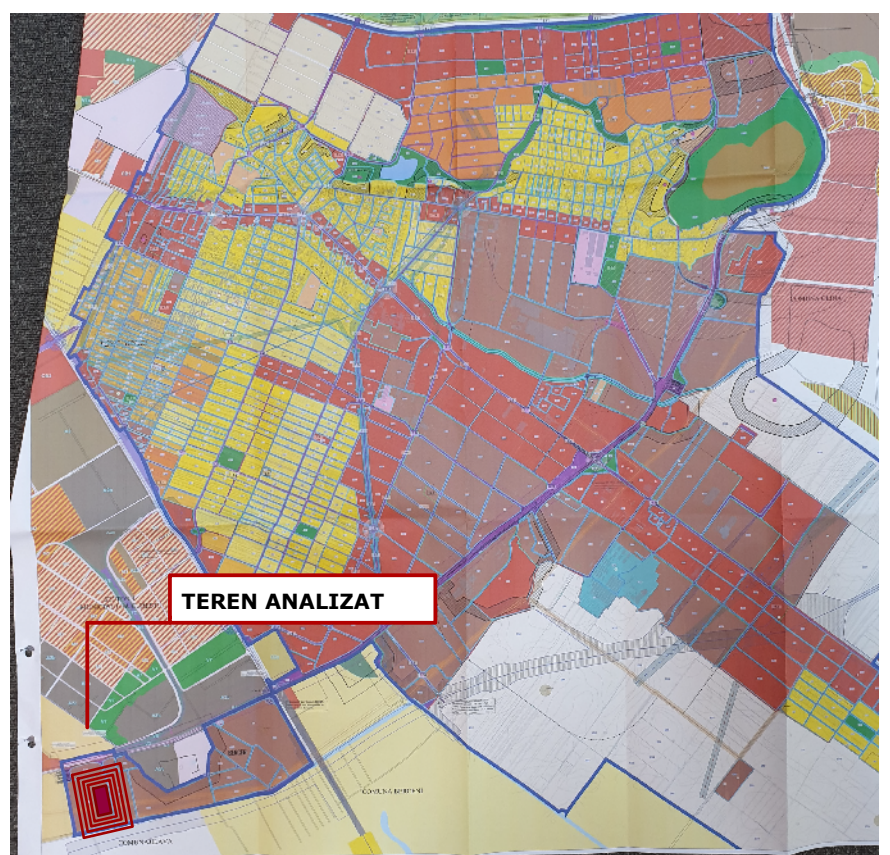
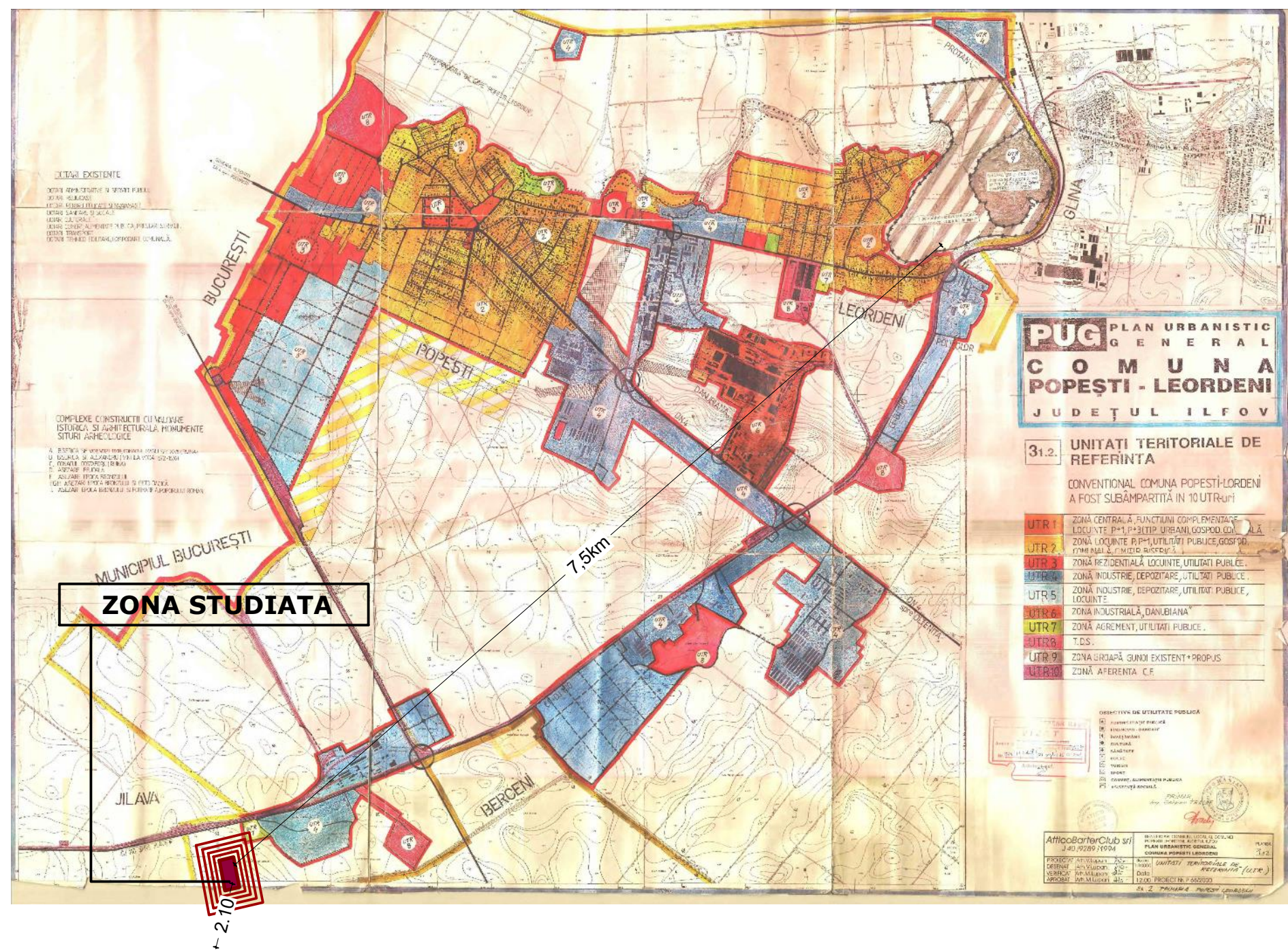


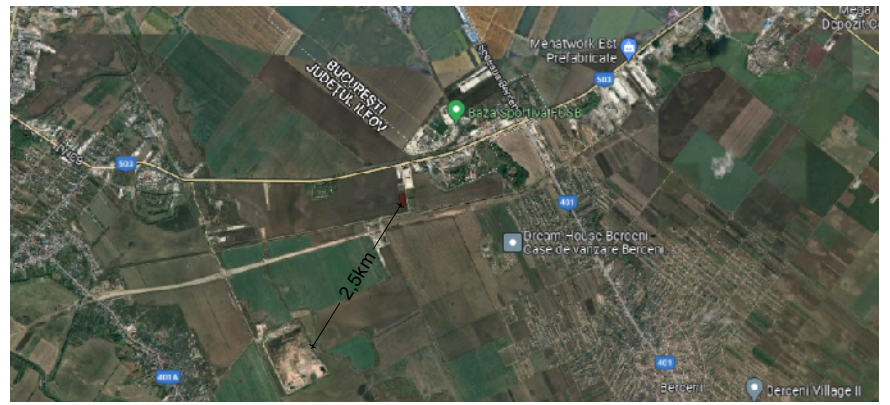
PLAN URBANISTIC ZONAL - JUDETUL ILFOV - POPESTI LEORDENI

Parcela 60/3
Hale depozitare si productie nepoluanta, birouri si servicii conexe

PLANSA 1 - INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL LOCALITATII - EXTRAS DIN PLANUL URBANISTIC GENERAL



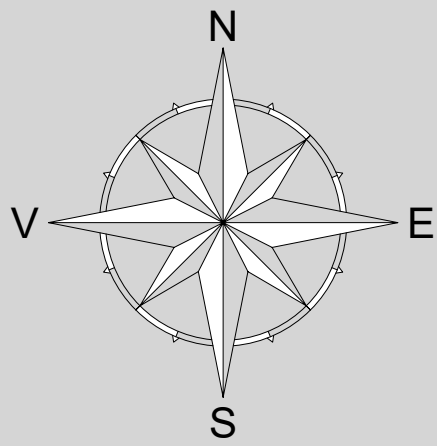
Este in desfasurare refacerea documentatiei PUG al orasului Popesti Leordeni, aceasta aflandu-se inca in faza de avizare. Pentru o analiza complexa a oportunitatii investitiei s-a decis incadrarea terenului in documentatia in curs de avizare. Distanța pana la depozitul ecologic Vidra este de aprox 2,5km.



- *Distanța pana la depozitul ecologic Glină este de aprox 7,5km.
- *Distanța pana la depozitul ecologic Vidra este de aprox 2,1km.

EXTRAS PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POPESTI LEORDENI
in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.P68/2000, faza PUG, aprobata prin hotararea Consiliului Local Popesti Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungita cu hotararea Consiliului Local Popesti Leordeni nr. 11/27.02.2012.

PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L. J 40 / 6884 / 2016				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI Initiator: SC EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL, SC ROYAL POWER INVEST SRL, TEODOR DANIEL, SC COFRAJE ROMANIA SRL	Proiect Nr. 18
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: <u>P.U.Z. Hale depozitare si productie nepoluanta, birouri si servicii conexe - JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI</u> <u>Parcela 60/3 N.C. 110459, 130460, 130461, 130095, 129966</u> Titlu plansa: <u>INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL LOCALITATII</u>	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	urb. RADU TANASESCU				Plansa nr.: 1
PROIECTAT	urb. ANDREEA-GEORGIANA DRAGULIN		Data: IUNIE 2022		
PROIECTAT	urb. ANDREEA-CRISTINA IONITA				



PLANSĂ 2 - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE



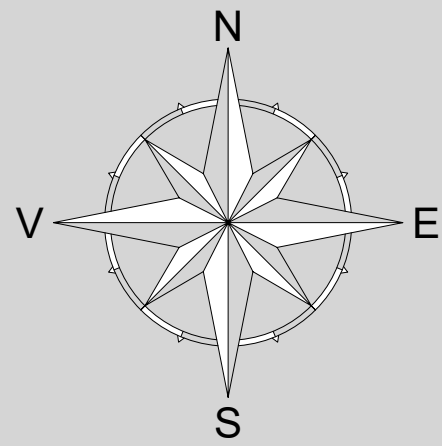
LEGENDA

- LIMITE**
- Cadastre existente
 - Limita de proprietate
 - Limita teren ce a facut obiectul P.U.Z
 - Limita teritoriu administrativ al comunei Popesti Leordeni
- RESTRICTII**
- Zona siguranta CF
 - Zona siguranta drum national DNCB
 - Zona protectie viitoare autostrada centura Bucuresti-Sud
 - Zona protectie conducta gaze
 - Conducta gaz Dn700 - Transgaz
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona teren extravilan agricol
 - Zona teren intravilan industrie, productie, agrozootehnie, birouri, servicii
 - Zona depozitare, productie si servicii conexe
 - Drum - carosabil
 - Drum - pietonal
 - Zona cale ferata - CFR
 - Vegetatie de aliniament
 - Canal irigatii



DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
TEHNICO-EDILITARE	Drumuri de exploatare in stare degradata si lipsa continuitatii drumurilor	Modernizarea drumurilor de exploatare
	Zona predominant virana	Planificare coerenta si durabila.
MEDIU	Protectie ape, sol, subsol	Deseurile vor fi colectate selectiv, pe categorii, in containere, amplasate pe o platforma betonata si care vor fi preluate de o firma specializata.
		Activitatea de industrie nepoluanta si depozitare nu evacueaza noxe in atmosfera si nu necesita instalatii de epurare speciale.
		In perspectiva dezvoltarii armoniace si controlate a zonei, disfunctionalitatile regasite in proximitate vor fi planificate si amenajate conform zonei.

PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L. J 40 / 6884 / 2016			Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI	Proiect Nr. 18
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ing. RADU TANASESCU		Data: Iunie 2022	Planşa nr.: 2
PROIECTAT	ing. ANDREIA GEORGINA DRAGUL			
PROIECTAT	ing. ANDREIA CRISTINA ICANTA			



PLANSA 3 - REGLEMENTARI URBANISTICE

Parcela (PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pcd de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315596.440	591473.010	35.00
2	315562.094	591479.746	34.17
3	315528.595	591486.321	24.85
4	315504.177	591491.104	23.99
5	315480.640	591495.720	50.81
6	315430.773	591505.469	80.52
7	315412.152	591427.129	50.82
8	315462.023	591417.356	26.63
9	315487.177	591412.427	24.85
10	315511.565	591407.648	34.18
11	315545.105	591401.075	33.35
12	315577.830	591394.662	80.53

S(PUZ)=13586mp P=498.70m

X
Coordonate in sistemul de proiectie:
Stereografic 1979
Y

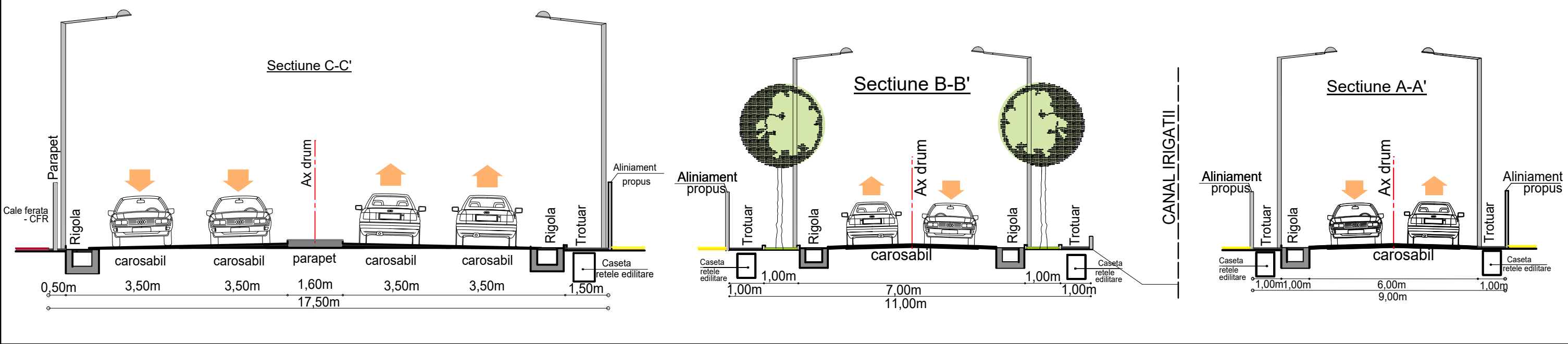
BILANT TERITORIAL FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	13.586,00	100,00	-	-
ZONA DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA	-	-	13.418,00	98,76
CONSTRUCTII	-	-	8.050,80	60,00
CIRCULATII	-	-	2.683,60	20,00
SPATII VERZI	-	-	2.683,60	20,00
CIRCULATII (Total)	-	-	168,00	1,24
CAROSABIL	-	-	69,80	41,55
TROTUAR	-	-	98,20	58,45
TOTAL SUPRAFATA	13.586,00	100,00	13.586,00	100,00
Total suprafata ce se propune a se ceda cu titlu gratuit domeniului public 168,00mp				

Reglementari propuse prin PUZ			
UTR	ID2		
Rh	Hmax	P+2E	15.00m
POT	CUT	60%	1.8

LEGENDA

- LIMITE**
- Cadastre existente
 - Limita de proprietate
 - Limita teren ce a facut obiectul P.U.Z
 - Limita teritoriu administrativ al comunei Popesti Leordeni
 - Propunere de dezvoltare strategica cu caracter orientativ detaliata in documentatii in curs de avizare
- RESTRICTII**
- Zona siguranta CF
 - Zona siguranta drum national DNCB
 - Zona protectie viitoare autostrada centura Bucuresti-Sud
 - Zona protectie conducta gaze
 - Limita UTR
 - Limita edificabil
 - Retragere fata de aliniament
 - Conducta gaz Dn700 - Transgaz
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona teren extravilan agricol
 - Zona depozitare, productie si servicii conexe
 - Zona propusa depozitare, industrie nepoluanta, birouri si servicii conexe
 - Drum - carosabil
 - Drum - pietonal
 - Zona cale ferata - CFR
 - Vegetatie de aliniament
 - Canal irigatii
 - Acces pietonal/acces carosabil

PROFILE STRADALE PROPUSE

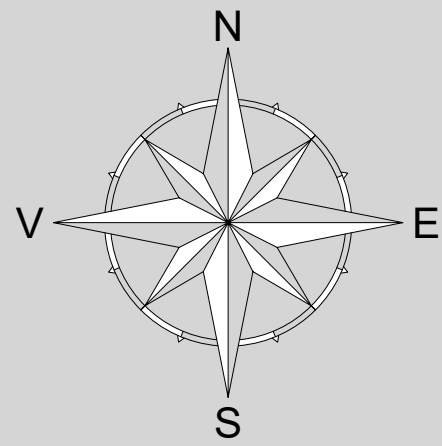


DESCRIERE SITUATIE PROPUASA

Suprafata totala ce a generat PUZ = 13.590,00 mp (acte) si 13.586,00mp (masuratori)
S loturi = 1.967,00 mp - 4.040,00 mp
Nr. loturi = 5 loturi in total din care: 5 loturi depozitare si productie - UTR ID2

***Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 168,00mp**

PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L. J 40 / 6884 / 2016			Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI 11965, 11966, 11967, 11968, 11969, 11970, 11971, 11972, 11973, 11974, 11975, 11976, 11977, 11978, 11979, 11980, 11981, 11982, 11983, 11984, 11985, 11986, 11987, 11988, 11989, 11990, 11991, 11992, 11993, 11994, 11995, 11996, 11997, 11998, 11999, 12000	Proiect Nr. 18
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ING. RADU TANASESCU			
PROIECTAT	ING. ANDREIA GEORGINA DRAGUL		Data: Iunie 2022	
PROIECTAT	ING. ANDREIA CRISTINA IONITA			Planşa nr.: 3



Parcela (PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i=1)
	X [m]	Y [m]	
1	315596.440	591473.010	35.00
2	315562.094	591479.746	34.17
3	315528.555	591486.321	24.85
4	315504.177	591491.104	23.99
5	315480.640	591495.720	50.81
6	315430.773	591505.469	80.52
7	315412.152	591427.129	50.82
8	315462.023	591417.356	26.63
9	315487.177	591412.427	24.85
10	315511.565	591407.648	34.18
11	315545.105	591401.075	33.35
12	315577.830	591394.662	80.53

S(PUZ)=13586mp P=498.70m

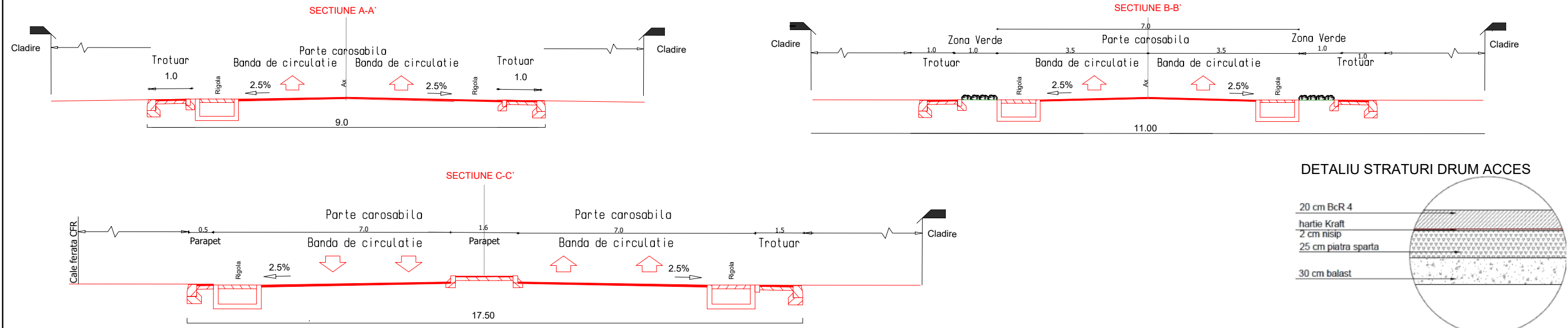
X
Coordonate in sistemul de proiectie: **Stereografic 1979** → Y

