRU COPII

26.81m

6.93m

7.46m

8.44m

3.36m

131.93m

48.74m

148.00m

SPATIU COMERCIAL 1 PARTER 2400

SPATIU COMERCIAL 2 PARTER

SPATIU COMERCIAL 3 PARTER

SPATIU COMERCIAL 4 P+1E

SPATIU COMERCIAL 5 PARTER 2400

RH MAX PROPUS 10M P+1E

Drum - De 77/1 STR. SABARULUI

BORDURA COBORATA

TROTUAR

DRUM ASFALTAT

DRUM DE EXPLOATARE

Drum - De 76

TROTUAR

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

VECINATATI CONSTRUITE / PUZ-URI AVIZATE:

COMPLEXUL CONFORT CITY - Locuinte colective P+10E+E th
ADRESA: SPLAIUL UNIRII 9, POPESTI LEORDENI 077160

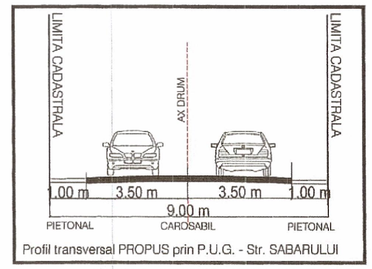
NC: 26151/1/13/4

LEGENDA P.U.Z.

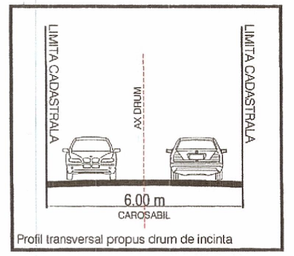
- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATE/ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC STRADA SABARULUI DE 77/I PROFIL 9.00M, CU O BANDA PE SENS
- ALEI PIETONALE PUBLICE
- U.T.R. M - ZONA MIXTA, SERVICII PUBLICE
- SPATIU VERDE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ACCES PIETONAL / AUTO

Legenda ridicare topografica

- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton



Profil transversal PROPUS prin P.U.G. - Str. SABARULUI



Profil transversal propus drum de incinta

S. TEREN = 7 000 mp (100%)

S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP

S. SPATII VERZI (20%) = 1 400 MP

86 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996)
- 82 locuri de parcare simple 2.5m/5.0m
- 4 locuri de parcare (4%) persoane cu dizabilitati 3.75m/5.0m

S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP (31.00%)
S. PIETONAL = 84.00 MP (1.20%)

P.O.T. = 47.80%
C.U.T. = 0.6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. MAX. -10.00 M

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.03.2024. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu obligatii respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism
Nr. 28/31 din 30.04.24
Arhitect sef