Reglementari propuse prin PUZ			
UTR		ID2	
Rh	Hmax	P+2E	15.00m
POT	CUT	60%	1.8

LEGENDA

- LIMITE**
- Cadastre existente
 - Limita de proprietate
 - Limita teren ce a facut obiectul P.U.Z
 - Limita teritoriu administrativ al comunei Popesti Leordeni
 - Propunere de dezvoltare strategica cu caracter orientativ detaliata in documentatii in curs de avizare
- RESTRICTII**
- Zona siguranta CF
 - Zona siguranta drum national DNCB
 - Zona protectie viitoare autostrada centura Bucuresti-Sud
 - Zona protectie conducta gaze
 - Limita UTR
 - Limita edificabil
 - Retragere fata de aliniament
 - Conducta gaz Dn700 - Transgaz
- ZONE FUNCTIONALE**
- Drum - carosabil
 - Drum - pietonal
 - Zona cale ferata - CFR
 - Drum carosabil incinta
 - Drum pietonal incinta
 - Vegetatie de aliniament
 - Canal irigatii
 - Acces pietonal/ acces carosabil

PROFILE STRADALE PROPUSE

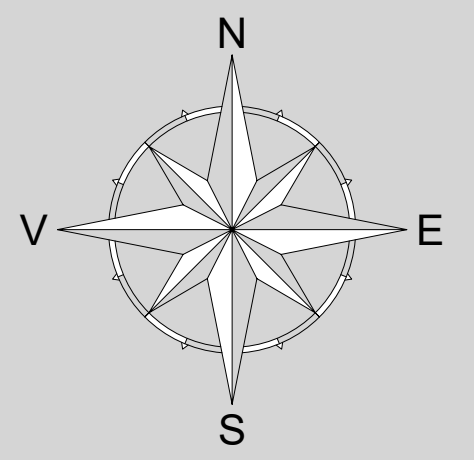


DESCRIERE SITUATIE PROPUASA

Suprafata totala ce a generat PUZ = 13.590,00 mp (acte) si 13.586,00mp (masuratori)
S loturi = 1.967,00 mp - 4.040,00 mp
Nr. loturi = 5 loturi in total din care: 5 loturi depozitare si productie - UTR ID2

***Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 168,00mp**

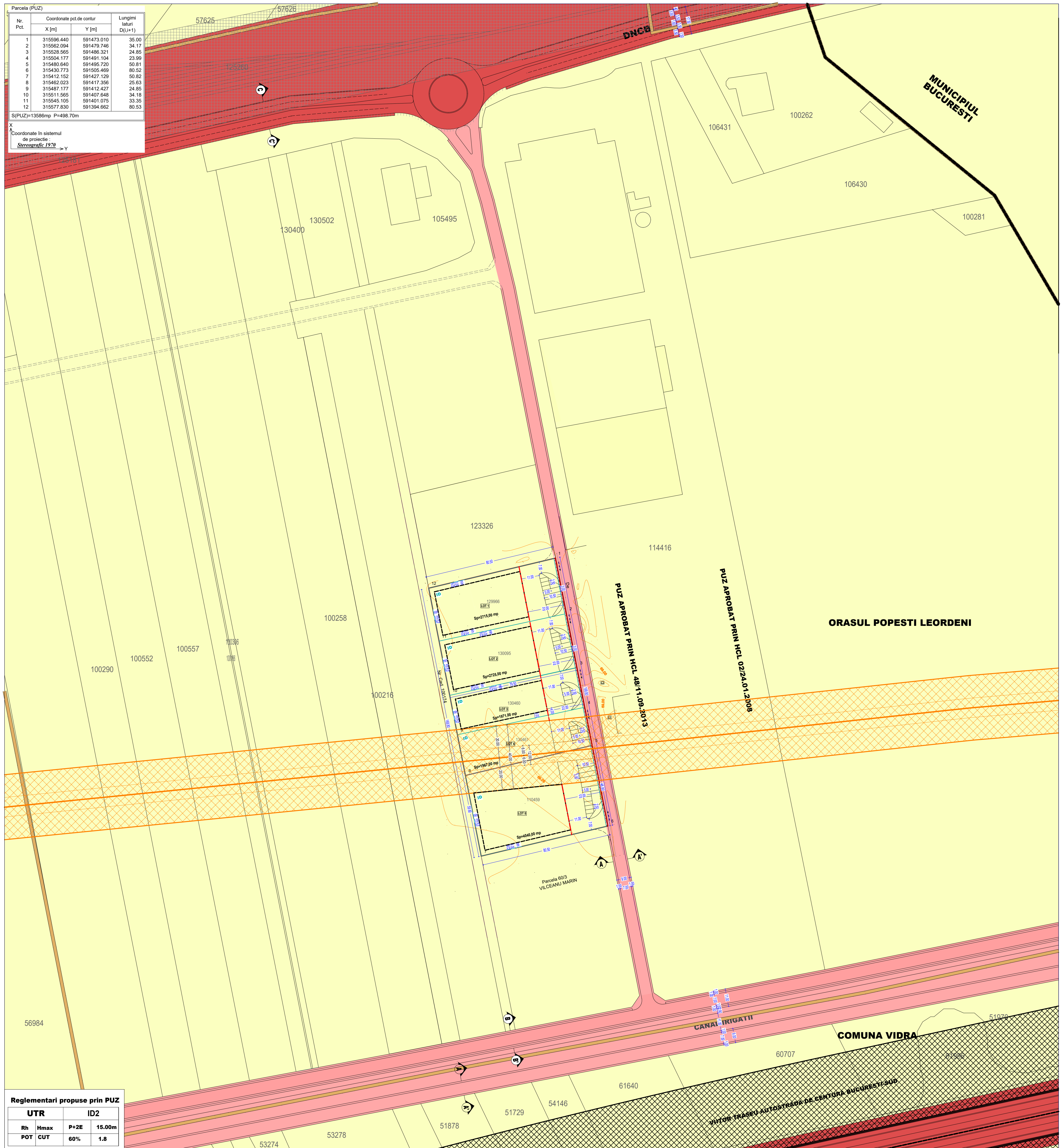
PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L. J 40 / 6884 / 2016				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI 1190515462/10/2016/PROIECTAREA SI CONSTRUCTIA BILDI SI SERVICIILOR CONEXE		Proiect Nr. 18
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. Hale depozitare si productie nepoluanta, birouri si servicii conexe - JUDETUL ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI		Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ING. RADU TANASESCU			Parcela 60/3 A.C. 1190515462/10/2016/130460, 130461, 130505, 129966		
PROIECTAT	ING. ANDREIA GORDANA DRAGUL			Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE		Planşa nr.: 4
PROIECTAT	ING. ANDREIA-CRISTINA IONITA		Data: Iunie 2022	CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE		



Parcela (PUZ)				
Nr. Pkt.	Coordonate pct de contur		Lungimi latituri (L+1=1)	
	X [m]	Y [m]		
1	315596,440	916147,010	35,00	
2	3156552,094	914979,748	37,17	
3	3156296,565	914686,321	24,16	
4	3155004,177	914911,104	23,91	
5	3154840,640	914956,720	50,89	
6	3154340,733	915055,408	80,52	
7	3154262,152	914927,120	50,82	
8	3154624,023	914117,356	25,63	
9	3154587,177	914212,427	24,16	
10	3154511,565	914102,648	38,85	
11	3154106,105	914010,075	36,00	
12	3155577,830	913944,662	80,53	

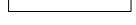
S(PUZ)=13586m² P=498,70m

X
Coordonate în sistemul de proiectie :
Stereographic 1970 ➤

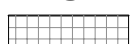
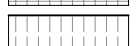
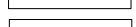


Reglementari propuse prin PUZ			
UTR		ID2	
Rh	Hmax	P+2E	15.00m
POT	CUT	60%	1.8

LIMITE

	Cadastru existentă
	Limita de proprietate
	Limita teren ce a făcut obiectul P.U.Z
	Limita teritoriului administrativ al comunei Popoști Leordeni
	Propunere de dezvoltare strategică cu caracter orientativ detaliată în documentații în curs de avizare

RESTRICTII

	Zona siguranta CF
	Zona siguranta drum national DNCB
	Zona protectie viitoare autostrada centura Bucuresti-Sud
	Zona protectie conducta gaze
	Limita UTR
	Limita edificabil
	Retragere fata de aliniament
	Conducta gaz Dn700 - Transgaz

The diagrams illustrate the cross-sections of a road layout, showing the arrangement of lanes, sidewalks, and surrounding infrastructure.

Section C-C': This section shows a road with a central median (parapet) and sidewalks (trotuar) on both sides. The total width is 17.50m. The dimensions are: 0.50m (Cale ferată - CFR), 3.50m (carosabil), 3.50m (carosabil), 1.60m (parapet), 3.50m (carosabil), 3.50m (carosabil), and 1.50m (trotuar). The alignment is marked as "Aliniament propus".

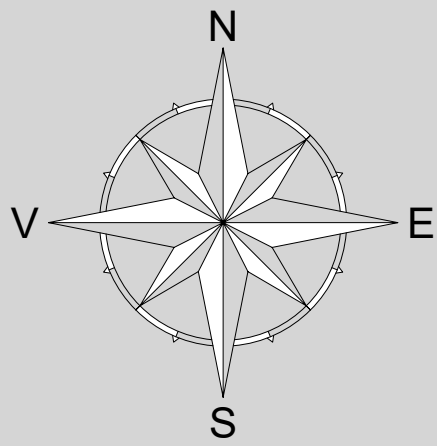
Section B-B': This section shows a road with a central median (parapet) and sidewalks (trotuar) on both sides. The total width is 11.00m. The dimensions are: 1.00m (Calea verde edilită), 1.00m (trotuar), 7.00m (carosabil), and 1.00m (trotuar). The alignment is marked as "Aliniament propus".

Section A-A': This section shows a road with a central median (parapet) and sidewalks (trotuar) on both sides. The total width is 9.00m. The dimensions are: 1.00m (Calea verde edilită), 6.00m (carosabil), and 1.00m (trotuar). The alignment is marked as "Aliniament propus".

Suprafata totala ce a generat PUZ = 13.590,00 mp (acte) si 13.586,00mp (masuratori)
S loturi = 1.967,00 mp - 4.040,00 mp
Nr. loturi = 5 loturi in total din care: 5 loturi depozitare si productie - UTR ID2

 ***Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 168,00mp**

[illegible]



Parcela (PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315596.440	591473.010	35.00
2	315562.094	591479.746	34.17
3	315528.555	591486.321	24.85
4	315504.177	591491.104	23.99
5	315480.640	591495.720	50.81
6	315430.773	591505.469	80.52
7	315412.152	591427.129	50.82
8	315462.023	591417.356	26.63
9	315487.177	591424.227	24.85
10	315511.565	591407.648	34.18
11	315545.105	591401.075	33.35
12	315577.830	591394.662	80.53

S(PUZ)=13586mp P=498.70m

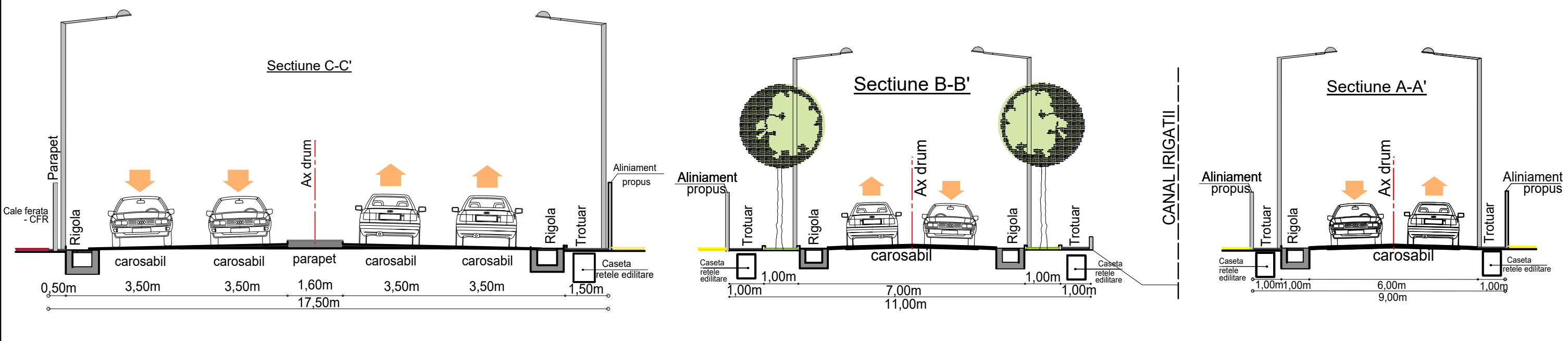
X
Coordonate in sistemul de proiectie:
Stereografic 1979

Reglementari propuse prin PUZ			
UTR		ID2	
Rh	Hmax	P+2E	15.00m
POT	CUT	60%	1.8

LEGENDA

- LIMITE**
- Cadastre existente
 - Limita de proprietate
 - Limita teren ce a facut obiectul P.U.Z
 - Limita teritoriu administrativ al comunei Popesti Leordeni
 - Propunere de dezvoltare strategica cu caracter orientativ detaliata in documentatii in curs de avizare
- RESTRICTII**
- Zona siguranta CF
 - Zona siguranta drum national DNCB
 - Zona protectie viitoare autostrada centura Bucuresti-Sud
 - Zona protectie conducta gaze
 - Limita UTR
 - Limita edificabil
 - Retragere fata de aliniament
 - Conducta gaz Dn700 - Transgaz
- ZONE FUNCTIONALE**
- Teren extravilan
 - Teren intravilan
 - Drum - carosabil
 - Drum - trotuar
 - Vegetatie de aliniament
 - Zona cale ferata - CFR
 - Canal irigatii
 - Acces pietonal/acces carosabil
 - Hale depozitare, productie, birouri
 - Arbori/arbutusi incinta

PROFILE STRADALE PROPUSE

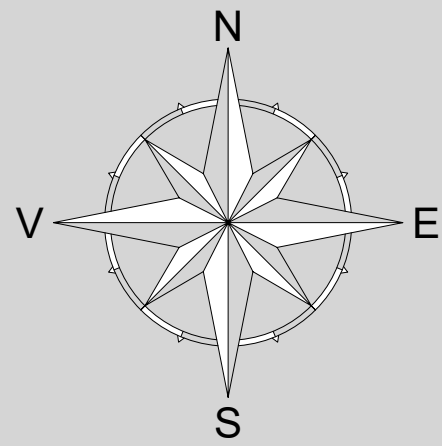


DESCRIERE SITUATIE PROPUSA

Suprafata totala ce a generat PUZ = 13.590,00 mp (acte) si 13.586,00mp (masuratori)
S loturi = 1.967,00 mp - 4.040,00 mp
Nr. loturi = 5 loturi in total din care: 5 loturi depozitare si productie - UTR ID2

***Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 168,00mp**

PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L. J 40 / 6884 / 2016			Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI		Proiect Nr. 18
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. Hale depozitare si productie nepoluanta, birouri si servicii conexe - JUDETUL ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ING. RADU TANASESCU			Parcela 60/3 A.C. 119659, 130460, 130461, 130556, 129966	
PROIECTAT	ING. ANDREIA GORGHIAN DRAGUL		Data: Iunie 2022	Titlu plansa: MOBILARE	Planşa nr.: 6
PROIECTAT	ING. ANDREIA CRISTINA IONITA				



PLANSA 7 - RETELE TEHNICO EDILITARE

Parcela (PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(x,y=1)
	X [m]	Y [m]	
1	315596.440	591473.010	35.00
2	315562.094	591479.746	34.17
3	315528.595	591486.321	24.85
4	315504.177	591491.104	23.99
5	315480.640	591495.720	50.81
6	315430.773	591505.469	80.52
7	315412.152	591427.129	50.82
8	315462.023	591417.356	26.63
9	315487.177	591412.427	24.85
10	315511.565	591407.648	34.18
11	315545.105	591401.075	33.35
12	315577.830	591394.662	80.53

S(PUZ)=13586mp P=498.70m

Coordonate in sistemul de proiectie: **Stereografic 1979**

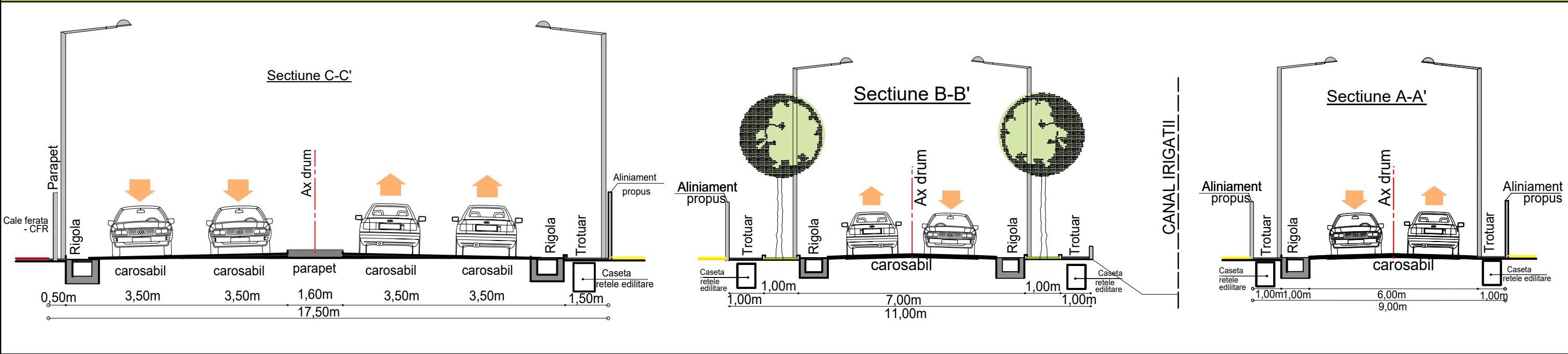


Reglementari propuse prin PUZ			
UTR		ID2	
Rh	Hmax	P+2E	15.00m
POT	CUT	60%	1.8

LEGENDA

- LIMITE**
- Cadastre existente
 - Limita de proprietate
 - Limita teren ce a facut obiectul P.U.Z
 - Limita teritoriu administrativ al comunei Popesti Leordeni
 - Propunere de dezvoltare strategica cu caracter orientativ detaliata in documentatii in curs de avizare
- RESTRICTII**
- Zona siguranta CF
 - Zona siguranta drum national DNCB
 - Zona protectie viitoare autostrada centura Bucuresti-Sud
 - Zona protectie conducta gaze
 - Limita UTR
 - Limita edificabil
 - Retragere fata de aliniament
 - Conducta gaz Dn700 - Transgaz
- RETELE EXISTENTE / PROPUSE**
- Bazin de retentie
 - Separator de hidrocarburi
 - Bazin vidanjabil etans
 - Put forat
 - Zona de protectie sanitara - 10,00m
 - Retea apa
 - Retea canalizare
 - Retea gaze

PROFILE STRADALE PROPUSE



DESCRIERE SITUATIE PROPUASA

Suprafata totala ce a generat PUZ = 13.590,00 mp (acte) si 13.586,00mp (masuratori)
S loturi = 1.967,00 mp - 4.040,00 mp
Nr. loturi = 5 loturi in total din care: 5 loturi depozitare si productie - UTR ID2

***Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 168,00mp**

PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L.				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI		Proiect
J 40 / 6884 / 2016				Titlu proiect: P.U.Z. Hale depozitare si productie nepoluanta, birouri si servicii conexe - JUDETUL ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI		Nr. 18
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Parcela 60/3 A.C. 119659, 130460, 130461, 130556, 129966		Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ING. RADU TANASESCU			Titlu planşa: RELE TEHNICO EDILITARE		Planşa nr.: 7
PROIECTAT	ING. ANDREIA GEORGINA DRAGUL		Data: Iunie 2022			
PROIECTAT	ING. ANDREIA CRISTINA IONITA					



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 21722/21/12F din 25.04.2024

Către **S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.**
prin reprezentant S.C. Pro Arhitectura Urbană S.R.L. - Dorobanțu Maria Cecilia
Județul Ilfov, Comuna Berceni, B-dul 1Mai, nr. 65.

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

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 28.11.2023 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

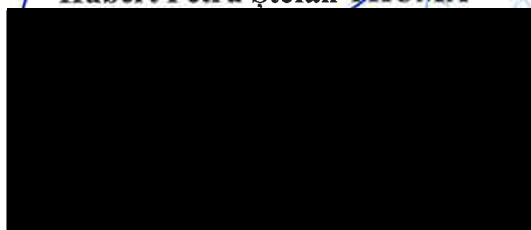
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **S.C. PRO ARHITECTURA URBANĂ S.R.L.**, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „**ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE/INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, ÎN ZONA DE STUDIU CONSTITUITĂ DIN TERENURI AFLATE ÎN EXTRAVILANUL ȘI INTRAVILANUL LOCALITĂȚII, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI**”, amplasat în județul Ilfov, oraș **Popești Leordeni**, strada -, tarla -, parcela **60/3**, nr. cadastrale **129966, 130095, 110459, 130460, 130461** suprafața: **13.590 mp** conform actelor de proprietate (**13.586 mp** din măsurători), înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. **21722** din **17.10.2023** (completări cu nr. **23943/07.11.2023, 26161/27.11.2023, 6787/06.03.2024, 11585/16.04.2024**).

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

Taxa pentru avizare în valoare de **1.500 lei** a fost achitată conform O.P. nr. **21** din **16.10.2023**.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

Pagina 1 din 1

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.**, prin reprezentant **S.C. Pro Arhitectura Urbană S.R.L.**- Dorobanțu Maria Cecilia, cu sediul în județul Ilfov, oraș Popești Leordeni, B-dul 1 Mai, nr. 65, bl. -, sc.-, et. -, ap. cam.-, în telefon /-, e-mail -, înregistrată la nr. **21722** din **17.10.2023** (completări cu nr. **23943** din **07.11.2023**, **26161** din **27.11.2023**, **6787** din **06.03.2024**, **11585** din **16.04.2024**).

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

AVIZ

Nr. **21722/21/12F** din **25.04.2024**

PENTRU

**„ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE DEPOZITARE ȘI
PRODUCȚIE/INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, ÎN ZONA DE STUDIU CONSTITUITĂ DIN
TERENURI AFLATE ÎN EXTRAVILANUL ȘI INTRAVILANUL LOCALITĂȚII, AMENAJARE
CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI”
ORAȘ POPEȘTI LEORDENI, P.60/3, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobillul: identificate prin nr. cadastrale **129966, 130095, 130460, 130461, 110459**, amplasate în județul Ilfov, oraș **Popești Leordeni**, str. -, parcela **60/3**, cu suprafața de **13.590 mp** din actele de proprietate (**13.586 mp** din măsurători), proprietate privată a unor persoane **fizice/juridice** conform actului de proprietate și a extraselor C.F. anexate. Pentru acest amplasament a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. **525/35864/48606/21.09.2022** cu prelungire valabilitate până la data de **21.09.2024** de Primăria Orașului Popești Leordeni.

Inițiatori: **S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L., S.C. COFRAJE ROMANIA S.R.L., S.C. ROYAL POWER INVEST S.R.L., [REDACTED]**.
Proiectant: **S.C. PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Radu I. Tănăsescu, lit. D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: zona studiată prin PUZ se află parțial în intravilanul cât și în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: la nord proprietăți private, la vest proprietăți private, la est De, la sud proprietăți private.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. **03/06.01.2023** de către primăria Orașului Popești Leordeni și Avizul Tehnic Consultativ nr. **4686/51/2C** din **29.05.2023** de către Consiliul Județean Ilfov.

Terenurile sunt traversate de conducta de transport gaze naturale DN 700 și de zona de protecție a acesteia;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Zona studiată prin PUG cu HCL nr. **08/21.02.2002, 11/2012, 19/2014, 04/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019**, este situată parțial în intravilanul cât și în

întocmit consilier sup. Daniela Nicoleta Popa, Pagina 1 din 4



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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

extravilanul localității, o zonă cu funcțiunea de producție, depozitare și activități conexe și o zonă fără reglementări urbanistice.

UTR: IDa -Zonă de unități de producție, depozitare, industrie.

- Funcțiuni predominante: producție depozitare;
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,0 mp/ADC mp.;
- H max (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 12,00 m;
- Rh max = P+1E;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: ID2 – zonă de industrie ușoară nepoluantă, depozitare, birouri, servicii;

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: depozitare, birouri, servicii;
- POT max = 60%;
- CUT max = 1,8 mp/ADC mp.;
- H max (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 15,00 m;
- Rh max = P+2E;
- Retrageri minime față de aliniament = 22,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limitele posterioare = h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limitele laterale = h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul se va realiza din drumul de exploatare cu un profil propus de 9,00 m (carosabil de 7,00 m cu rigolă inclusă pe ambele sensuri) și trotuare echipate cu casete pentru rețele edilitare pe ambele sensuri de 1,00 m.

Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura strict în incintă, iar împreună cu profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile P.U.G.-ului și ale Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești Leordeni, precum și prevederile P.U.Z.-ului actual;

Suprafața de **168,00 mp** se propune a fi trecută în domeniul public prin cedare cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de reglementări urbanistice și a planului de acțiune.

Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Deșeurile menajere organice se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează orașul Popești Leordeni.

În vederea dimensionării corecte în raport cu funcțiunile propuse, precum și pentru detalierea tehnică a soluției alternative de alimentare cu apă și canalizare, la faza obținerii D.T.A.C. se va solicita un

întocmit consilier sup. Daniela Nicoleta Popa, Pagina 2 din 4



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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

nou aviz Apele Române pentru agrearea soluției alternative, până la extinderea rețelelor publice apă/canal.

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).

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U. și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 112 din 09.10.2023 – 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.

Se vor respecta prevederile Legii nr.24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților.

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE: E-Distribuție Muntenia nr. 17639314/29.06.2023: pentru LES 20Kv și 0,4 Kv este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6 m față de cablurile electrice.

A.N.I.F. nr. 355/05.07.2023: constituie capacitate de desecare și irigații în amenajarea complexă Berceni Vidra Frumușani, Plot 1, cod 131, aflată în administrarea ANIF; La faza D.T.A.C. se va reveni cu o nouă documentație.

TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ aviz condiționat nr. **18122/416/01.03.2024** : se va respecta distanța minimă de 20,00 m de la axul conductei de gaz pentru construcții, min. 6,00 m de la axul conductei de gaz pentru platforme, parcuri, drumuri, alei, împrejurimi. Accesul peste conductă/intersecția cu drumurile/drumurile de acces/incintă se va face strict după protejarea acestora cu tub metallic conform prevederilor în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **28.11.2023** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism și planșele de reglementări anexate și vizate spre neșchimbare.

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. și este valabil doar cu respectarea prevederilor/condiționărilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.

În vederea respectării 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.

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

Întocmit consilier sup. Daniela Nicoleta Popa, Pagina 3 din 4



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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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 urbanismul, structura de specialitate fiind obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz a fost întocmit în baza Certificatului de urbanism nr. 525/35864/48606/21.09.2022 cu prelungire valabilitate până la data de 21.09.2024 de 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



întocmit consilier sup. Daniela Nicoleta Popa, Pagina 4 din 4



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sfânta Maria nr. 1
e-mail: registratura@ppl.ro
web: www.ppl.ro

Nr. 56682/10.11.2022

Către,

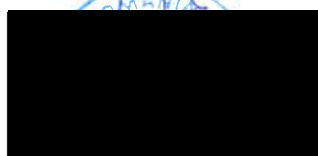
**S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL
Bd. 1 Mai nr.65, Comuna Berceni, Județul Ilfov**

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria orașului Popești-Leordeni sub nr. 56682/18.10.2022 prin care solicitați acordul pentru legătura la drumul public aferent proiectului întocmire PUZ pentru zona identificată cu NC 129966; 130095; 130096 și 110459, în termenul prevăzut art. 8 alin. (1) din O.G. nr. 27/2002, privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, cu modificările și completările ulterioare vă comunicăm următoarele:

- din documentația cadastrală drumul menționat are destinația de drum de acces.
- pe cale de consecință, vă facem cunoscut faptul că, nu este necesar acordul administratorului drumului pentru acces.

Cu stimă,

**Director D.A.D.P.P.
Bogdan CERNĂTESCU**



**Întocmit
Insp. Neacșu Dumitru**





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sfânta Maria nr. 1
web: www.ppl.ro

Nr. 56691/01.11.2022

Către,

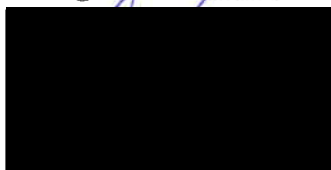
**SC EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL
Bd. 1 Mai nr.65, Comuna Berceni, Județul Ilfov**

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria orașului Popești-Leordeni sub nr. 56691/18.10.2022, prin care solicitați informații cu privire la modul de evacuare a apelor pluviale pentru terenurile identificate NC 129966, 130095, 130096, 110459, să vă comunicăm următoarele:

-Primăria orașului Popești-Leordeni nu deține rețele de colectare și evacuare a apelor uzate menajere și pluviale în zona menționată.

Cu stimă,

**Director D.A.D.P.P.
Bogdan CERNĂTESCU**



**Întocmit
Insp. Neacșu Dumitru**



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

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Oraș Popești-Leordeni, Piața Sfânta Maria nr.1, Județul Ilfov
Tel: 0371. 301. 505
e-mail: sadpp@ppl.ro



Nr. 56696/2023

Către,

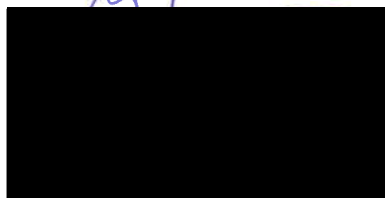
S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL
Comuna Berceni, Bd. 1 Mai, Nr.65, Județul Ilfov

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria orașului Popești-Leordeni sub nr. 56696 prin care solicitați informații privind inițierea de proiecte care să afecteze terenurile identificate cu NC 12996, 130095, 130096 și NC 110459, , vă comunicăm următoarele:

- asupra bunurilor imobile, terenurilor anterior precizate, Primăria orașului Popești-Leordeni nu are inițiat niciun proiect de dezvoltare zonală care să afecteze proprietatea dumneavoastră.

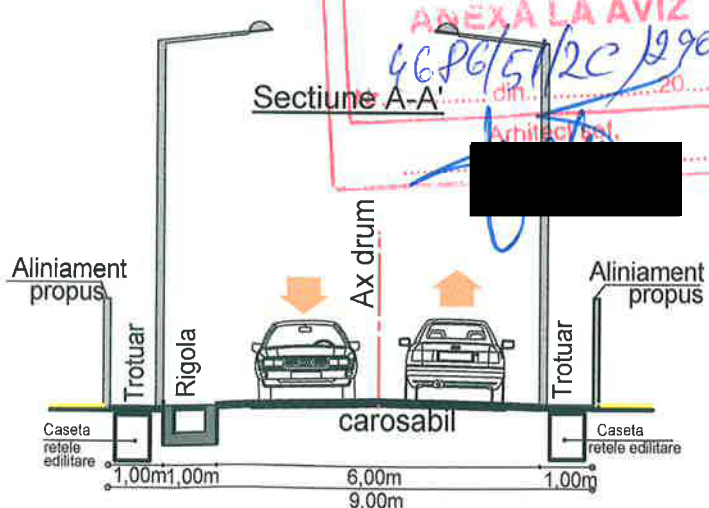
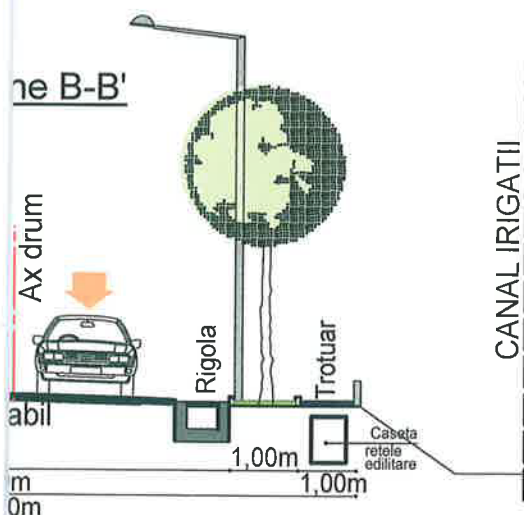
Cu stimă,

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



Inspector
Neacșu Dumitru





CONSILIUL LOCAL POESTI LEORDENI
ILFOV

ANEXĂ LA AVIZ

46PG/51/2C/29052023

[Redacted Signature]



PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L. J 40 / 6884 / 2016				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POESTI LEORDENI Initiator: SC EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL, SC ROYAL POWER INVEST SRL, TEODOR DANIEL, SC COFRAJE ROMANIA SRL	Proiect Nr. 18
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. Hale depozitare si productie nepoluanta, birouri si servicii conexe - JUD. ILFOV, ORAS POESTI LEORDENI Parcela 60/3 N.C. 110459, 130460, 130461, 130095, 129966	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	urb. RADU TANASESCU	[Redacted Signature]			
PROIECTAT	urb. ANDREEA-DIANA DOBRESCU		Data: Iunie 2022	Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr.: 3
DESENAT	urb. ANDREEA-DIANA DOBRESCU				



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L., S.C. COFRAJE ROMANIA S.R.L., S.C. ROYAL POWER INVEST S.R.L.,** prin reprezentant Dorobanțu Maria Cecilia cu domiciliul/sediul în Județul Ilfov, Comuna Berceni, B-dul 1 Mai, nr. 65, bl.-, sc.-, et.- ap.-, sector -, telefon/fax: 0740111671, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 4686 din 09.03.2023.

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. 4686/51/2C din 29.05.2023

PENTRU

**P.U.Z. – „HALE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE/INDUSTRIE
NEPOLUANTĂ, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI”
-Oraș Popești Leordeni, De, P.60/3 Județul Ilfov-**

Generat de imobilele: identificate prin nr. cadastrale 129966, 130095, 130460, 130461, 110459, amplasate în județul Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. De, parcela 60/3, lot 1, cu suprafața de 13.590 mp din actele de proprietate (13.586 mp din măsurători), proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexate și a Certificatului de Urbanism nr. 525/35864/48606/21.09.2022 eliberat de Primăria Orașului Popești Leordeni.

Inițiatori: S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L., S.C. COFRAJE ROMANIA S.R.L., S.C. ROYAL POWER INVEST S.R.L.,

Proiectant: S.C. PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Radu I. Tănăsescu, lit. D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află parțial în intravilanul cât și în extravilanul orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: la nord proprietăți private, la vest proprietăți private, la est De, la sud proprietăți private.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 03/06.01.2023 de către primăria Orașului Popești Leordeni.

Terenurile sunt traversate de conducta de transport gaze naturale DN 700 și de zona de protecție a acesteia;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Zona studiată prin PUG cu HCL nr. 08/21.02.2002, 11/2012, 19/2014, 04/2017, 54/2017, 123/2018, 127/2019, este situată parțial în intravilanul cât și în extravilanul localității, o zonă cu funcțiunea de producție, depozitare și activități conexe și o zonă fără reglementări urbanistice.

UTR: ID -Zonă de unități de producție, depozitare, industrie.

Pagina 1 din 3





Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **UTR: ID2**– Zonă industrie, depozitare, birouri;
- Funcțiuni predominante: depozitare
- Regim de construire: izolat;
- POT max = 60%;
- CUT max = 1,8 mp. ADC/mp. teren;
- Regim de înălțime = P, P+2E;
- H max (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 15,00 m;
- Retragerile minime față de aliniament = 22,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 3,00 m;
- **Circulații și accese:** accesul în zona studiată se va face din De, ce va avea un profil 9,00 m. (7,00 m. carosabil cu rigole incluse și două trotuare de câte un 1,00 m.);
- 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 14.03.2023 se emite avizul tehnic consultativ pentru Planul Urbanistic Zonal cu următoarele condiții:
- 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 va asigura procentul de spațiu verde amenajat conform Aviz Mediu;
- **Se vor respecta prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților;**
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Staționarea autovehiculelor și parcare se admite numai în interiorul parcelei;
- Pe planșa de regim juridic al proprietăților și obiective de interes public se va trece suprafața de teren ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit 168 mp;
- 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;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;

- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice- Ordonanța nr. 43/1997;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Se vor obține acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z: Agenția pentru Protecția Mediului a Județului Ilfov, Agenția Națională Apele Române (conform legii Apelor 107/1996), deținătorii de rețele din zone: gaze, electrice, telefonie, apă - canal, Ministerul Culturii, MAPN, MAI, SRI, OSPA, MADR (privind clasa de calitate), OCPI Ilfov, Inspectoratul de Poliție Rutieră, TRANSGAZ, ANIF, Studiu geotehnic, acord administrator drum.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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 urbanismul, structura de specialitate fiind obligată să aplice măsurile ce se impun.

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



ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

ȘEF SERVICIULUI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Horatiu MARIN



Întocmit,

Cons. Superior Daniela Nicoleta POPA



Pagina 3 din 3



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr. 56675 din 03.01.2023

APROBAT,
Primarul orașului
Petre IACOB

Ca urmare a cererii înregistrate cu numărul 56696/18/10/2022, adresată de NEAGU VICTOR, reprezentant al societăților **EXCLUSIV INERTCONSTRUCT SRL**, cu sediul în județul, Ilfov, comuna Berceni, Bd. 1 Mai, nr.65, având calitatea de coproprietar, alături de societatea **ROYAL POWER INVEST SR** și de domnul [REDACTED], ai terenurilor identificate cu nr. cadastral 129966, 130095, 130096 și 110459, în suprafață totală de 13 586,00 mp, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 03 din 06.01 2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: **ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE/ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ**, generat de imobilul situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, P 60/3, identificat cu nr. cadastrale 129966, 130095, 130096 și 110459, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat *la nord de teren extravilan proprietate privată, la sud de teren extravilan proprietate privată, la est de stradă (drum de exploatare) ce leagă DJ 503 (DNCB) de De 992 și la vest de teren extravilan proprietate privată.*

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: *Categoria de folosință actuală a terenurilor este arabil. Trei din cele patru loturi analizate - NC 129966, 130095, 130096 - se află în intravilanul localității cu destinația de construcții abator, birouri și activități conexe iar cel de-al patrulea - NC 110459 – se află în extravilanul localității, fiind o zonă fără reglementări.*

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): la realizarea lucrărilor de construire indicatorii urbanistici maxim propuși prin P.U.Z. sunt: P.O.T. maxim 60 %; C.U.T. maxim 1,8; Rh max. - P+2E (maxim 15,00 m la cornișă).

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: terenul are deschidere la strada DE în partea de est, putând beneficia de acces direct rutier și pietonal la Centura București (D.N.C.B. – la nord) și la DE 922 la sud. Beneficiarii își asumă soluționarea pe cheltuiala proprie a acceselor și a lucrărilor de infrastructură rutieră și edilitară. Neexistând în zonă rețele de alimentare cu apă potabilă, și canalizare, beneficiarul va trebui să asigure în incintă o gospodărie de apă pentru alimentarea cu apă și o stație de epurare a apelor uzate menajere.

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform certificatului de urbanism nr.525/35864/48606/21.09.2022.

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

Concluzii și recomandări: Aprobarea avizului de oportunitate *nu obligă* autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ – CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE/INDUSTRIE NEPOLUANTĂ în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 525/35864/48606/21.09.2022, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca-Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
Robert DEMETRIAN



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. 5293 din 31.01.2023

Raport privind informarea și consultarea publicului

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a întocmit prezentul raport privind Planul Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE/INDUSTRIE NEPOLUANTĂ"

- **AMPLASAMENT**

Terenul în suprafață de 13 590,00 mp, (din acte) și 13 586,00 mp (din măsurători) se află parțial în intravilanul, precum și în extravilanul orașului Popești-Leordeni, T60/3, compus din loturile identificate cu numerele cadastrale 129966, 130095, 130096 și 110459.

- **INIȚIATORI**

S.C. Exclusiv Interconstruct S.R.L. - C.U.I. RO29240648;

S.C. Royal Power Invest S.R.L. - C.U.I. RO24880344;

TEODOR DANIEL.

- **PROIECTANT**

S.C. Pro Arhitectură Urbană S.R.L.

În vederea dezbaterii pe marginea documentației de elaborare P.U.Z. proprietarii loturilor învecinate, au fost înștiințați prin notificările 56679/1, 56679/2, 56679/3 din 09.11.2022,

Investitorii, inițiatorii ai P.U.Z. au afișat anunțul pe panouri cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării P.U.Z.

Publicul a fost informat cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z. precum și a obiectivelor acestuia prin publicarea pe pagina de internet a Primăriei Popești-Leordeni, în data de 08.11.2022, a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele (memoriul tehnic, planșa de încadrare în Planul de Urbanism General al localității, planșa de reglementări urbanistice).