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

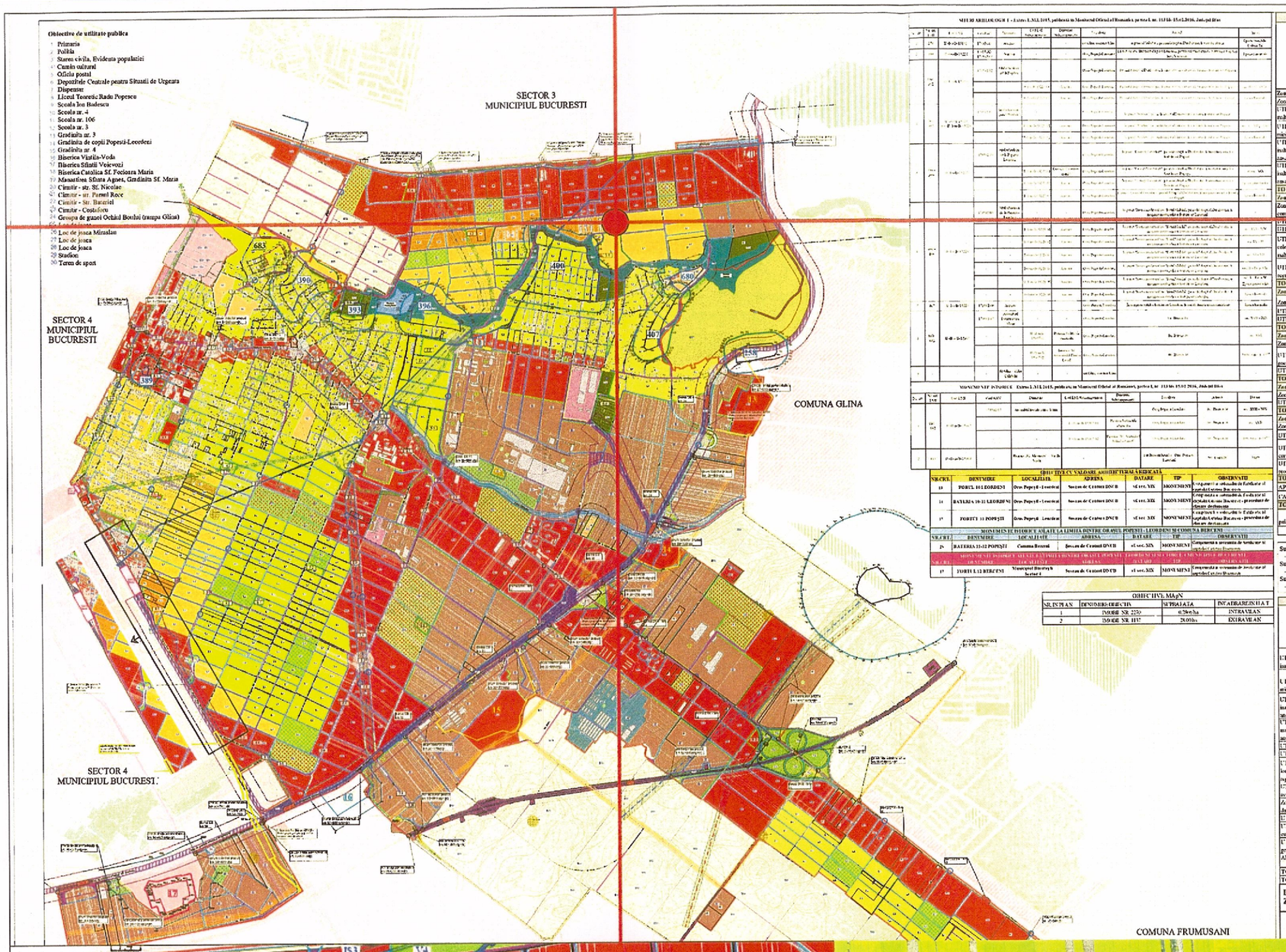
PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect:	arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat:	arh. Raluca BOROS
Desenat:	arh. Diana Lazar
Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Plansa:	07_CAI DE COMUNICATIE
DATA:	03.2024

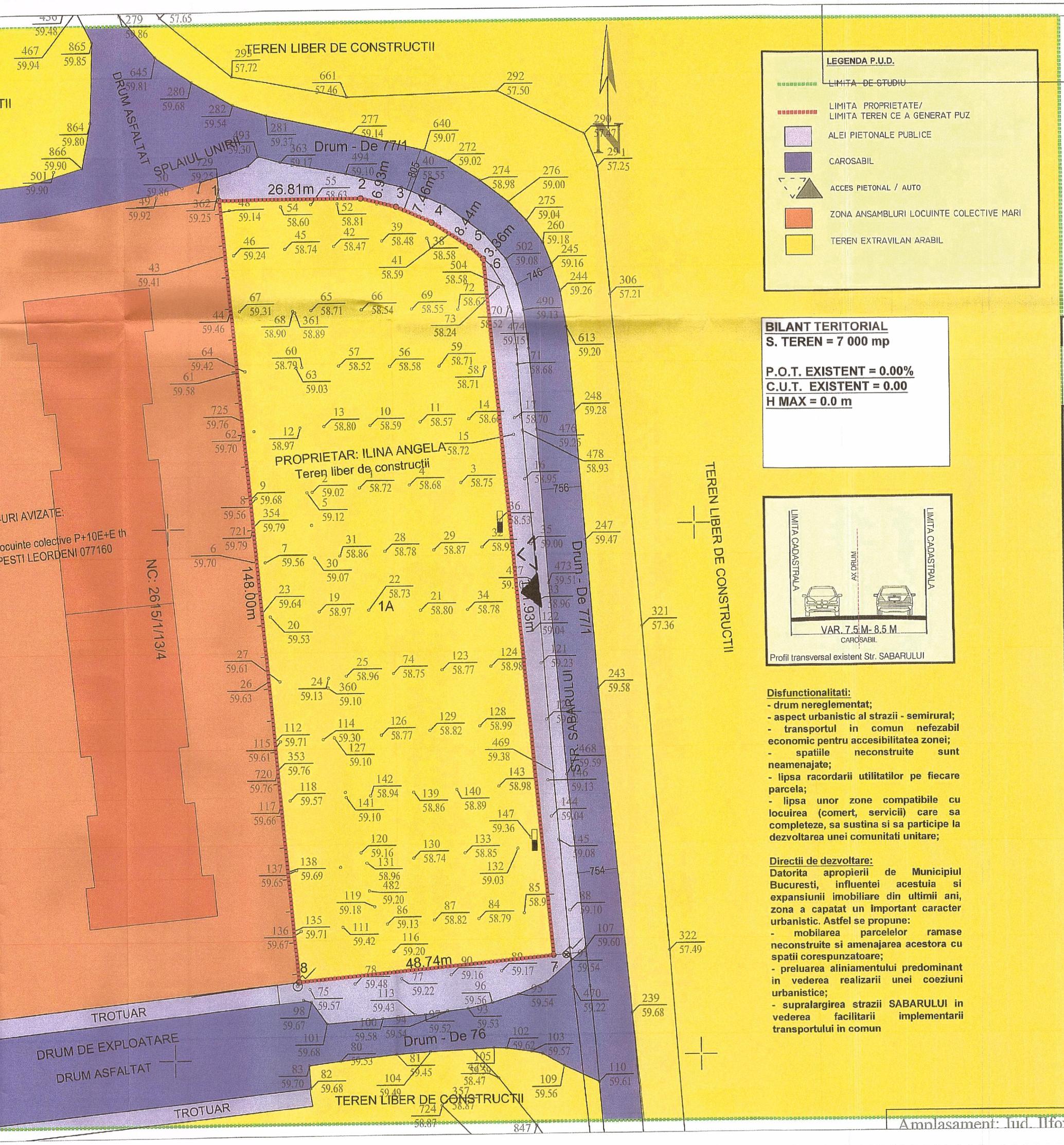
Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni

PLAN URBANISTIC ZONAL



MIJLOACELE OGH 1 - Extras LMLE 2015, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr. 113 bis 15.02.2016, intrat in vigoare

Nr. crt.	Nr. act de identificare	Categoria	Denumirea	UTR/E	Denumire / delimitare	Descriere	Zonificare	Observatii	Poze
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2-6-(1)-(2)-(3)	1* clasa							
2	2-6-(1)-(2)-(3)	1* clasa							
3	2-6-(1)-(2)-(3)	1* clasa							



LEGENDA P.U.D.

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATE/ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- ALEI PIETONALE PUBLICE
- CAROSABIL
- ACCES PIETONAL / AUTO
- ZONA ANSAMBLURI LOCUINTE COLECTIVE MARI
- TEREN EXTRAVILAN ARABIL

Legenda ridicare topografica

- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton

BILANT TERITORIAL
S. TEREN = 7 000 mp

P.O.T. EXISTENT = 0.00%
C.U.T. EXISTENT = 0.00
H MAX = 0.0 m

Profil transversal existent Str. SABARULUI

Disfunctionalitati:
- drum nereglementat;
- aspect urbanistic al strazii - semirural;
- transportul in comun nefezabil economic pentru accesibilitatea zonei;
- spatiile neconstruite sunt neamenajate;
- lipsa racordarii utilitatilor pe fiecare parcela;
- lipsa unor zone compatibile cu locuirea (comert, servicii) care sa completeze, sa sustina si sa participe la dezvoltarea unei comunitati unitare;

Directii de dezvoltare:
Datorita apropierii de Municipiul Bucuresti, influentei acestuia si expansiunii imobiliare din ultimii ani, zona a capatat un important caracter urbanistic. Astfel se propune:
- mobilarea parcelelor ramase neconstruite si amenajarea acestora cu spatii corespunzatoare;
- preluarea aliniamentului predominant in vederea realizarii unei coeziuni urbanistice;
- supralargirea strazii SABARULUI in vederea facilitarii implementarii transportului in comun

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.03.2024. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NEMENIRE
Nr. 28.03.2024
Arhitect sef