Până la încheierea perioadei de consultare a publicului nu au fost înregistrate opinii, observații sau sugestii.

Prezentul raport a fost întocmit în scopul fundamentării deciziei autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

PRIMARUL ORAȘULUI,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca-Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
Robert DEMETRIAN



PLAN URBANISTIC ZONAL JUDETUL ILFOV - POPESTI LEORDENI

Parcela 60/3
Hale depozitare si productie nepoluanta, birouri si servicii conexe

PLANSĂ 1.2 - INCADRARE IN STRATEGIA DE DRUMURI



LEGENDA

LIMITE

- Teren studiat
- Strazi circulatie majora
- Strazi circulatie locala



Anexă la Avizul
de oportunitate
Nr. 03/06.01.2023



PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L.				Beneficiar:	
J 40 / 6884 / 2016				CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect:	
COORDONAT	urb. RADU TANASESCU		-	P.U.Z. Hale depozitare si productie nepoluanta, birouri si servicii conexe - JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI	
PROIECTAT	urb. ANDREEA-DIANA DOBRESCU		Data:	Parcela 60/3 N.C. 110459, 130096, 130095, 129966	
DESENAT	urb. ANDREEA-DIANA DOBRESCU		Iunie 2022	Titlu plansa:	
				INCADRARE IN STRATEGIA DE DRUMURI	
				Proiect Nr. 18	Faza: P.U.Z.
				Plansa nr.: 1.2	



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 17639314 din 29/06/2023

Catre

EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BERCENI, Bulevardul BVD. 1 MAI**, nr. **65**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17639314 / 06/06/2023**, pentru obiectivul **PUZ-CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA, BIROURI, SERVICII** cu destinatia **DEPOZITARE, PRODUCTIE, SERVICII** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **POPESTI-LEORDENI, Strada Intravilan**, nr. **Extravilan**, bl. **P 60/3**, et. - , ap. - , CF NC **129966, 130096, 130095, 110459**, nr. cad. **129966, 130096, 130095, 110459**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17639314 / 29/06/2023

- 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.*
- **PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE , NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE. Pentru LES 20 kV si 0,4 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.**
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Ilfov Vest** 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 Vest** 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 .**
- Distanțele 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 dezvoltă (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 reseaua 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 stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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. 525/32864/48606 / 21/09/2022, respectiv pana la data de 21/09/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza . planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Vest.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
Mircea Georgian

Intocmit
Perjescu Daniela

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) existente 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)



17639314 P42

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENIPiața Sfânta Maria, nr. 1
Tel 0374/40 88 19, 0374/40 88 20, 0374/40 88 21, Fax 0374/40.88.22, web:
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923PRIMAR,
Nr. 35864 din 01.07.2022
Nr. 48606 din 09.09.2022CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 525/35864/48606/ 21.09.2022În scopul: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE DEPOZITARE ȘI
PRODUCȚIE/INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, ÎN ZONĂ
DE STUDIU CONSTITUITĂ DIN TERENURI AFLATE ÎN EXTRAVILANUL ȘI
INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ domnul NEAGU VICTOR, în calitate de reprezentant al societății **EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL**, cu sediul în județul Ilfov, comuna Berceni, Bd. 1 Mai, nr. 65, înregistrată cu nr. 35864 din 01.07.2022, respectiv cu completarea nr. 48606 din 09.09.2022,

pentru imobilele - terenuri - situate în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, P60/3, identificate prin nr. cadastrale 129966, 130096, 130095, 110459, plan de situație, acte de proprietate anexate,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 19/27.03.2014, Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 123/19.11.2018, Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 127/20.11.2019,

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

SE CERTIFICĂ:

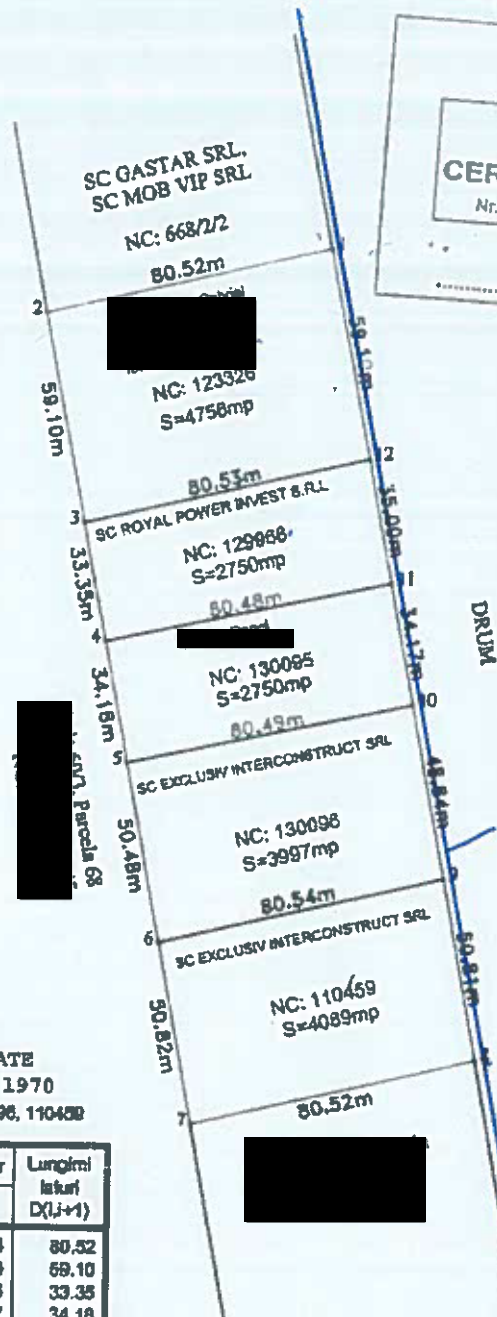
1. REGIMUL JURIDIC:

Suprafața de teren analizată, este constituită din patru loturi după cum urmează: terenul în suprafață de 2.750mp, NC 129966, se află în proprietatea societății **ROYAL POWER INVEST SRL**, conform contractului vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 847/18.03.2022, terenul în suprafață de 2.750mp, NC 130095, se află în proprietatea domnului conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1321/04.05.2022, terenul în suprafață de 3.997mp, NC 130096, se află în proprietatea societății **EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL**, conform actului de dezlipire nr. 1320/04.05.2022. Toate aceste trei loturi de teren se afla în intravilanul localității conform PUZ aprobat prin HCL Popești-Leordeni nr. 135 din 09.12.2019. Terenul în suprafață de 4.089mp, NC 110459, se află în proprietatea societății **SC EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL**, conform actului de proprietate nr. 64/12.01.2022, este amplasat în extravilanul localității și se află sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea 17/2014.

NOTĂ: În conformitate cu art. 7, alin. (9) din Legea nr. 50/1991(r) primăria orașului Popești Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

EXTRAS DE PLAN PARCELAR
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, PARCELA 60/3
NC 123326, 129966, 130095, 130096, 110459

Scara 1:2000



JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI-LEORDENI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 523 din 22.10.2012

Arhitect
S. H. G.

LES 20k Peco 2

Aviz favorabil/ cu pastoreala
distanta lola de LES 20k
Peco 2

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM STEREOGRAFIC 1970
NC 123326, 129966, 130095, 130096, 110459

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315854.44	591461.64	80.52
2	315835.83	591383.30	59.10
3	315577.83	591394.86	33.35
4	315546.11	591401.07	34.18
5	315511.57	591407.65	50.48
6	315462.02	591417.36	50.82
7	315412.16	591427.13	80.52
8	315430.77	591305.47	50.81
9	315480.64	591495.72	48.84
10	315328.56	591486.32	34.17
11	315562.09	591479.75	35.00
12	315596.44	591473.01	59.10

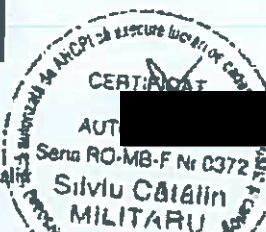
S(1)=18340.98mp P=816.90m

PRIMAR: Păre Iacob

Secretar general: Margareta Ichim

Sef serviciu fond funciar: Carmen Vochin

Intocmit: ing. Militaru Silviu Catalin



Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Menținere Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Cati Gherghe

Nr/dată: 31601 / 318784430 / 09.06.2023 RG

NEAGU VICTOR în calitate de
reprezentant al
EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.

B-dul. 1 Mai, nr. 65
Comuna Berceni
Județul Ilfov

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **31601 / 318784430** din **08.06.2023**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție / industrie nepoluantă, în zona de studiu constituită din terenuri aflate în intravilanul și extravilanul localității – în județul Ilfov, în oraș Popești-Leordeni, terenuri identificate prin nr. cadastrale: 129966, 130096, 130095, 110459** - în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 18/2022, elaborat de Pro Arhitectura Urbană SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în proximitatea zonei de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz, unde a fost evidențiată și o soluție de proiectare rețea distribuție stabilită la solicitarea unei terțe părți și aflată în faza de proiectare/în curs de execuție.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei dedistribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, 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 (SRS/SRM), 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 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. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare

- (SRS/SRM), se vor respecta 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".
5. 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.
 6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
 7. 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 solicita și avizul DGSR.
 8. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita 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, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
 9. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
 10. 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. **525/35864/48606** din **21.09.2022**, eliberat de **Primăria Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov.**

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL

Lailla Ducouso El Hima

Directia Operațională

Cati Gherghe

ŞEF DEPARTAMENT

Departament Mentenanță

DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Specializată

Operator Cerere Informații

(1)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- plan de situație scara 1:1000;
- plan GIS DGSR sc. 1:2000;
- factura nr. 1905165644.

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Bucuresti Sucursala DSO
Adresa: Bd. Marasesti nr.4-6, Corp B, Bucuresti, sector 4
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA

EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL
Bulevardul:1 MAI, nr.65, loc:BERCENI
CodP:123
Judetul: Ilfov
Cod client: 600006601535
Cont contr:2003533955
Nr.ord.reg.com./an: J23/3707/2020
C.I.F.: RO29240648
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905165644/08.06.2023

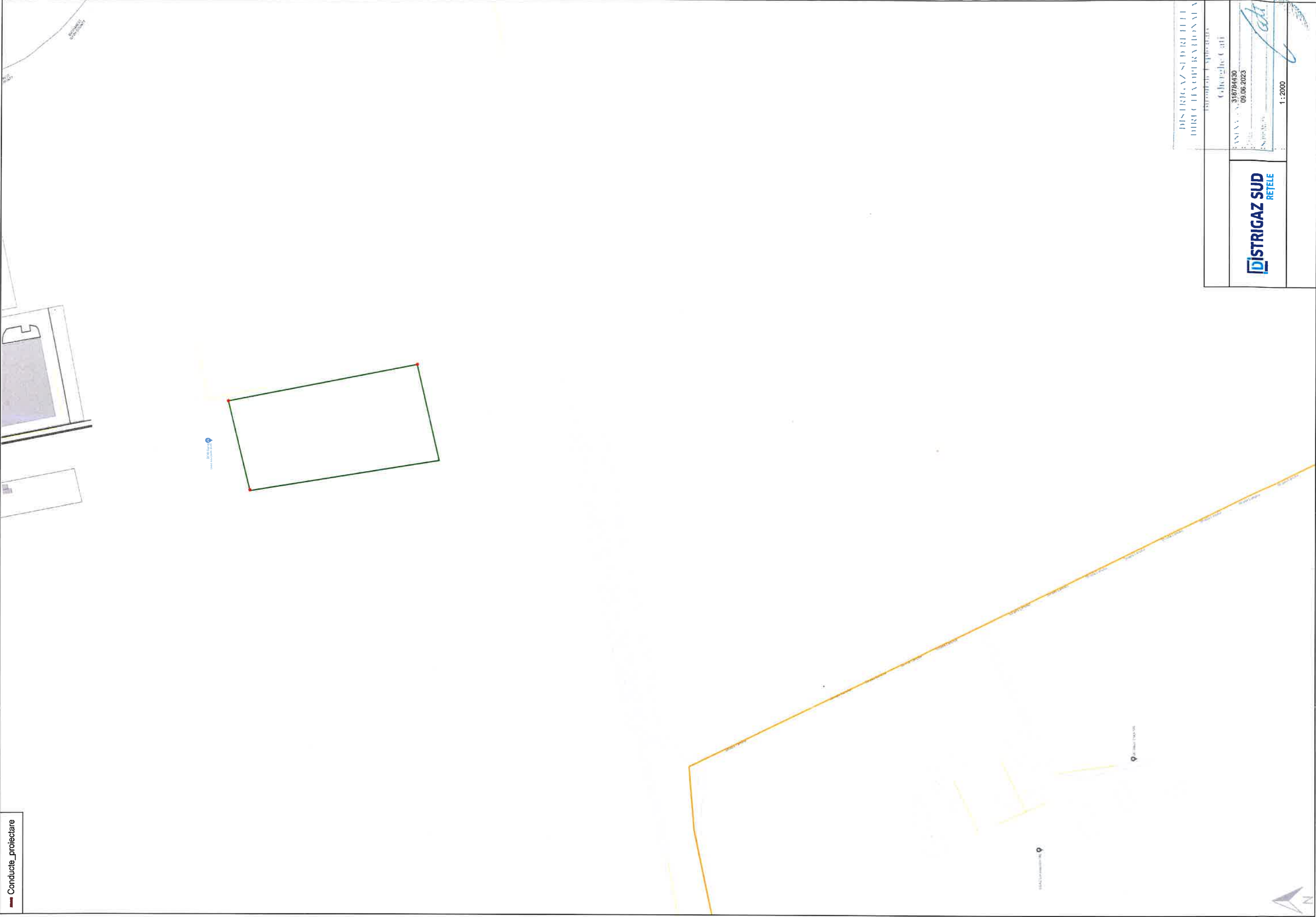
Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905165644 Cod client: 600006601535	Data factura: 08.06.2023	Notificare: 000318784430 Adresa amplasament Jud. IF Loc. POPESTI-LEORDENI Str. P60/3 Nr. FN
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31
ACHITAT					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare	TVA
	306,91	58,31
	Total	
	365,22	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal		

Conducte proiectare



DISTRIGAZ SUD
DISTRIGAZ SUD
DISTRIGAZ SUD

318764430

09.06.2023

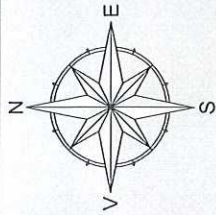
1:2000

DISTRIGAZ SUD
RETELE

P.U.Z.PLAN URBANISTIC ZONAL - JUDETLUL ILFOV - POPESTI LEORDENI

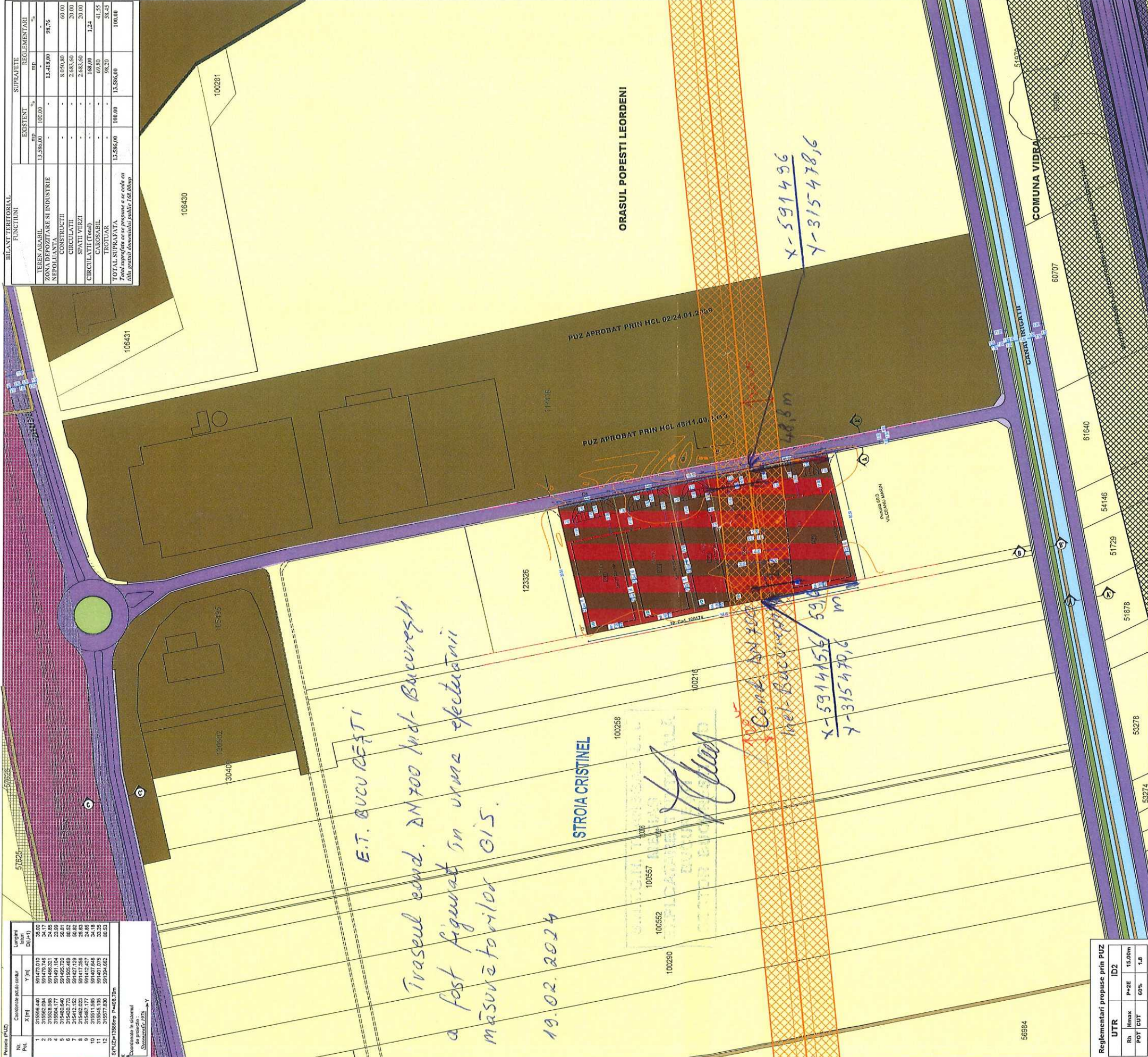
PLANSĂ 3 - REGLEMENTARI URBANISTICE

Parcela 60/3
Hale depozitare și producție nepoluantă,
birouri și servicii conexe



Nr. Pct.	Coordonate puncte colțuri		Lungimi D(x-y)
	X (m)	Y (m)	
1	315556.440	591472.010	35.00
2	315552.094	591472.746	34.17
3	315554.177	591481.104	23.89
4	315460.640	591465.720	50.81
5	315452.152	591427.129	50.82
6	315465.023	591417.256	25.63
7	315551.565	591407.648	34.19
8	315556.105	591401.075	33.25
9	315577.803	591394.062	80.33

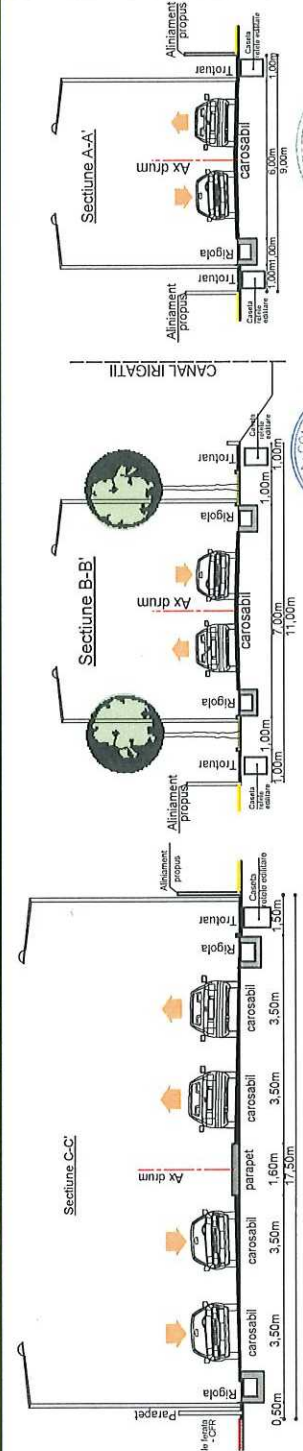
BIANȚ TERITORIAL		SUPRAFEȚE	
FUNCTIUNI		EXISTENT	REGLEMENTARI
		ha	ha
TEREN ARABIL		13.586,00	-
ZONA DEPOZITARE SI INDUSTRIE		-	13.418,00
NEPOLUANTA		-	98,76
CONSTRUCTII		-	8.050,30
CIRCULATII		-	2.683,60
SPATII VERZI		-	20,00
CIRCULATII (Total)		-	2.683,60
CAROSABIL		-	168,00
TROTOARE		-	69,80
TOTAL SUPRAFAȚA		13.586,00	13.586,00
T. teren arabil și teren agricol în stare de cultură		-	98,20
T. teren arabil și teren agricol în stare de cultură cu titlu gratuit domeniului public 168,00mp		-	168,00



Reglementari propuse prin PUZ	
UTR	ID2
Rh	15,00m
POT	60%
1,8	

LEGENDA

- LIMITE**
 - Cadastru existente
 - Limita de proprietate
 - Limita teren ce a fost obiectul P.U.Z
 - Limita teritoriu administrativ al comunei Popești Leordeni
 - Propunere de dezvoltare strategică cu caracter orientativ decalată în domeniul în curs de studiu
- RESTRICTII**
 - Zona siguranta CF
 - Zona siguranta drum national DN16
 - Zona protectie viitoare autostrada centura Bucuresti-Sud
 - Zona protectie conducta gaze
- Zone**
 - Limita UTR
 - Limita edificabil
 - Razegare fata de aliniament
 - Conducta gaz DN700 - Transgaz
- ZONE FUNCTIONALE**
 - Zona teren extravilan agricol
 - Zona depozitare, productie si servicii conexe
 - Zona propusa depozitare, industrie nepoluanta, birouri si servicii conexe
 - Drum - carosabil
 - Drum - pistonal
 - Zona cale ferata - CFR
 - Vegetatie de aliniament
 - Canal irigatii
 - Acces pietonal/accas carosabil



DESCRIERE SITUATIE PROPUSA

Suprafata totala ce a generat PUZ = 13.590,00 mp (acte) si 13.586,00mp (masuratori)
S. loturi = 1.967,00 mp - 4.040,00 mp
Nr. loturi = 5 loturi in total din care: 5 loturi depozitare si productie - UTR ID2

*Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 168,00mp



PROIECTANT	ING. ARISTIDEA POPESCU	DATA	14.02.2024
PROIECTAT	ING. ARISTIDEA POPESCU	DATA	14.02.2024
COORDONAT	ING. ARISTIDEA POPESCU	DATA	14.02.2024
SPECIFICATIE	ING. ARISTIDEA POPESCU	DATA	14.02.2024
SEMANTURA	ING. ARISTIDEA POPESCU	DATA	14.02.2024
SCALA	1:1000	DATA	14.02.2024
PROIECT	ING. ARISTIDEA POPESCU	DATA	14.02.2024
PROIECTAT	ING. ARISTIDEA POPESCU	DATA	14.02.2024
PROIECT	ING. ARISTIDEA POPESCU	DATA	14.02.2024
PROIECT	ING. ARISTIDEA POPESCU	DATA	14.02.2024

Nr. 18122/416/01.03.2024

Către

EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL,**Str. / B-dul 1 Mai, nr. 65, Berceni, jud. Ilfov,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 15984/22.02.2024, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Întocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zona de studiu construită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității Popești Leordeni, P 60/3, nr. cad. 129966, 130096, 130095, 110459, jud. Ilfov

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDIȚIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

Pe terenurile în discuție (nr. cad. 130096 și 110459) se află amplasată conducta de transport gaze DN 700 Inel - București, conform Planșa 3 - Reglementări Urbanistice anexată la documentație, vizată de Sector București Sud.

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze și diferite obiective:

- **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- **200m** - clădiri cu patru sau mai multe etaje
- **20m** - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.
- **20m** - spații de joacă, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis, etc.)
- **6m** - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni
- **20m** - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
- **6m** - platforme betonate, alei, împrejurimi - din marginea acestora
- **6m** - paralelism cu drumuri de incintă/privată, alei pietonale - din marginea acestora
- **5m** - paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.)
- **6m** - cămine de vizitare

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

În zona de protecție a conductei de gaze, **(6+6)m** de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de **50cm**).

În zona de protecție a conductei de gaze (**6m** stânga - dreapta față de conductă), împrejmuirea terenului va avea structură de rezistență ușoară, fiind excluse gardurile din beton, cărămidă sau cu soclu din beton sau cărămidă. Fundațiile stâlpilor împrejuririi vor fi individuale (tip pahar) și se vor amplasa la distanța minimă de **1,5m** față de conducta de transport gaze.

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile se vor viza de către Exploatarea Teritorială București (Sector București Sud), str. Lacul Ursului, nr. 2-4, tel. 021-2211778/79, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

În zona de intersecție cu DE aflat pe limita de Est, în zona/zonile de intersecție cu drumul/drumurile de incintă, conducta de transport gaze se va proteja cu tub metalic, în conformitate cu normele tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87.

Se va întocmi un proiect tehnic de protejare a conductei de gaze ce va fi transmis Direcției Analiză, Verificare și Avizare Proiecte - Biroul Secretariat C.T.E., Piața C.I. Moțaș, nr. 1, Mediaș, în vederea avizării în C.T.E -Transgaz S.A. În prealabil, se va contacta E.T. București pentru întocmirea notei de colaborare ce va face parte integrantă din proiect. Acesta va fi depus în format electronic.

Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.

Lucrările de protejare, a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne (PP 97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. București.

În zona de protecție a conductei de gaze (6m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia. De asemenea, în această zonă este interzisă depozitarea materialelor, a pământului rezultat din săpătură și staționarea mașinilor și utilajelor.

Constructorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea legislației în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor precum și apărarea împotriva incendiilor în zona conductei de transport gaze naturale.

Se va asigura de către beneficiar accesul necondiționat la conducta de transport gaze naturale în caz de intervenții.

În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

Începerea lucrărilor la obiective se va face numai după realizarea lucrărilor de protejare a conductei de gaze.

Traseul conductei pe terenurile în cauză se va delimita distinct și se va marca vizibil prin picheți/țărșuri/plăcuțe avertizoare, care să evidențieze clar existența conductei de gaze naturale.

Condiții generale:

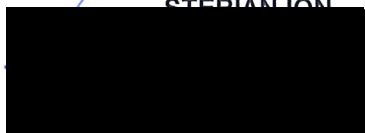
- **Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de protejare a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).**
- În cazul avarierii sau deteriorării conductei de transport gaze, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza C.U. Nr. 525/35864/48606 din 21.09.2022) este valabil 12 luni de la data emiterii.

Notă: Potrivit avizului Transgaz SA Nr. 10308/248/02.03.2018 referitor la PUG oraș Popești Leordeni, beneficiar Primăria orașului Popești Leordeni, accesul peste conductele de gaze în zonele de intersecție cu diverse categorii de drumuri, se va face strict după o protejare în prealabil a acestora cu tub metalic conform norme tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87, sau după caz cu dale din beton armat.

În urma vizualizării aplicației "Google Earth", pe terenul/terenurile în discuție s-a depozitat pământ/moloz pe conducta de transport gaze și în zona de (6+6)m de o parte și de alta a acesteia. Culoarul de (6+6)m se va degaja de pământ/moloz, terenul aducându-se la starea inițială.

DIRECTOR GENERAL

STERIAN ION





Solicitant : EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL
STR.MURESENI NR.14,CAMERA 2
BUCURESTI,SECTOR 3

POPESTI-LEORDENI,11.05.2023

Obiect: AVIZ AMPLASAMENT POZITIV/ INTOCMIRE PUZ

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. –Sucursala Popesti Leordeni. cu numărul 92308221 din 05.05.2023 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul :Intocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluanta, în zona de studiu construită din terenuri aflate în extravilan în intravilanul localității ,conform certificat de urbanism nr.525/35864/48606 din 21.09.2022, va informăm că:

Aplicabilitatea documentului: se referă strict la adresa TARLA P60/3 , NR.Cad.129966, 130096 , 130095 , 110459, oras Popesti Leordeni

Rezoluție: Se avizează aviz nr. 92308221 favorabil
condiționat de:

Rezoluție:

Se avizează viitoarele lucrări ce se vor executa la adresa sus menționată, condiționat de:

- este interzisă aruncarea în rețeaua publică de canalizare prin intermediul căminelor de acces și al gurilor de scurgere a pietrelor, pământului, betonului, rezultat în timpul execuției lucrărilor solicitate;
- orice avarie produsă rețelelor de apă potabilă și canalizare în timpul execuției lucrărilor va fi suportată și remediată de către constructorul lucrării.
- Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum, **este obligatoriu** ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.
- Rețeaua interioară de distribuție trebuie să nu permită degradarea calității apei potabile livrate de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. –Sucursala Popesti Leordeni la bransament. 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 piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice / amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă din 26.03.2012 cu modificările și completările ulterioare).
- Instalațiile particulare: rezervoarele de înmagazinare (stocare), instalațiile de hidrofor și rețeaua de distribuție interioară se vor spăla, curăța și dezinfecta periodic (cel puțin o dată pe an) și ori de câte ori este necesar. Produsele utilizate pentru dezinfecție trebuie să aibă aviz/autorizație emis/emisă de Comisia Națională pentru Produse Biocide potrivit dispozițiilor Regulamentului nr. 528/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 22 mai 2012 privind punerea la dispoziție pe piață și utilizarea produselor biocide, cu modificările și completările ulterioare și să se utilizeze conform instrucțiunilor.
- În cazul în care Inspectoratul pentru Situații de Urgență stabilește că este necesară execuția unei instalații de stingere a incendiului din interior, beneficiarul are obligația de a-și asigura presiunea și debitul de stingere a incendiului din interior prin intermediul unei

Document privat, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal © – a nu se difuza neautorizat.

gospodării proprii de apă cu acumulare totală pentru rezerva intangibilă de incendiu, conform Normativului P118/2-2013 art. 12.3, alineatul b.

- Dacă suprafața terenului depășește 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retenție.
- Se va monta un cămin cu grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare și pentru a asigurarea unor intervenții operative astfel încât să se asigure continuitatea serviciului.
- Soluția de alimentare cu apă și de canalizare, sau posibilitatea bransării/racordării se va stabili în urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu în urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare, cerere însoțită de proiectul tehnic de instalații sanitare din incinta imobilului.
- Menționez că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părți din rețeaua publică de apă potabilă și canalizare sau a oricăror obiecte tehnologice (gură scurgere, cămine, vane și anexe, etc.), provocată cu ocazia execuției lucrărilor menționate mai sus va fi remediată prin grija și pe cheltuiela dumneavoastră, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu această ocazie, atât Veolia Romania Soluții Integrate-Sucursala Popești-Leordeni, cât și terților care utilizează rețeaua publică de apă potabilă și canalizare.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 2. pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specifice, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice în zona de amplasament.

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

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

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construcție și nici Ordinul de începere a lucrărilor.

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

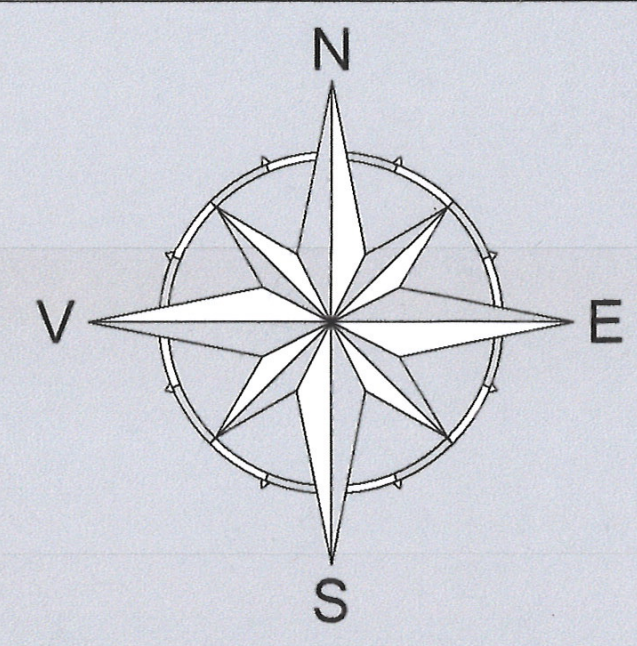
 Serviciul Relații Clienți : Oras Popești Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,..(L-V 8-16)..sau : +021-361.43.91.

Intocmit,
Ing.Alexandru Mihai VOICU

Laurentiu SUDITU
Director Operational

Manager Senior
Ing. Daniel BAIATU

PLANSĂ 3 - REGLEMENTARI URBANISTICE



Parcela (PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315596.440	591473.010	35.00
2	315592.094	591479.746	34.17
3	315526.565	591488.321	24.85
4	315504.177	591491.104	23.99
5	315480.640	591495.720	50.81
6	315430.773	591505.469	80.52
7	315412.152	591427.129	50.82
8	315402.023	591417.356	25.63
9	315407.177	591412.427	24.86
10	315511.565	591407.846	34.18
11	315545.105	591401.075	33.35
12	315577.830	591394.692	90.53

S(PUZ)=13596mp P=498.70m

Coordonate în sistemul de proiectie : Stereografic 1970

BILANT TERITORIAL FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	13.586,00	100,00	-	-
ZONA DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA	-	-	13.418,00	98,76
CONSTRUCTII	-	-	8.050,80	60,00
CIRCULATII	-	-	2.683,60	20,00
SPATII VERZI	-	-	2.683,60	20,00
CIRCULATII (Total)	-	-	168,00	1,24
CAROSABIL	-	-	69,80	41,55
TROTUAR	-	-	98,20	58,45
TOTAL SUPRAFATA	13.586,00	100,00	13.586,00	100,00
Total suprafata ce se propune a se ceda cu titlu gratuit domeniului public 168,00mp				

Reglementari propuse prin PUZ			
UTR	ID2		
Rh	Hmax	P+2E	15,00m
POT	CUT	60%	1,8

LEGENDA

LIMITE

- Cadastre existente
- Limita de proprietate
- Limita teren ce a facut obiectul P.U.Z
- Limita teritoriu administrativ al comunei Popesti Leordeni
- Propunere de dezvoltare strategica cu caracter orientativ detaliata in documentatii in curs de avizare

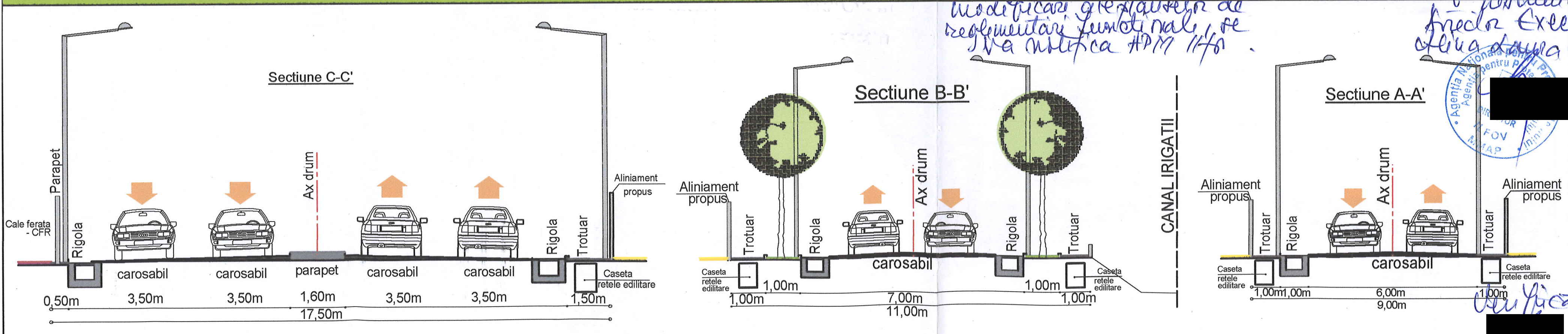
RESTRICTII

- Zona siguranta CF
- Zona siguranta drum national DNCB
- Zona protectie viitoare autostrada centura Bucuresti-Sud
- Zona protectie conducta gaze
- Limita UTR

ZONE FUNCTIONALE

- Limita edificabil
- Retragere fata de aliniament
- Conducta gaz Dn700 - Transgaz
- Zona teren extravilan agricol
- Zona depozitare, productie si servicii conexe
- Zona propusa depozitare, industrie nepoluanta, birouri si servicii conexe
- Drum - carosabil
- Drum - pietonal
- Zona cale ferata - CFR
- Vegetatie de aliniament
- Canal irigatii
- Acces pietonal/acces carosabil

PROFILE STRADALE PROPUSE



DESCRIERE SITUATIE PROPUSA

Suprafata totala ce a generat PUZ = 13.590,00 mp (acte) si 13.586,00mp (masuratori)
S loturi = 1.967,00 mp - 4.040,00 mp
Nr. loturi = 5 loturi in total din care: 5 loturi depozitare si productie - UTR ID2

*Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 168,00mp

In cadrul de sarcine apar modificari gresite de la regulamentul functional, se va modifica AP 17/140.

Unul din proiectantii
Incalz. Exceclat
Alina Ciavara Rileu

PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L. J 40/19884/2016		Bucuresti, Romania	
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	1:1000
COORDONAT	DR. RADU TANASESCU	Date:	JUNE 2022
PROIECTAT	DR. ANDREA GEORGIANA DRAGAN	REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT	DR. SILVIA GEORGIANA REMA	Faza: P.U.Z.	
		Planşa nr.: 3	



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr.iesire: 8401/09.10.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.112 din 09.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de **EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL** prin Neagu Victor cu sediul în comuna Berceni, bd. 1 Mai, nr. 65, județul Ilfov, **pentru PUZ – în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluanta, în zona de studio constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității** în oraș Popești Leordeni, P.60/3, nr. cad. 129966, 130096, 130095, 110459, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 8401/03.05.2023 și a completărilor ulterioare, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 14.06.2023, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului ,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – PUZ – în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluanta, în zona de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității în oraș Popești Leordeni, P.60/3, nr. cad. 129966, 130096, 130095, 110459, județul Ilfov, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea și reglementarea din punct de vedere Urbanistic a arealului în suprafața totală de **13.586 mp**, amplasat parțial în intravilanul cât și în extravilanul localității, UTR ID - zona cu funcțiunea de producție, depozitare și activități conexe și o zonă fără reglementări urbanistice.



Obiectivul P.U.Z.-ului îl constituie reglementarea terenului în suprafața de **13.586 mp** în vederea **construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zona de studio constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității**, care se va realiza cu respectarea condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici:

Zonificare funcțională existentă:

UTR ID - zona cu funcțiunea de producție, depozitare și activități conexe și o zonă fără reglementări urbanistice.

Prevederi PUZ – RLU propuse:

UTR ID2 – zona industrie, depozitare, birouri:

POT max – 60%

CUT max – 1,8

Rhmax – P, P+2E

Hmax – 15,00 m

Procent spații verzi: 20 %

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ, având o pondere de 20 % vor fi amenajate și întreținute. **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**

Echiparea edilitară

Conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 180 – IF din 30.08.2023 emis de AN Apele Române:

Sistem de alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui foraj ce va fi amplasat în incinta proprietății. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Sistem de canalizare ape uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate PRIN VIDANJARE.

Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

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

În baza certificatului de urbanism nr. 525/35864/21.09.2022 eliberat de către Primăria orașului Popești Leordeni, suprafața de teren care face obiectul PUZ este amplasată conform reglementărilor P.U.G. Popești Leordeni aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002 prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012; nr. 19/27.03.2014; nr. 04/31.01.2017; nr. 54/07.06.2017; nr. 123/19.11.2018; nr. 127/20.11.2019 atât în intravilanul cât și în extravilanul localității

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici de teren, la nivel local.

Planul nu se va dezvolta în nicio arie naturală protejată.

Distanța până la Depozitul de deseuri Glină este de aproximativ 7,5 km

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel 021.430.14.02; 0749 59 88 65

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

- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizari functionale” cu privire la la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, in conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.
- Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul de gospodarire a apelor nr. 180 – IF din 30.08.2023 emis de AN Apele Romane.
- Se vor respecta zona de protectie Transgaz

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

S-a realizat prin cele trei anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului si prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul A.P.M. Ilfov.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza prezentei.

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

Se vor respecta prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Laura POSTEIU



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,
Corina Ecaterina NECULA CIOCHINA



INTOCMIT,
Georgeta ANGHELESCU





F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 180- IF din 30.08.2023

privind: "Întocmire PUZ – Construire hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zona de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității", oraș Popești-Leordeni, P 60/3, nr.cad. 129966, 130096, 130095, 110459, jud. Ilfov.