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

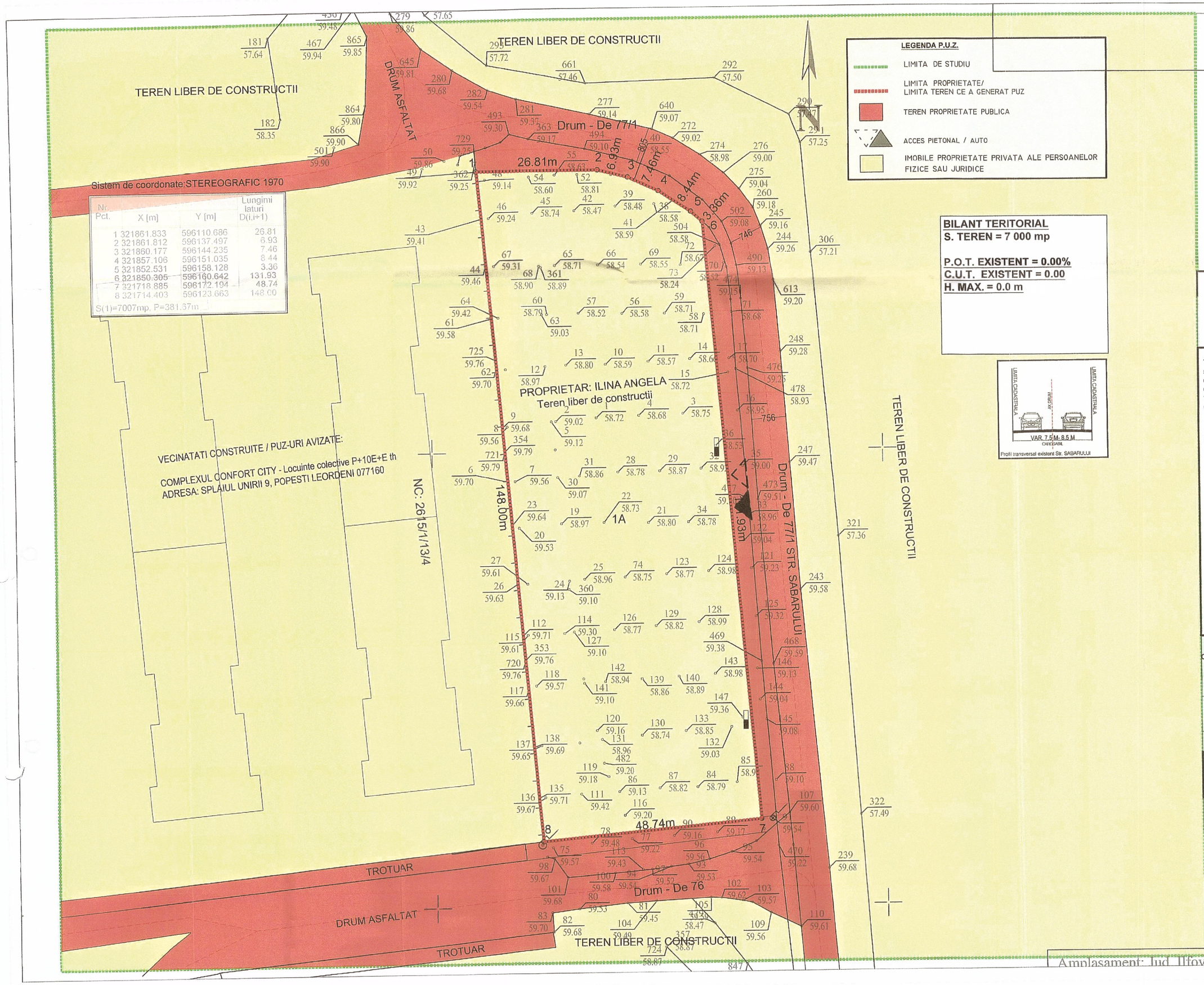
Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect:	arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat:	arh. Raluca BOROS
Desenat:	arh. Diana Lazar
Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Plansa:	02_SITUATIE EXISTENTA
DATA:	03.2024

Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	321861.833	596110.686	26.81
2	321861.812	596137.497	6.93
3	321860.177	596144.235	7.46
4	321857.106	596151.035	8.44
5	321852.531	596158.128	3.36
6	321850.305	596160.642	131.93
7	321718.885	596172.194	48.74
8	321714.403	596123.663	148.00

S(1)=7007mp, P=381.67m

LEGENDA P.U.Z.

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATE/ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA
- ACCES PIETONAL / AUTO
- IMOBILE PROPRIETATE PRIVATA ALE PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Legenda ridicare topografica

- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton

BILANT TERITORIAL
S. TEREN = 7 000 mp

P.O.T. EXISTENT = 0.00%
C.U.T. EXISTENT = 0.00
H. MAX. = 0.0 m

Profil transversal existent Str. SABARULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.03.2024. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NEOBIECTIONARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 28/BF din 31.04.24
Arhitect sef

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

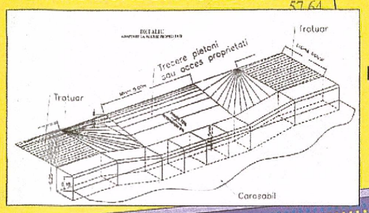
PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect:	arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat:	arh. Raluca BOROS
Desenat:	arh. Diana Lazar
Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Plansa:	03_REGIM JURIDIC
DATA:	03.2024

Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni

DETALIU BORDURA COBORATA



Sistem de coordonate STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	321861.833	596110.686	26.81
2	321861.812	596137.497	6.93
3	321860.177	596144.235	7.46
4	321857.106	596151.035	8.44
5	321852.531	596158.128	3.36
6	321850.305	596160.642	131.93
7	321718.885	596172.194	48.74
8	321714.403	596123.663	148.00