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;
Râu/cod cadastral : Cocioc-mamina / X-1.024.09;
Județ : Ilfov;
Comuna/localitatea : Popești-Leordeni;
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari : CONSILIUL LOCAL al comunei Popești-Leordeni și proprietarii terenului:
S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L. – adresa: Comuna Berceni, str. 1 Mai nr.65, jud. Ilfov;
S.C. ROYAL POWER INVEST S.R.L.: - adresa: comuna Mogoșoaia, sat Mogoșoaia, str. Ion Băieșu nr.2A, parter, camera 2, jud. Ilfov;
S.C. COFRAJE ROMANIA S.R.L.: - adresa: comuna Glina, sat Glina, str. Învingătorilor nr.14B, jud. Ilfov;

Elaborator documentație tehnică – SC VIREO ENVIROCONSULT SRL, CUI 29372720, Certificat de atestare nr.171/01.04.2021 valabil până la data de 01.04.2024 emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap.I, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a lotului aflat în extravilan și schimbarea de funcțiune pentru loturile aflate în intravilan, reglementarea și stabilirea condițiilor de construire a unei suprafețe de teren de 13590 mp, precum și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi hale depozitare și producție/industrie nepoluantă. Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș Popești-Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG comuna Glina, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren de 13590 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este situată în intravilanul și parțial în extravilanul orașului Popești-Leordeni, având folosința de teren agricol.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în oraș Popești-Leordeni, P 60/3, nr.cad. 129966, 130096, 130095, 110459, jud. Ilfov, în bazinul hidrografic Argeș.

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:
Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

b) Acte de reglementare emise

Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.
Documentația completează propunerile PUG orașului Popești-Leordeni și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr.525/35864/48606 din 21.09.2022, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni;
- Aviz de Oportunitate nr. 03 din 06.01.2023, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni;
- Aviz amplasament apă-canal nr.92308221 din 23.05.2023, emis de S.C. VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A.

Ca urmare a cererii S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L., înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr.6025 din 15.06.2023, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru: "Întocmire PUZ – Construire hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zona de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității", oraș Popești-Leordeni, P 60/3, nr.cad. 129966, 130096, 130095, 110459, jud. Ilfov.

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr.107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "Întocmire PUZ – Construire hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zona de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității", oraș Popești-Leordeni, P 60/3, nr.cad. 129966, 130096, 130095, 110459, jud. Ilfov.

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 13590 mp, suprafață pe care se vor construi hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, conform Certificatului de Urbanism nr.525/35864/48606 din 21.09.2022, emis de Primăria orașului Popești-Leordeni.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune sursă de alimentare cu apă subterană – prin intermediul unui foraj, ce va fi realizat în incinta proprietății.

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 PUZ.



5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

5.2.1. Apele uzate menajere vor fi evacuate prin vidanjarie.

5.2.2. Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute prin separator de hidrocarburi apoi colectate în bazinul de retenție de unde vor fi dirijate prin sistematizare spre spațiile verzi din zona PUZ-ului.

6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII

6.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Popești-Leordeni.

6.2. Să se adreseze Primăriei orașului Popești-Leordeni în vederea înregistrării bazinului vidanjabil în registrul de evidență a sistemelor individuale adecvate, conform prevederilor H.G. nr. 714/2022;

6.3. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele, se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Avizul de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, stampilată spre neschimbare.

DIRECTOR
Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații
Marijana CAZAN

Întocmit: Cristina DURAC



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 177456 din 07.03.2023

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. PRO ARHITECTURA URBANĂ S.R.L.

*- București, str. Gheorghe Șincai nr. 2, bl. 4, sc. 2, et. 3, ap. 43,
sector 4 -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 112.663 din 08.02.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zonă de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității", în amplasamentul din orașul POPEȘTI - LEORDENI, parcela 60/3, nr. cad. 129966, 130096, 130095, 110459, județul ILFOV, beneficiar S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L., vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 525/35864/48606 din 21.09.2022, emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 242211 din 01.04.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. PRO ARHITECTURA URBANA S.R.L.

- București, str. Gheorghe Șincai nr. 2, bl. 4, sc. 2, et. 3, ap. 43, sector 4 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 181.950 din 07.03.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zonă de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității", în amplasamentul din orașul POPEȘTI - LEORDENI, parcela 60/3, nr. cad.: 129966, 130096, 130095, 110459, județul ILFOV, beneficiar S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L., în amplasamentul din vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 525/35864/48606 din 21.09.2022, emis de Primăria Orașului Popești – Leordeni.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII


SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



**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.: 562.215

Data: 08.02.2023

C ă t r e

S.C. PRO ARHITECTURA URBANĂ S.R.L.

Municipiul București, str. Gheorghe Șincai, nr. 2, bl. 4, sc. 2, et. 3, ap. 43, sectorul 4

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Întocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zona de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității” cu amplasament în intravilanul orașului Popești-Leordeni, P 60/3, NC/CF 129966, 130096, 130095, 110459, județul Ilfov, beneficiar: **S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.**, [REDACTED]

[REDACTED], **S.C. ROYAL POWER INVEST S.R.L.**, **S.C. COFRAJE ROMANIA S.R.L.**, comunicăm avizul favorabil, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² 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. 525/35864/48606 din 21.09.2022 și Avizul de Oportunitate nr. 03 din 06.01.2023, emise de către Primăria Orașului Popești-Leordeni, și este valabil numai însoțit de planșa „Plan reglementări urbanistice”, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

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

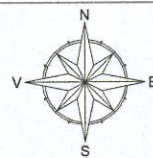
DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



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.



Puncte (P.U.)			
Nr. Pnt.	Coordonate punctelor de control		Longitudinal (m)
	X [m]	Y [m]	(X ₂ -X ₁)/2
1	315389.449	581473.617	35.00
2	315382.091	581476.740	54.17
3	315389.585	581480.261	24.85
4	315354.777	581439.354	23.00
5	315389.645	581460.720	50.61
6	315439.772	581508.469	65.17
7	315473.532	581427.739	50.82
8	315463.072	581473.256	71.83
9	315487.779	581453.427	24.86
10	315511.560	581407.848	34.76
11	315464.536	581405.875	33.36
12	315377.835	581394.887	85.53

BPU12=1316mPa P=468,76m
 X=Coordonate in latitudinal de proiectie
 Y=Coordonate in longitudinal de proiectie

SPUZ=1:100000 Puncte 10m

Coordonate în sistemul de proiecție Decretul 22/2007

BILANT TERITORIAL FUNCTIUNI	EXISTENT		SUPRAFAȚE REGLEMENTARI	
	ha	%	ha	%
TEREN ARABU	13.586,00	100,00	13.418,69	98,76
ZONA DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA	-	-	-	-
CONSTRUCTII	-	-	8.050,69	60,00
CIRCULATIE	-	-	2.683,69	20,00
SPATIU VERDE	-	-	2.683,69	20,00
CIRCULATIE (total)	-	-	168,69	1,24
CAROSABILI	-	-	89,69	41,25
TRACIAR	-	-	79,00	59,45
TOTAL SUPRAFAȚA	13.586,00	100,00	13.486,09	100,00

Total suprafața ce se propune a se ceda cu
dile general domeniului public 168,00mp

Reglementări propuse prin PUZ		
UTR	ID2	
Rh	Hmax	P+2E 15,00m
POT	CUT	60% 1,8

LEGENDA

LIMITE

- Cadastru existente
- Limita de proprietate
- Limita teren ce a făcut obiectul P.U.Z.
- Limita teritoriului administrativ al comunei Popești Leordeni
- Propuneri de dezvoltare strategică cu caracter orientativ detaliată în documentații în curs de avizare

RESTRIȚII

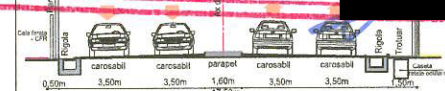
- Zona siguranță CF
- Zona siguranță drum național DNCB
- Zona protecție viitoare autostradă centura București-Sud
- Zona protecție conductă gaze
- Limita UTR
- Limita edificabil
- Retragere față de aliniament
- Conductă gaz DN700 - Transgaz

ZONA FUNCȚIONALE

- Zona teren extravilan agricol
- Zona depozitare, producție și servicii conexe
- Zona propusă depozitare, industrie nepoluantă, birouri și servicii conexe
- Drum - carosabil
- Drum - pietonal
- Zona cale ferată - CFR
- Vegetație de aliniament
- Canal irigații
- Acces pietonal/acces carosabil

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul

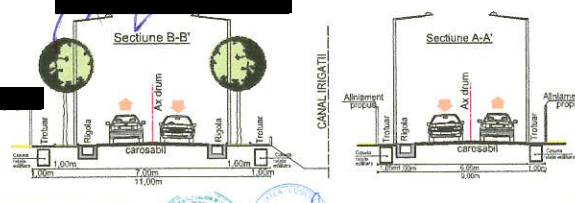
nr. 562/215 / 08.02.2023
L.S.



DESCRIERE SITUAȚIE PROPUȘĂ

Suprafața totală ce a generat PUZ = 13.590,00 mp (acte) și 13.586,00mp (masuratori)
S. loturi = 1.967,00 mp - 4.040,00 mp
Nr. loturi = 5 loturi în total din care: 5 loturi depozitare și producție - UTR ID2

*Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 168,00mp



PROIECT DE ARHITECTURA URBANĂ S.R.L.		
DATE	DATA	DATA
COORDONAT	14.01.2014	2015
PROIECTAT	14.01.2014	2015
DESEINAT	14.01.2014	2015

Către

S.C. PRO ARHITECTURA URBANĂ S.R.L.
AVIZ NR. DT/6498

La Certificatul de Urbanism nr. 525/35864/48606 din 21.09.2022;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în ex/intravilanul orașului Popești-Leordeni, nr. cad. 129966, 130096, 130095 și 110459, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire hale depozitare și producție/industrie nepoluantă**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



com. studiu

CPI; A1; A2; A3; A4 și A6 - Conducte în gropot în 'gotii' - Armatoarea
Berceni Vidra Trumbești Plot 1. COA 131

Șoseaua de Centură

129966

130095

130460 130461

110459

CANAL ADUCTIUNE

CPI

CANAL DISTRIBUTIE (CPI)

A2

A4

A6

Sef Serviciu P&E PAC
ing. Stelian Vintoreu

Intermit
ing. Victoria Grodimaru



Nr. 355/05.04.2023

S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L. prin Domnul NEAGU VICTOR

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 308/09.06.2023, prin care solicitați **PUZ - „Întocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zonă de studiu construită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității”,** pe terenul în suprafață de **2750 mp**, identificat prin nr. cadastral 129966, P 60/3, Lot 1, terenul în suprafață de **4089 mp**, identificat prin nr. cadastral 1110459, terenul în suprafață de **2750 mp**, identificat prin nr. cadastral 130095, P 60/3, Lot 1, terenul în suprafață de **2000 mp**, identificat prin nr. cadastral 130460, P 60/3, Lot 1, terenul în suprafață de **1997 mp**, identificat prin nr. cadastral 130461, P 60/3, Lot 2 conform certificatului de urbanism nr. 525/35864/48606/21.09.2022, situate în orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov, identificat prin planuri anexă, se constată următoarele:

a) terenul luat în studiu, din cadrul proiectului **PUZ - „Întocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zonă de studiu construită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității”,** în suprafață totală de **13586 mp**, conform certificatului de urbanism nr. 525/35864/48606/21.09.2022, situat în orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare și irigații în amenajarea complexă Berceni Vidra Frumușani, plot 1, cod 131, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, nu se află în administrarea O.U.A.I.;

b) prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeței totale de **13586 mp**, se schimbă categoria de folosință a terenului și se reduce capacitatea de irigații cu suprafața totală de **13586 mp**.

c) se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, **ANIF** este de acord cu avizarea **PUZ - „Întocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zonă de studiu construită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității”,** cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Legi 133/2012, art. IV care modifică articolul 23 alineatul 3 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot definitiv din circuitul agricol prin autorizație de construire;

2. După aprobarea **PUZ - „Întocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zonă de studiu construită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității”,** din orașul Popești - Leordeni, județul Ilfov, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Acordului tehnic ANIF necesar obținerii autorizației de construire și stabilirii zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a **PUZ**, avizată

de organisme județene abilitate;

3. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare - Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/1991-republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul MAPDR 227/2006 - privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare de 1,5 m de o parte și de alta a antenei îngropate A2.

4. Pentru colectarea apelor uzate menajere se va executa un bazin vidanjabil individual, în conformitate cu prevederile OMS 119/2014, până la realizarea sistemului de canalizare din zonă. Pentru vidanjarea și evacuarea apelor uzate, beneficiarul va încheia un contract cu o firmă specializată. Operațiunea de vidanjare propriu-zisă va fi însoțită obligatoriu de un buletin de analiză a apelor uzate eliberat de către un laborator autorizat, din care să reiasă că aceasta se încadrează în limitele impuse de NTPA 002/2002.

Evacuarea apelor pluviale se va efectua direct printr-un sistem separat de colectare și infiltrare liber la teren.

Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ-ului; curgerea apelor pluviale și a celor provenite din topirea zăpezilor se va rezolva strict pe proprietatea beneficiarului.

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în memoriul general, proiectant, **S.C PRO ARHITECTURA URBANĂ S.R.L.**, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,
Jr. Ciucu Adriana Steliana



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

INTRARE / IESIRE
NR. 55 DATA 27.04.2023

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire PUZ

Beneficiari :
EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.

DIRECTOR,

Alecu Gheorghe

Executant,

Ing. Petre Daniel

= 2023 =

COLECTIV ELABORARE

- ing. Petre Daniel - *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*
- Tone Elena - *cartografie*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de **4.089 m.p.**, situata pe teritoriul com. **POPESTI LEORDENI, jud. Ilfov**, numar cadastral 110459 , a fost elaborat urmare cererii inaintate de **EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.** , inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 55/23.02.2023, pentru obiectivul de investitii „**INTOCMIRE PUZ- IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE/ INDUSTRIE NEPOLUANTA**” conform cu **certificatul de urbanism nr 525/35846/48606 din 21.09.2022**

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:1000, pusa la dispozitie de beneficiar.

Studiul a fost intocmit conform Ordinului nr.362/2021 al ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale, privind aprobarea „Metodologiei intocmirii studiilor pedologice si agrochimice, a sistemului national si judetean de monitorizare sol-teren pentru agricultura” coroborat cu „Metodologia intocmirii studiilor pedologice vol. I, II si III”, elaborata de Institutul de Cercetari pentru Pedologie si Agrochimie Bucuresti in anul 1987.

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

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

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

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, terenul in studiu face parte din marea unitate geomorfologica Campia Romana si anume din extremitatea sud-estica a Campiei Bucurestilor denumit Campul Chiajna – Berceni.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

Stratigrafia fundamentului teritoriului in studiu este data de o succesiune de complexe sedimentare.

Complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine , material parental care a dus la formarea unor tipuri de sol cu un volum edafic foarte mare , avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate , care dau soluri avand in general o fertilitate buna.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere, teritoriul administrativ in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges prin intermediul vailor Mamina si Salcia.

CLIMA

Climatic, zona studiata face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedogeoclimatica 19/2 IS-CI, clima calduroasa-secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de dominanta a preluvosolurilor. Acest ACO evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a principalilor centri barici caracteristici Campiei Romane. Activitatea acestora are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclonale).

Caracterizarea climatica s-a facut pa baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statia meteorologica Bucuresti-Baneasa.

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

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o amplitudine termica de 71,1°C, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

Durata medie a intervalului fara inghet este de 213 zile, incadrand zona in clasa „foarte mare”, astfel incat suma gradelor de

temperatura din perioada de vegetatie, acopera pe deplin cerintele termice ale tuturor plantelor de cultura.

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 557,8 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m²). In repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial in luna iunie (66,2 mm/m²), si un deficit in luna februarie (28,3 mm/m²).

Cu toate ca vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atat timp cat, evapotranspiratia este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta, un pronuntat deficit de apa in sol.

Regimul eolian este influentat de ariile anticiclonale care isi fac simtita prezenta in aceasta parte a Europei. De aici si caracteristica principala a acestui tip de regim: dominanta, atat ca intensitate cat si ca frecventa a vanturilor din directia nord-estica si estica, sub influenta anticlonului Siberian. Iarna, activitatea acestui camp baric, coroborata cu cea a ciclonului Mediteranean pozitionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est catre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”. Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia vestica si sud-vestica.

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

Vegetatia lemnoasa se intalneste in padurile din teritoriu, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) s.a.

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

Pe terenurile agricole neluate in cultura, islazuri si dealul drumurilor de exploatare se afla o bogata si variata vegetatie ruderala. Aici se pot intalni specii de troscot (*Poligonum aviculare*), coada soricelului (*Achillea setacea*), stirul (*Amarantus retroflexus*), obsiga (*Bromus mollis*) s.a.

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

Astfel, pe teritoriul administrativ in studiu, a fost identificat si analizat un singur tip de sol, acesta apartinand clasei „LUVISOLURI”.

BONITAREA TERENURILOR

Operatiunea complexa de cunoastere aprofundata a conditiilor de crestere si de rodire a plantelor si de determinare a gradului de favorabilitate a acestor conditii, pentru fiecare cultura si folosinta in parte, denumeste notiunea de „bonitarea terenurilor”.

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

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

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

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

Estimarea calității se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte în condiții naturale) în care , alături de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică si factorii de mediu (climă, relief, apă freatică și/sau stagnantă) și influența antropică.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

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

Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

Nr. crt.	Cultură – folosință	US l
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	47
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p. %		Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	4.089	100	56	III	mijlocie

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

DENUMIRE: **Preluvosol roscat molic , baticalcaric , lut argilos , dezvoltat pe depozite loessoide , mijlociu – fine arabil tasat .**

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

Suprafața: **4.089 mp, 100 %,**

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

Răspândirea: **campie**

Condiții naturale în care apare: **suprafata cvasiorizontala (cu inclinare predominant între 1-2%) cu denivelari între 10-20 cm; adancimea apei freatice 7,00-8,00 m**

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

Orizontul Ap (0-21 cm) textura lut argilos , brun inchis (10YR 3/3), structura grauntoasa mica , partial distrusa de lucrarile agricole , fin poros , moderat tasat, frecvente radacini subtiri , trecere neta.

Orizontul Am (21-40 cm) , textura lut argilos , brun inchis (10 YR3/3)structura grauntoasa mica , bine dezvoltata , fin poros, tasat , frecvente radacini subtiri, dese cervotocine si coprolite , trecere treptata.

Orizontul A/B (40-60 cm) , textura lut argilos , brun galbui inchis (10 YR 4/4) structura glomerulara medie , bine dezvoltata , fin poros , tasat, resturi radiculare semidescompuse , trecere treptata.

Orizontul Bt (60-135 cm) textura lut argilos , brun (7,5 YR 5/2), structura poliedrica angulara , bine dezvoltat, fin poros, tasat , trecere treptata.

Orizontul Cn (135-155 cm) textura lut argilos ,galben roscat (7,5 YR 6/6), fara structura, fin poros, tasat. In baza efervescenta puternica.

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Praf / (0,02-0,002 mm) %	30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argila (sub 0,002 mm) %	33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	48.1	50.8	52.2	54.8	53.2
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm ²)					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef.de higrsopicitate (CH %)					
Coef. de ofilire (CO %)					
Capacitate de camp (CC %)					
Capacitate totala (CT %)					
Capacitate de apa utila (CU %)					
Capa. de cedare maxima (CCD max. %)					
Conductivitate hidraulica (K mm/ora)					
pH in H ₂ O	5.84	5.90	6.00	6.05	6.3
Carbonati (CaCO ₃ , %)					
Humus (%)	2.20	1.89	1.72		
Indice de azot (IN)	1.75	1.42			
C : N					
N total (%)	0.131	0.089			
P total (%)					

P mobil (ppm)	45.31	31.50		
K mobil (ppm)	240	220		
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	19.9	18.9		
Ca schimbabil (me la 100 g sol)				
Mg schimbabil (me la 100 g sol)				
K schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (me la 100 g sol)				
Na schimbabil (% din T)				
Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)	5.40	5.75		
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	22.70	27.05		
Grad de satur. in baze (V, %)	80.0	83.7		
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)				
Saruri solubile (1 : 5) (%)				
Ece (mmbo/cm)				
SAR				
Cl ⁻ (me la 100 g sol)				
SO ₄ ⁻² (me la 100 g sol)				
CO ₃ H ⁻ (me la 100 g sol)				
CO ₃ ⁻² (me la 100 g sol)				
Ca ⁺² (me la 100 g sol)				
Mg ⁺² (me la 100 g sol)				
Na ⁺ (me la 100 g sol)				
K ⁺ (me la 100 g sol)				
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)				
Na in extr. la satur. (me/l)				

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

Cultura folosinta	Temp. corectata	Precipitatii corectate	Grad gheizare	Grad pseudogheiz.	grad saliniz. alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Continut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0575	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	00	6,6	138	180	0	
Grau	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof	09	0.8	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar	1	0.9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
NOTA MEDIE ARABIL																		III / 56

US 1

CONCLUZII

Suprafata de **4.089 m.p.** situata pe teritoriul com. **POPESTI LEORDENI, jud. Ilfov**, numar cadastral 110459 arabil apartinand lui **EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.**, este situata in marea unitate geomorfologica a Campiei Romane.

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

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

Din punct de vedere al reactiei solului in orizontul superior, predomina solurile din clasa de reactie „*slab acida*” (pH = 5,9-6,8).

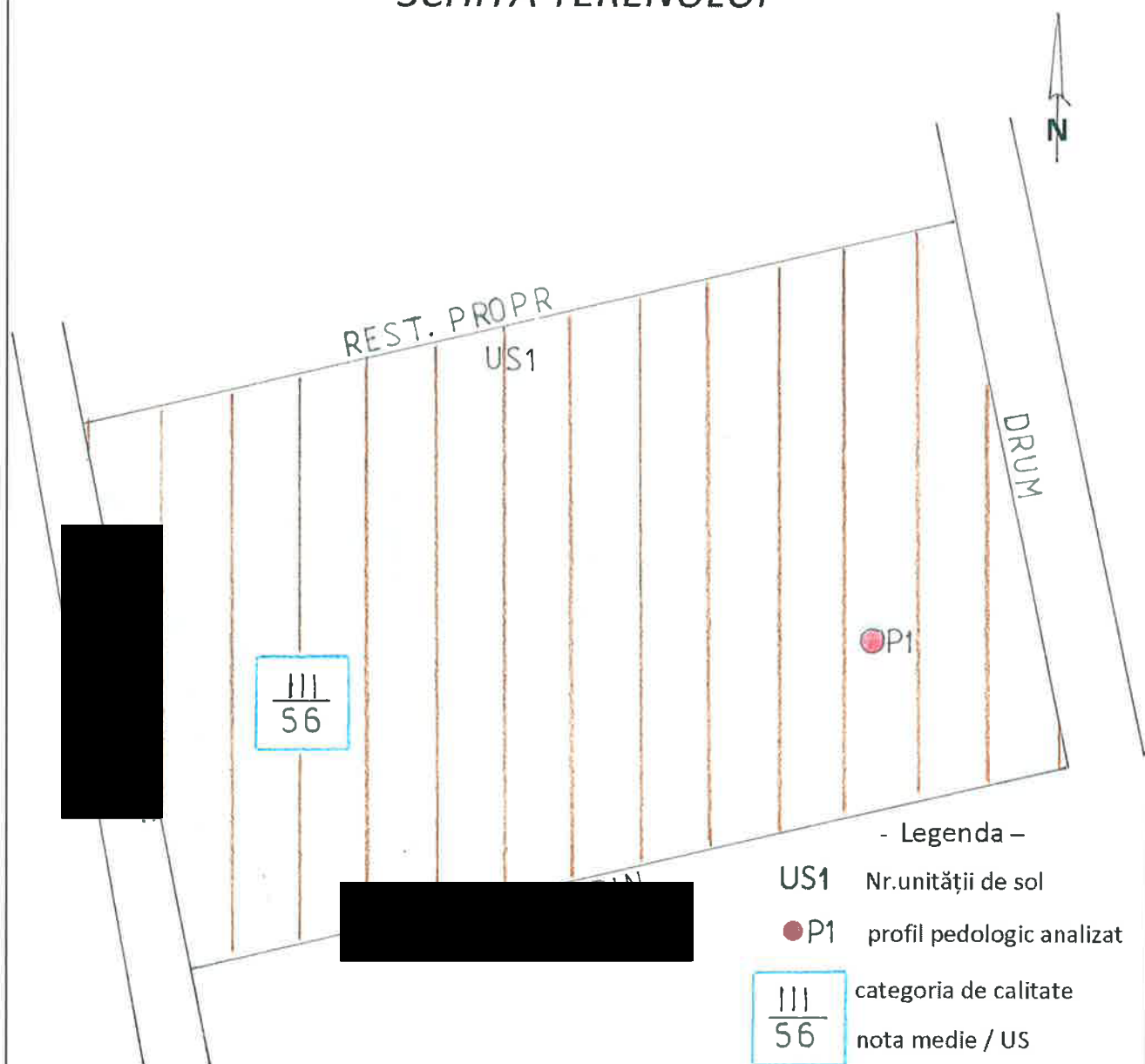
Textural, suprafata teritoriului in studiu se incadreaza in grupa de clasa „*mijlocie-fina*” (lut-argilos).

Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este **56**, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*, pentru obiectivul de investitii „ **INTOCMIRE PUZ- IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE/ INDUSTRIE NEPOLUANTA**” conform cu *certificatul de urbanism nr 525/35846/48606 din 21.09.2022*

Intocmit
Ing. Petre Daniel



SCHITA TERENULUI



CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara	DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ Pentru întocmire PUZ
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2023	Beneficiari: EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL
Faza teren	ing.Petre Daniel			
Faza laborator	ing.chi.Gheorghe N.			
Faza birou	ing.Petre Daniel			
Faza bonitare	ing.Petre Daniel			
Cartografie	Tone Elena			
Director	ing.Alecu Ghe.			



Către,

COFRAJE ROMANIA S.R.L.
EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.
ROYAL POWER INVEST S.R.L.
e-mail: urbanpro_construct@yahoo.com

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. M12069 din 07.11.2023, vă comunicăm faptul că faza de proiect PUZ – construire hale depozitare și producție nepoluantă, birouri și servicii conexe, propuse a fi realizate în orașul Popești-Leordeni, P60/3, nr. cad. 129966, 130096, 130095, 110459, conform Certificatului de Urbanism nr. 525/35864/48606 din 21.09.2022 emis de Primăria orașului Popești-Leordeni, **nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu**, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilele propuse fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor republicată, respectiv art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

Pentru imobilele care fac parte din categoriile de construcții care se supun avizării din punct de vedere al securității la incendiu, la faza D.T.A.C. aveți obligația să depuneți la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov documentația necesară pentru obținerea avizului de securitate la incendiu, conform prevederilor Ordinului nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

Î. INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. fiz. PRECUP TRINEL-ALEXANDRU

NESECRET

1/1



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Nr. 1136 din 24.08.2023

Către: SC EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL
com. Berceni, Bvd. I Mai, nr. 65, jud. Ilfov

Spre știință: Primăria comunei Popești-Leordeni,
Ministerul Culturii

AVIZ nr. 143 / U / 24.08.2023

Întocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție industrie nepoluantă, în zona de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității

OBIECTIV: construire în intravilan și extravilan

AMPLASAMENT: UAT POPEȘTI-LEORDENI, P60/3, NC 129966, 130096, 130095, 110459, jud. Ilfov

NR. PROIECT: 18/2022

FAZA: **PUZ**

PROIECTANT: PRO ARHITECTURA URBANA SRL, arh. Radu TÂNĂȘESCU

BENEFICIAR: SC EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 1136/ 16.06.2023, cu completări sub nr. 1522/04.08.2023 conține:

- a) piese scrise: Cerere, Acte de proprietate, copii CI, Certificat de înregistrare, Procură, Aviz de începere lucrări, Memoriu general, Regulament local de urbanism, Diagnostic arheologic: arh. expert Done Șerbănescu
- b) piese desenate: Plan de amplasament și delimitare, Extras PUG, Reglementări urbanistice,
- c) alte documente: Certificat de Urbanism nr. 525/2 1.10.2022

Se propun următoarele intervenții:

Intocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zona de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității.

Suprafața teren 13586 mp

Propuse: POT = 60 %; CUT = 1,8; regim de înălțime: P+2E; înălțime maximă 15 m; Sc = 8050,80 mp (60 %); S spațiu verde: 2683,60 mp (20 %).

Urmare a analizării documentației depuse la DJC Ilfov cu cererea nr. 1136/16.06.2023, completată cu nr. 1522/04.08.2023, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 8 din data de 16.08.2023,

bd. Mihai Eminescu nr. 11, Buftea, jud. Ilfov, 070000
Tel./Fax: +40 21 350 6966
EMAIL: dpatrimoniulilfov@gmail.com



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

văzând Studiul arheologic realizat de către arhg. expert Done Șerbănescu, și, în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din *Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, republicată, a prevederilor *OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic și declararea unor situri de interes prioritar*, republicată, a prevederilor *Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice*, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor *Ordinului Ministrului Culturii nr. 3189/2020, privind delegarea competenței Ministerului Culturii către serviciile publice deconcentrate în privința avizării documentațiilor Plan Urbanistic Zonal cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, care au drept obiectiv introducerea în intravilan a terenurilor situate în extravilanul localităților*, a prevederilor *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Prezentul aviz este valabil cu: 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz se sancționează contravențional sau penal, conform prevederilor legii.

Director executiv interimar,

Dr. Mihaela IACOB





P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL - JUDETUL ILFOV - POPESTI LEORDENI

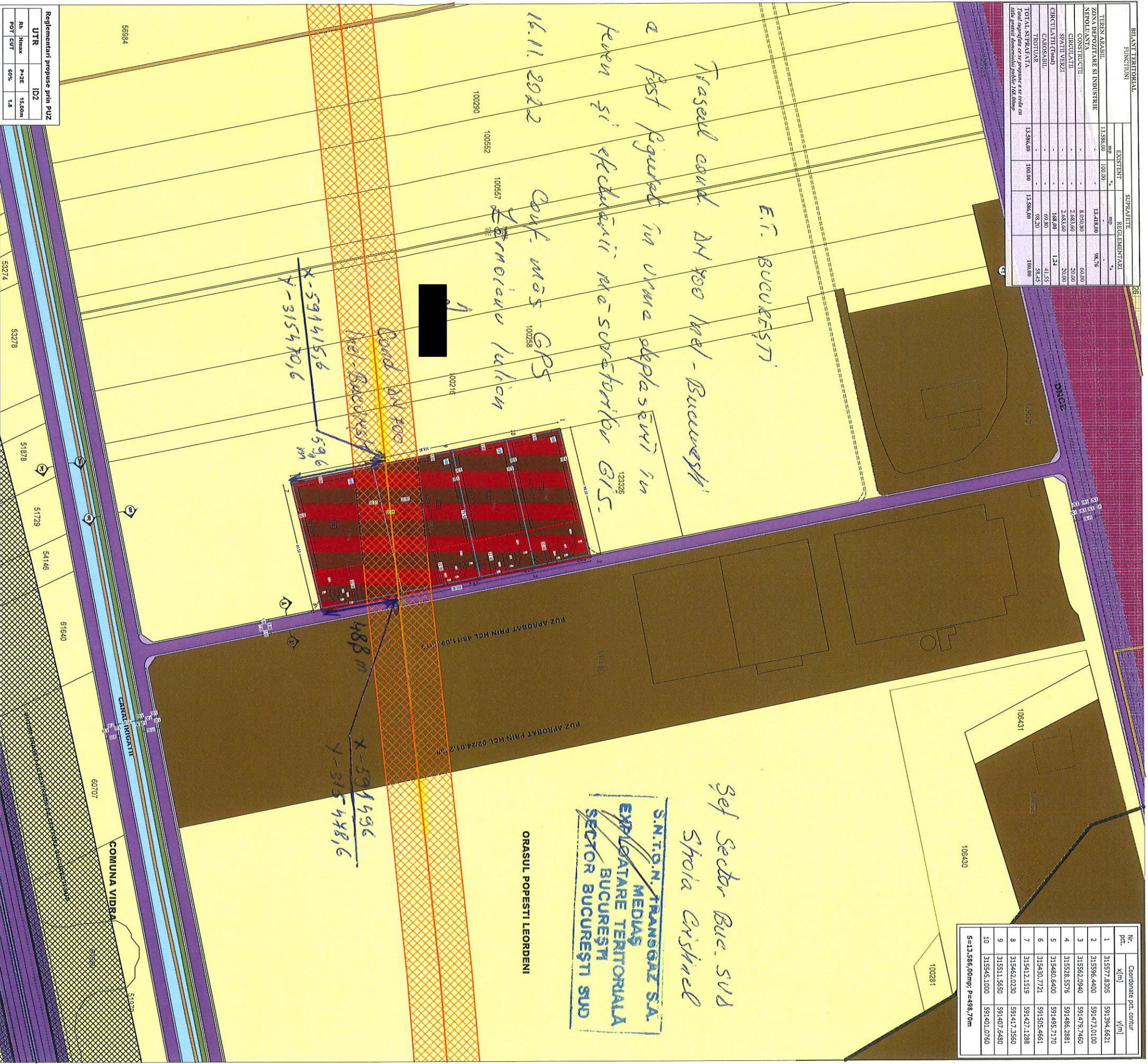
BILANȚ TERITORIAL		SUBPAȘEFETE			
FUNCTIUNI	EXISTENT		REGLEMENTARI		
	mp	%	mp	%	
TEREN AGRAR	13.586,00	100,00	12.418,00	96,76	
ZONA DE ACTIVITATE SI INDUSTRIE	-	-	-	-	
NEPOLUANTA	-	-	-	-	
CONSTRUCȚII	-	-	8.039,90	60,00	
CIRCULATII	-	-	2.683,60	20,00	
SPAȚII VERZI	-	-	2.683,60	20,00	
CIRCULATII (trafic)	-	-	168,00	1,23	
CAROSABILE	-	-	69,30	0,51	
ROTAȚII	-	-	69,30	0,51	
TOTAL 31.03.2016	13.586,00	100,00	13.586,00	100,00	

Totul terenurilor este în posesia și este cedat în folosință de către societatea de dezvoltare în baza actului de desemnare publică nr. 56 din 09.02.2016

Nr.	Coordinate post. century
pt.	x[m] y[m]
1.	315577.3805 591394.6621
2.	315556.6400 591472.0100
3.	315582.0940 591479.7460
4.	315582.5576 591486.2881
5.	315480.6540 591495.7170
6.	315430.7721 591505.4661
7.	315412.1519 591427.1288
8.	315462.0230 591447.3860
9.	315511.5650 591460.6480
10.	315555.1000 591402.0780

Şef Sector Buc. S118
Școala Cristinel

ORASUL POPESTI LEORDENI

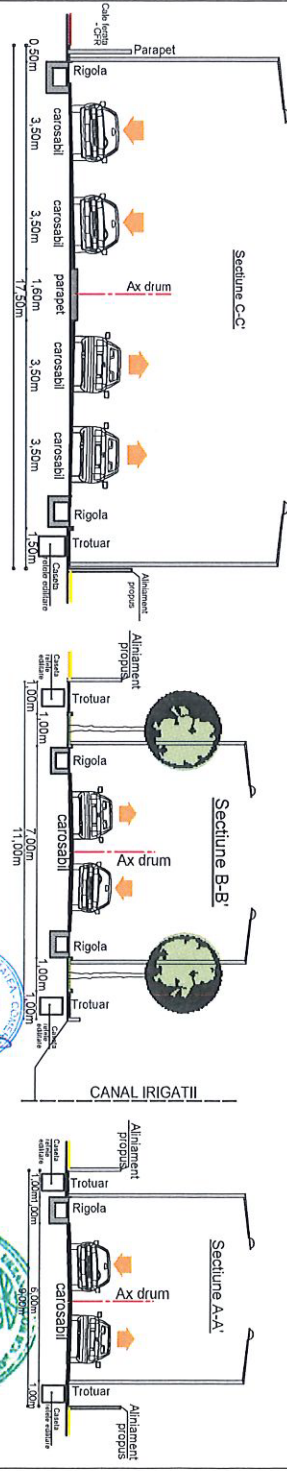


PROFILI STRADALE PROPUSE

UTR		ID2
Rh	Hmax	P+2E 15.00m
POT	CUT	60% 1.8

LEGENDA

- | LIMITE | |
|---|---|
|  | Cadastre existente |
|  | Limita de proprietate |
|  | Limita teren ce a facut obiectul P.U.Z |
|  | Limita teritoriului administrativ al comunei |
|  | Poposit Leondeni |
|  | Proiectare de amenajare silvica si gospodaria forestiera |
|  | documentatii in curs de avizare |
| RESTRICTII | |
|  | Zona siguranta CF |
|  | Zona siguranta drum national DNCB |
|  | Zona protectie vilcicare autostrada centura Bucuresti-Sud |
|  | Zona protectie conducta gaze |
|  | Limita UTR |
|  | Limita edificabil |
|  | Retragere fața de aliniament |
|  | Conducta gaz DN700 - Transgaz |
| ZONE FUNCTIONALE | |
|  | Zona teren extensibil agricol |
|  | serviciu constructiv, produse si |
|  | canal inghiti |
|  | Zona propusa dezvoltare, industrie, neopoluanta, bitroun |
|  | si servicii conexe |
|  | Drum - carosabil |
|  | Drum - pietonal |
|  | Zona cale ferata - CFR |
|  | Vegetatie de aliniament |

DESCRISIERE SITUATIE PROPUISA

Suprafata totala ce a generat PUZ = 13.590,00 mp (acte) si 13.586,00mp (masuratori)

*Se propun a se ceda, cu titlu gratuit, domeniului public al comunei 168,00mp

[illegible]



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr.3143/2022

Către: **CONSTANTIN ION-COSMIN**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 406229 din 28.09.2022, avizăm începerea lucrării „Suport Topografic în vederea obținerii avizului tehnic - pentru PUZ” pentru imobilele cu numerele cadastrale, 129966, 130095, 130460, 130461, 110459, UAT Popești-Leordeni, Jud. Ilfov

Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: întocmire suport topografic în vederea recepției PUZ pentru imobilele cu numerele cadastrale 129966, 130095, 130460, 130461, 110459, UAT Popești-Leordeni, Jud. Ilfov, având suprafața totală de **1.3586 Ha**

1. termenul de execuție 01/09/2023

2. **Documentare:** Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

3. **Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:** Ordinul 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Recepția lucrării se face de către O.C.P.I. Ilfov în conformitate cu prevederile Ordinului 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Tariful pentru recepție va fi conform serviciului 1.1.2.