S(1)=7007mp, P=381.67m

VECINATATI CONSTRUITE / PUZ-URI AVIZATE:

COMPLEXUL CONFORT CITY - Locuinte colective P+10E+E h
ADRESA: SPLAIUL UNIRII 9, POPESTI LEORDENI 077160

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

DRUM ASFALTAT

SPLAIUL UNIRII

Drum - De 7711

LOC DE JOACA PENTRU COPII

26.81m

6.93m

7.46m

8.44m

3.36m

131.93m

48.74m

148.00m

SPATIU COMERCIAL 1 PARTER

SPATIU COMERCIAL 2 PARTER

SPATIU COMERCIAL 3 PARTER

SPATIU COMERCIAL P+1E

SPATIU COMERCIAL 5 PARTER

RH MAX PROPUS 0M P+1E

NC: 2615/1/13/4

Drum - De 7711 STR. SABARULUI

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

BORDURA COBORATA

BORDURA COBORATA

TROTUAR

LES 40 KV
zona de protectie 60 cm stanga-dreapta

DRUM ASFALTAT

DRUM DE EXPLOATARE

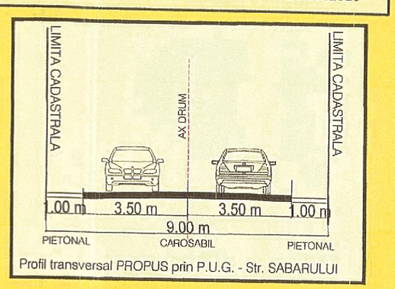
Drum - De 76

TROTUAR

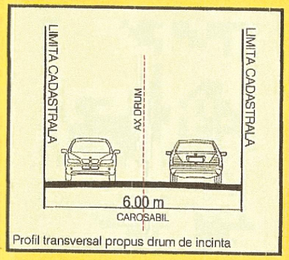
TEREN LIBERDE CONSTRUCTII

LEGENDA P.U.Z.

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATE/ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC
- ALEI PIETONALE PUBLICE
- U.T.R. M - ZONA MIXTA, SERVICII PUBLICE
- U.T.R. L4 - LOCUINTE COLECTIVE INALTE DE MAX P+10E
- TEREN EXTRAVILAN ARABIL
- SPATIU VERDE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ACCES PIETONAL / AUTO
- RETEA GAZE NATURALE NR. 40398/319.224.521/10.03.2023RG
- RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA CF. AVIZ NR.18720646/13.12.2023
- RETEA DE APA CF. AVIZ NR.923II493/29.06.2023
- RETEA DE CANALIZARE CF. AVIZ NR.923II493/29.06.2023



Profil transversal PROPUS prin P.U.G. - Str. SABARULUI



Profil transversal propus drum de incinta

S. TEREN = 7 000 mp (100%)

S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP

S. SPATII VERZI (20%) = 1 400 MP

86 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996)
- 82 locuri de parcare simple 2.5m/5.0m
- 4 locuri de parcare (4%) persoane cu dizabilitati 3.75m/5.0m

S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP (31.00%)
S. PIETONAL = 84.00 MP (1.20%)

P.O.T. = 47.80%
C.U.T. = 0.6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. MAX. -10.00 M

Legenda ridicare topografica

- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.03.2024. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 623 din 30.07.24
Arhitect sef

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

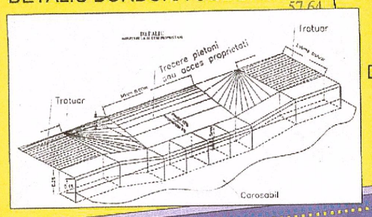
PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect:	arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat:	arh. Raluca BOROS
Desenat:	arh. Diana Lazar
Faza:	P.U.Z.- Favorabil
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Plansa:	04_REGLEMENTARI URBANISTICE
DATA:	03.2024

Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni

DETALIU BORDURA COBORATA



Sistem de coordonate:STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	321861.833	596110.686	26.81
2	321861.812	596137.497	6.93
3	321860.177	596144.235	7.46
4	321857.106	596151.035	8.44
5	321852.531	596158.128	3.36
6	321850.365	596160.642	131.93
7	321743.885	596172.194	43.74
8	321714.403	596123.663	148.00

S(1)=7007mp, P=381.67m

VECINATATI CONSTRUITE / PUZ-URI AVIZATE:

COMPLEXUL CONFORT CITY - Locuinte colective P+10E+E th
ADRESA: SPLAIUL UNIRII 9, POPESTI LEORDENI 077160

NC: 2615/1/13/4

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

DRUM ASFALTAT

SPLAIUL UNIRII

Drum - De 77/1

LOC DE JOACA PENTRU COPII

26.81m

6.93m

7.46m

8.44m

3.36m

131.93m

148.00m

48.74m

SPATIU COMERCIAL 1 PARTER

SPATIU COMERCIAL 2 PARTER

SPATIU COMERCIAL 3 PARTER

SPATIU COMERCIAL 4 P+1E

SPATIU COMERCIAL 5 PARTER

RH MAX PROPUS 10M P+1E

1A

BORDURA COBORATA

TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

Drum - De 77/1 STR. SABARULUI

PROTECAR

LES 40 KV
zona de protectie 60 cm
stanga-dreapta

DRUM ASFALTAT

DRUM DE EXPLOATARE

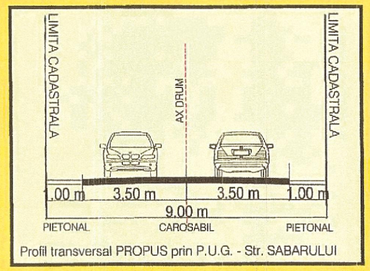
Drum - De 76

TROTUAR

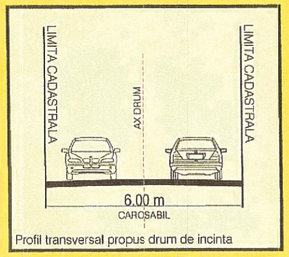
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII

LEGENDA P.U.Z.

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PROPRIETATE/ LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC
- ALEI PIETONALE PUBLICE
- U.T.R. M - ZONA MIXTA, SERVICII PUBLICE
- U.T.R. L4 - LOCUINTE COLECTIVE INALTE DE MAX P+10E
- TEREN EXTRAVILAN ARABIL
- SPATIU VERDE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ACCES PIETONAL / AUTO
- RETEA GAZE NATURALE NR. 40398/319.224.521/10.03.2023RG
- RETEA ENERGIE ELECTRICA LEA CF. AVIZ NR.18720646/13.12.2023
- RETEA DE APA CF. AVIZ NR.923II493/29.06.2023
- RETEA DE CANALIZARE CF. AVIZ NR.923II493/29.06.2023



Profil transversal PROPUS prin P.U.G. - Str. SABARULUI



Profil transversal propus drum de incinta

S. TEREN = 7 000 mp (100%)

S. CONSTRUITA PARTER = 3 332 MP (47.80%)
S. CONSTRUITA ETAJ 1 = 1 330 MP
S. DESFASURATA = 4 662 MP

S. SPATII VERZI (20%) = 1 400 MP

86 DE LOCURI DE PARCARE
(ACOPERIND 20% PENTRU VIZITATORI, CF. HG 525/1996)
- 82 locuri de parcare simple 2.5m/5.0m
- 4 locuri de parcare (4%) persoane cu dizabilitati 3.75m/5.0m

S. CAROSABIL / LOCURI DE PARCARE = 2 170 MP (31.00%)
S. PIETONAL = 84.00 MP (1.20%)

P.O.T. = 47.80%
C.U.T. = 0.6
REGIM DE INALTIME P+1E
H. MAX. -10.00 M

Legenda ridicare topografica
- Limita PUZ
- Gard de lemn
- Drum asfaltat
- Stalp electric de beton

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.03.2024. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG reivizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Comisiei Tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism
Nr. ....
Arhitect sef ....

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect:	arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat:	arh. Raluca BOROS
Desenat:	arh. Diana Lazar
Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Plansa:	05_REGLEMENTARI EDILITARE
DATA:	03.2024

Amplasament: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni



POZITIONARE PUNCT DE PERSPECTIVA



FUNCTIUNEA NOU PROPUSA DESERVESTE UNDEVA LA APROXIMATIV 7000 DE LOCUITORI DIN PROXIMITATE,

FIG. 2 - SITUATIE EXISTENTA - TEREN STUDIAT PENTRU DOCUMENTATIA P.U.D.



POZITIONARE PUNCT DE PERSPECTIVA



VECINATATI CONSTRUITE / PUZ-URI AVIZATE:

COMPLEXUL REZIDENTIAL CONFORT CITY
ADRESA: SPLAIUL UNIRII 9, POPESTI LEORDENI 077160

FIG. 1 - SITUATIE EXISTENTA - TEREN STUDIAT PENTRU DOCUMENTATIA P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.03.2024. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. .....
Arhitect sef
.....

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect: arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat: arh. Raluca BOROS
Desenat: arh. Diana Lazar

Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Plansa:	08_DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA EXISTENT
DATA:	03.2024



POZITIONARE PUNCT DE PERSPECTIVA



FUNCTIUNEA NOU PROPUSA DESERVESTE UNDEVA LA APROXIMATIV 7000 DE LOCUITORI DIN PROXIMITATE,

FIG. 2 - SITUATIE EXISTENTA - TEREN STUDIAT PENTRU DOCUMENTATIA P.U.D.



POZITIONARE PUNCT DE PERSPECTIVA



VECINATATI CONSTRUITE / PUZ-URI AVIZATE:

COMPLEXUL REZIDENTIAL CONFORT CITY
ADRESA: SPLAIUL UNIRII 9, POPESTI LEORDENI 077160

FIG. 1 - SITUATIE EXISTENTA - TEREN STUDIAT PENTRU DOCUMENTATIA P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:

Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.03.2024. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);

Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:

Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism
Nr. 28/31 din 31.07.24
Arhitect sef

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

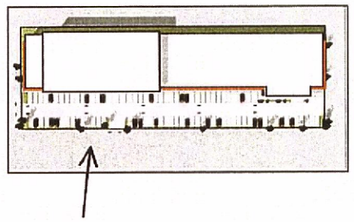
Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

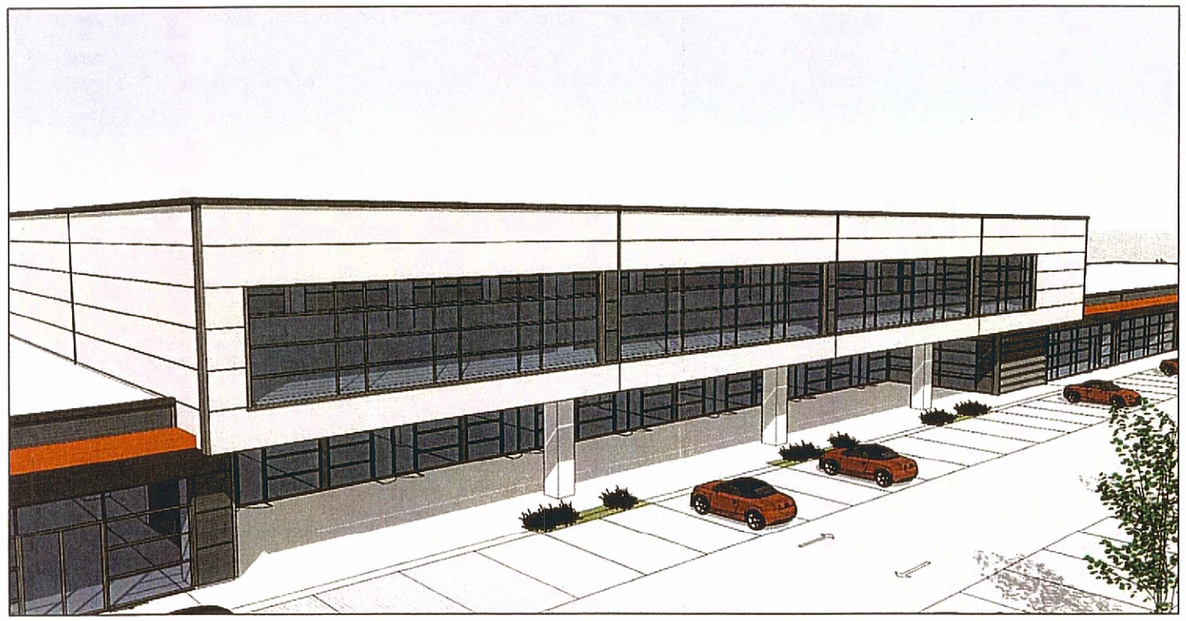
PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect:	arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat:	arh. Raluca BOROS
Desenat:	arh. Diana Lazar
Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Plansa:	08_DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA EXISTENT
DATA:	03.2024

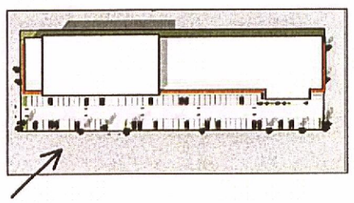


POZITIONARE PUNCT DE PERSPECTIVA



FUNCTIUNEA NOU PROPUSA DESERVESTE UNDEVA LA APROXIMATIV 7000 DE LOCUITORI DIN PROXIMITATE.

FIG. 1 - SITUATIE PROPUSA - TEREN STUDIAT PENTRU DOCUMENTATIA P.U.D.



POZITIONARE PUNCT DE PERSPECTIVA

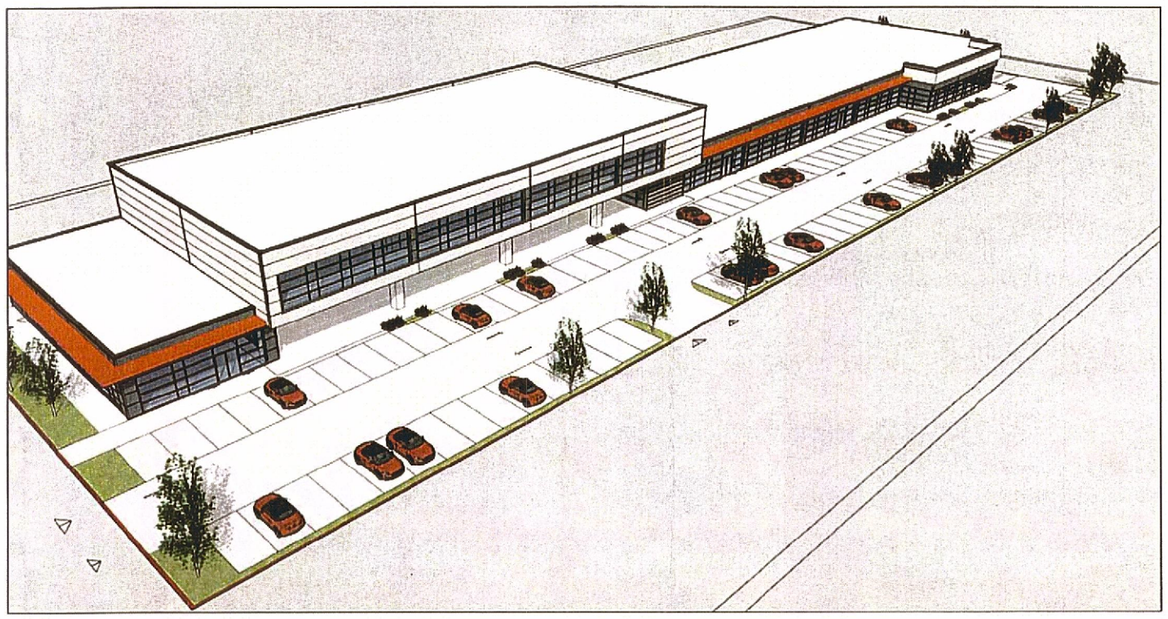


FIG. 2 - SITUATIE PROPUSA - TEREN STUDIAT PENTRU DOCUMENTATIA P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGIMUL JURIDIC:
Terenul in suprafata de 7 000 MP (7007 MP din masuratori) este proprietatea subscrisei SC AWT INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de vanzare cumparare nr. 661/06.07.2023 cu preluare de la dna. Ilina Angela, proprietar conf. contractului de donatie autentificat sub incheierea de autentificare nr. 1790/16.03.2024. Dreptul de proprietate a fost inscris in CF nr. 105471, nr. cad. 1841 (vechi) cu incheierea nr. 381795/27.09.2023 la OCPI Ilfov.

REGIMUL ECONOMIC:
Folosinta actuala a terenului: extravilan (conf. PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019);
Propunere: *INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI;*

REGIMUL TEHNIC:
Terenul se afla situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni conform PUG revizuit prin HCL nr. 127/20.11.2019. Zona de interes este reglementata ca teren arabil in extravilan. Categoria de folosinta, regimul juridic, tehnic al terenului si functiunea acestuia pot fi modificate numai in conditiile legii, prin intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu conditia respectarii prevederilor legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism
Nr. 28/31.05.2024
Arhitect șef

Proiect:
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE CLADIRI MIXTE P+1E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE RECLAME LUMINOASE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Adresa:
ORAS POPESTI-LEORDENI, JUDETUL ILFOV, T 4, P 115/3/1, NR. CAD. 105471, STR. SABARULUI , NR. F.N.

Beneficiar: AWT INDUSTRIAL PARK SRL

PROIECTANT GENERAL:

ROOF ARCHITECTURE S.R.L.
CUI: RO 33239269 J40/6610/03.06.2014
BUCURESTI, SECT. 2, STR. TOAMNEI, NR.134
TEL: 0742.436.585 0723.296.270
e-mail: raluca.boros@yahoo.com

Sef proiect:	arh. urb. Adrian BOROS
Proiectat:	arh. Raluca BOROS
Desenat:	arh. Diana Lazar
Faza:	P.U.Z. - Favorabil
Nr. proiect:	7/2303
Scara:	1:500
Plansa:	09_DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA PROPUNERE
DATA:	03.2024