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

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;

Șef Serviciu Cadastru
Ing. Anca MUSCELEANU- ISPAS

Șef Birou Avize și Recepții

Ing. Mădălina Claudia BREBEUȚA

Consilier Cadastru
Ing. Oprisan-Tudor Livia-Filofteia

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2007

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 6150945/09.05.2023

CĂTRE,

S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.
cu sediul în com. Berceni, B-dul 1 Mai, nr. 65, județ Ilfov

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „*Întocmire P.U.Z.- În vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zona de studiu constituită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității*”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Popești Leordeni, P60/3, identificat prin Nr. Cad. 129966, 130096, 130095, 110459, conform Certificatului de Urbanism nr. 525/35864/48606 din 21.09.2022, **avizăm favorabil** documentația tehnică, în următoarele condiții:

- se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și Planul Urbanistic General al localității;

- obținerea acordului administratorului drumului;
- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- la faza P.A.C. se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului conform prevederilor H.G. nr. 525 din 27.06.1996;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;

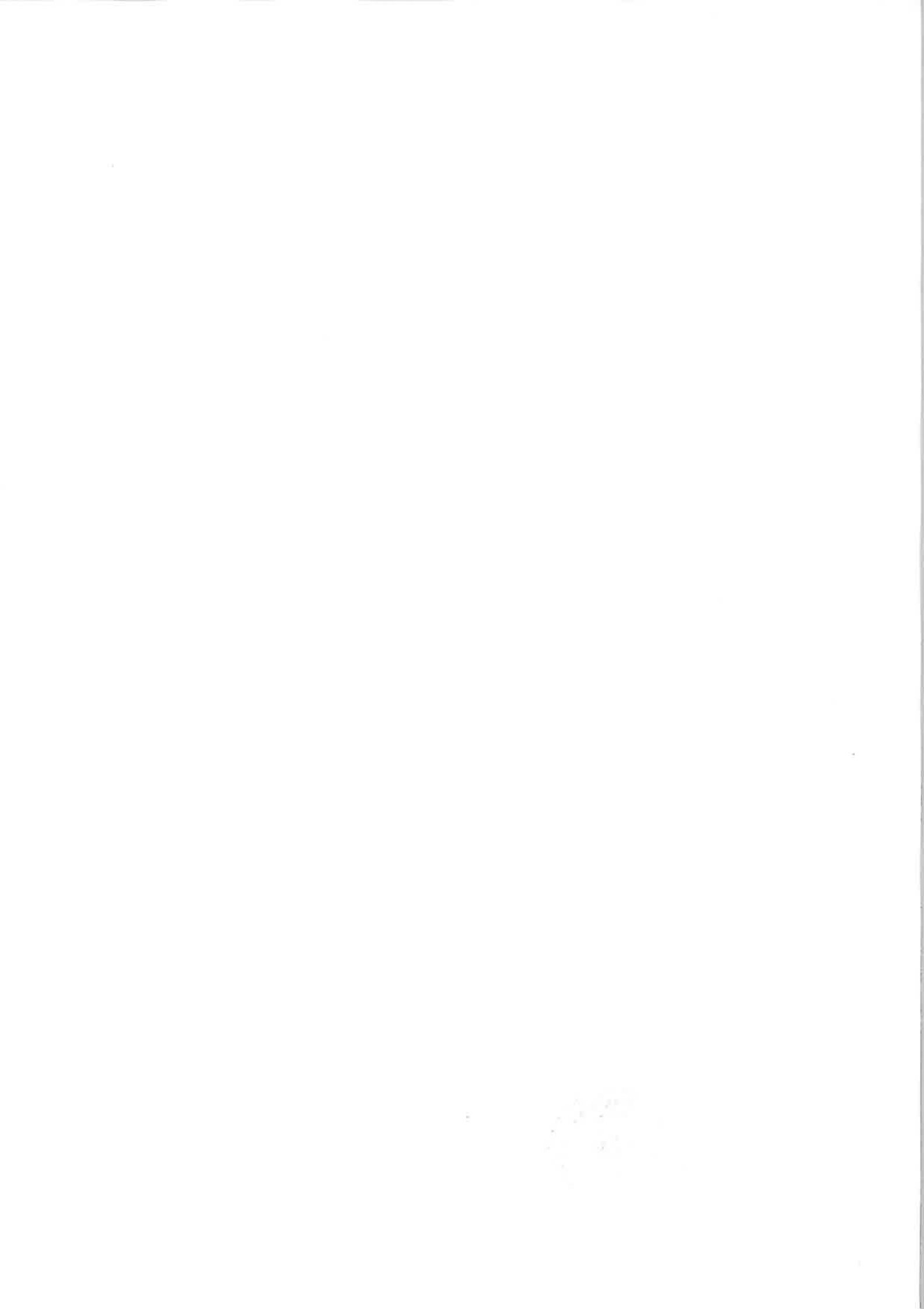
Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei, dovada se face cu chitanța seria TS421 nr. 10000558517 din 09.05.2023.

**ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV**
Comisar șef de poliție,
PERȘINARU CRISTIAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
ONOFRAȘC GABRIEL







MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 202 din 10.04.2024,

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

având în vedere adresa nr. 873 din 15.02.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 251591 din 19.02.2024.

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea nr.7821 din 14.12.2023 a beneficiarului: S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L. având C.U.I. 29240648, cu sediul social în Comuna Berceni, B-dul 1 Mai nr. 65, Județul Ilfov;
- 2.Certificatul de urbanism nr. 525/35864/48606/21.09.2022, prelungit valabilitate până la data de 21.09.2024, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni;
- 3.Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 55 din 27.04.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Ilfov;
- 5.Avizul tehnic nr. 355 din 05.07.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Ilfov;
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 7980 din 21.12.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Ilfov;
7. Nota de calcul nr. 7981 din 12.12.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Ilfov;

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „PUZ-în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă” de către beneficiarul S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L. având C.U.I. 29240648, cu sediul social în Comuna Berceni, B-dul 1 Mai nr. 65, Județul Ilfov; terenul în suprafață totală de 4.089,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 4.089,00 mp. înscrisă în cartea funciară nr. 110459, nr. cadastral 110459, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a-III-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul Orașului Popești Leordeni, Județul Ilfov;

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, “PUZ-în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă”, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

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

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 Județeană .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 își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 525/35864/48606/21.09.2022, prelungit valabilitate până la data de 21.09.2024, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni; care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul de investiție 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.

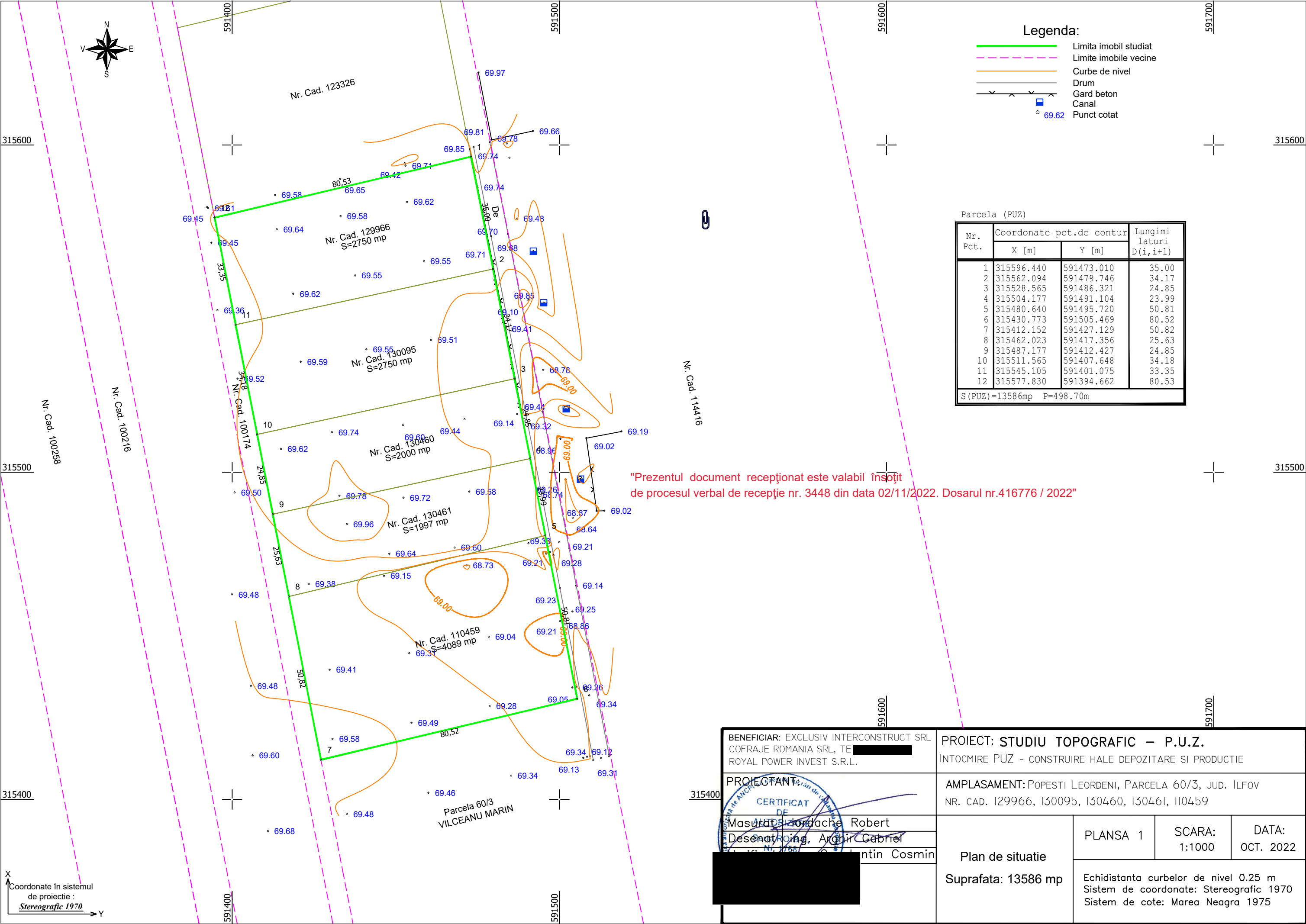
Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR
Elena FILIP





Legenda:

- Limita imobil studiat
- Limite imobile vecine
- Curbe de nivel
- Drum
- Gard beton
- Canal
- Punct cotat

Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315596.440	591473.010	35.00
2	315562.094	591479.746	34.17
3	315528.565	591486.321	24.85
4	315504.177	591491.104	23.99
5	315480.640	591495.720	50.81
6	315430.773	591505.469	80.52
7	315412.152	591427.129	50.82
8	315462.023	591417.356	25.63
9	315487.177	591412.427	24.85
10	315511.565	591407.648	34.18
11	315545.105	591401.075	33.35
12	315577.830	591394.662	80.53
S (PUZ)=13586mp P=498.70m			

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3448 din data 02/11/2022. Dosarul nr.416776 / 2022"

BENEFICIAR: EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL COFRAJE ROMANIA SRL, TE ROYAL POWER INVEST S.R.L.		PROIECT: STUDIU TOPOGRAFIC – P.U.Z. INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PRODUCTIE			
PROIECTANT Masuraș Zorache Robert Desenator Ing. Archir Gabriel [Redacted]		AMPLASAMENT: POPEȘTI LEORDENI, PARCELA 60/3, JUD. ILFOV NR. CAD. I29966, I30095, I30460, I30461, I10459			
[Redacted]		Plan de situatie Suprafata: 13586 mp	PLANSĂ 1	SCARA: 1:1000	DATA: OCT. 2022
			Echidistanța curbilor de nivel 0.25 m Sistem de coordonate: Stereografic 1970 Sistem de cote: Marea Neagră 1975		

NR. 96000/06.12.2022

CĂTRE**EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL****B-dul 1 Mai, Nr. 65, Berceni, Jud. Ilfov****Spre știință: Exploatarea Teritorială București**

Ref: Informare - Întocmire PUZ în vederea construirii de hale depozitare și producție/industrie nepoluantă, în zona de studiu construită din terenuri aflate în extravilanul și intravilanul localității Popești-Leordeni, P 60/3, nr. cad. 129966, 130096, 130095, 110459, jud. Ilfov

Urmare adresei dvs., înregistrată la sediul Transgaz SA Mediaș cu Nr. 91581 din 18.11.2022, vă comunicăm următoarele:

Pe terenurile în discuție (nr. cad. 130096 și 110459) se află amplasată conducta de transport gaze Dn 700 Inel - București, conform Planșa 6 - Reglementări Urbanistice anexată la documentație, vizată de Sector București Sud.

Porivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, vor fi respectate următoarele distanțe minime pe orizontală între axul conductei de gaze și obiective, astfel:

20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E

200m - clădiri, obiective cu 4 sau mai multe etaje

6m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni

20m - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.

20m - spații de joacă, amenajări sportive și de agrement

20m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice

6m - platforme betonate, parcuri auto, împrejurimi - din marginea acestora

6m - paralelism cu drumuri de incintă, privată, alei pietonale - din ampriza/marginea acestora

5m - paralelism cu rețele de utilități (gaze, apă, canalizare, cabluri electrice sau telecomunicații, etc.)

6m - cămine de vizitare

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apa, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentatii tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile de situație din documentație vor fi vizate de E.T. București (Sector București Sud), str. Lacul Ursului, nr. 2-4, tel. 021-2211778/79.

Se va asigura accesul necondiționat pe terenurile în discuție, în caz de intervenții la conducta de gaze.

În conformitate cu art.109, din Legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizată, SNTGN Transgaz SA Mediaș, în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenului pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, rețehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență a acestora.

Accesul peste conducta de transport gaze în zona/zonelor de intersecție cu drumul/drumurile de acces/incintă se va face strict după protejarea acestora cu tub metalic în conformitate cu prevederile normelor mai sus amintite și STAS 9312-87 sau după caz cu dale din beton armat.

Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de protejare a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).

Potrivit avizului Transgaz Nr. 10308/248/02.03.2018 referitor la PUG Oraș Popești-Leordeni, beneficiar Primăria Orașului Popești-Leordeni, accesul peste conductele de gaze în zonele de intersecție cu diverse categorii de drumuri, se va face strict după o protejare în prealabil a acestora cu tub metalic conform norme tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87, sau după caz cu dale din beton armat.

Prezenta adresă are caracter informativ și **nu reprezintă aviz de amplasament.**

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 3448/2022
Întocmit astăzi 02-11-2022, privind lucrarea nr. 416776 /2022
având aviz de începere a lucrărilor nr.

Beneficiar: EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L. , COFRAJE ROMANIA SRL , ROYAL POWER INVEST S.R.L.

Executant: Ing. CONSTANTIN ION COSMIN -persoana fizica autorizata

Denumirea lucrării recepționate: „Suport topografic pentru întocmire PUZ pentru imobilele situate în UAT Popești Leordeni, jud. Ilfov, având numerele cadastrale 129966, 130095, 130460, 130461, 110459 .

1. Nominalizarea documentelor și documentațiilor care se predau la O.C.P.I. Ilfov:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic;
- i) planul topografic la scara 1:1000;
- j) planul de încadrare în zonă;

2. Concluziile Comisiei de recepție:

Suportul topografic pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru imobilele situate în UAT Popești Leordeni, jud. Ilfov, având numerele cadastrale 129966, 130095, 130460, 130461, 110459 în suprafață totală de 1,3586 ha, respectă evidențele O.C.P.I. Ilfov și prevederile Ordinului 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, referitor la întocmirea documentațiilor de specialitate.

Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, revine persoanei autorizate.

3. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Imobilul ce are alocat numărul cadastral mai sus menționat nu prezintă erori topologice față de alte entități spațiale existente în eTerra3.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**.

Consilier Cadastru,
ing. Cornelia HABOR



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
SERVICIUL FOND FUNCİAR

Plaza Sfânta Maria nr. 1

web: <http://www.ppl.ro>

Tel. 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21 Fax 0374.40.88.22

Nr.56700/17.01.2023

Operator de date cu caracter personal nr. 15824

CĂTRE

S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.

cu sediul în comuna Berceni, B-dul 1 Mai nr. 65, județul Ilfov

Urmare cererii dumneavoastră din data de 18.10.2022, înregistrată la instituția noastră sub numărul de mai sus, prin care ați solicitat vizarea și eliberarea Planului parcelar pentru imobilul compus din teren intravilan în suprafață de **2700 mp.** categoria de folosiță arabil, identificat cu **N.C. 129966**, înscris în C.F. 129966 a localității Popești-Leordeni, teren intravilan în suprafață de **2700 mp.** categoria de folosiță arabil, identificat cu **N.C. 130095**, înscris în C.F. 130095 a localității Popești-Leordeni, teren intravilan în suprafață de **3997 mp.** categoria de folosiță arabil, identificat cu **N.C. 130096**, înscris în C.F. 130096 a localității Popești-Leordeni și teren extravilan în suprafață de **4089 mp.** categoria de folosiță arabil, identificat cu **N.C. 110459**, înscris în C.F. 110459 a localității Popești-Leordeni, situat în **T 60/3**, vă facem cunoscut că această atribuire revine Comisiei pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de pe lângă primăria Secorului 4 București, care a efectuat punerea în posesie pe raza U.A.T. Popești-Leordeni, conform Titlului de proprietate nr. 39124/12.01.1998 emis în favoarea moștenitorilor [REDACTED] și a Titlului de proprietate nr. 39125/ 12.01. 1998 emis în favoarea moștenitorilor [REDACTED]

PRIMARUL ORAȘULUI
Petre IACOB

p. SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
Raluca-Gabriela DRAGOTONIU

Șef serviciu

(cf. Dispoziției nr. 9/12.01.2023)

Șef Serviciu

ing. Carmen VOCHIN

Red.Dact. C.V. Ex.2

✓ Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (Regulamentul general privind protecția datelor).

Studiu geotehnic preliminar privind Intocmire PUZ in vederea construirii de hale depozitare si productie/industrie nepoluanta, numar cadastral 129966, 130096, 130095, 110459, in oras Popesti Leordeni, Judetul Ilfov

SIA Engineering SRL

Inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub
Nr. J40/2535/2018, avand CUI: RO38908836

Calea Ferentari nr. 76A, Sc. A, et. 5
Ap. 31, sector 5, BUCURESTI

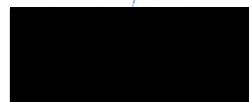
Studiu geotehnic preliminar privind

*Intocmire PUZ in vederea construirii de hale depozitare si
productie/industrie nepoluanta, numar cadastral 129966, 130096,
130095, 110459, in oras Popesti Leordeni, Judetul Ilfov*

ADMINISTRATORIng. Andrei BOGDAN



PROIECTANT DE SPECIALITATE.....Ing. Andrei BOGDAN



BENEFICIAR: EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL

Aprilie 2023

*Studiu geotehnic preliminar
privind
Intocmire PUZ in vederea construirii de hale depozitare si
productie/industrie nepoluanta, numar cadastral 129966, 130096,
130095, 110459, in oras Popesti Leordeni, Judetul Ilfov*

1. CONSIDERAȚII GENERALE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL si are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat in oras Popesti Leordeni, numar cadastral 129966, 130096, 130095, 110459, judetul Ilfov si stabilirea solutiilor de fundare pentru infrastructura constructiilor care urmeaza sa se realizeze pe acesta. In conformitate cu datele furnizate de beneficiar, viitorul obiectiv este reprezentat de hale depozitare productie/industrie nepoluanta.

Prezentul studiu geotehnic este preliminar si va putea fi folosit doar la faza PUZ, urmand a fi efectuat un studiu geotehnic definitiv la urmatoarele faze de proiectare.

Terenul pe care se vor executa lucrarile de constructii amintite are o suprafata de cca. 2.750, 2.750, 3.997, 4.089 mp, iar constructia proiectata nu se va lipi la calcan de nici o alta constructie existenta in perimetrul cercetat.

1.2. In urma observatiilor de teren si a analizei datelor geotehnice obtinute prin executia lucrarilor de cercetare geotehnica, conform indicativ NP 074 – 20014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", amplasamentul studiat se încadreaza în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic "redus" :

Factorii riscului geotehnic conform Anexa I.1.	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Conditii de teren, pct. A.I.2.1.	Terenuri medii	3
Apa subterană, pct. A.I.1.2.2.	Fara epuismențe	1
Importanta constructiei, pct. A.I.1.2.3.	Redusa	2
Vecinătăți, pct. A.I.2.4.	Fara riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0,30g$	2
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		9

* Notă: Importanta constructiei va fi stabilită de catre proiectant conform HG 261/1994 și HG 766/1997.

2. CONSIDERATII GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE SI METEOCLIMATICE

2.1. Consideratii Geologie – Hidrologie

Zona judetului Ilfov este de tipul plan si intins, caracterizata prin prezenta a numeroase terase de-a lungul raurilor.

Stratul de la suprafata consta in depozite tipice cuaternare, cum ar fi cele de loess.

In formatiunile cuaternare, sunt incorporate acviferele ce sunt importante pentru producerea apei potabile.

Acviferele sunt unitare, dar litologia variaza pe distante relativ scurte. Incepand cu cel mai adanc punct si urcand catre suprafata, pot fi identificate urmatoarele formatiuni în

sedimentul cuaternar: -"straturile Fratesti", "complexul argila-marmura", "nisipurile Mostistea", "depozitele intermediare", "pietrisul Colentina" si "depozitele de argila-loes". Sistemul de vai ca relief conduce la crearea unui sistem de trecere al raurilor, astfel: sistemele Dambovita – Sabar, Dambovita-Colentina si Colentina-Mostistea. Cele trei rauri care traverseaza Bucurestiul sau formeate in pleistocen, iar straturile de la suprafata albiei raurilor pot fi identificate ca depozite aluvionale si deluvio-eoliene.

Situatia hidrologica a zonei Bucuresti este caracterizata de 3 complexe acvifere:

- Complexul freatic acvifer, de la 30-35 m adancime, consta in doua straturi permeabile: un strat de nisip si pietris pana la 1-10 m adancime si un strat de sol mediu-brut cu pietris, la adancimi intre 20-30-35 m cum ar fi pietrisurile Colentinei. Cele doua straturi sunt separate de un strat intermediar argilos, cu o grosime de aproximativ 5-10 m.

Apa din complexul acvifer de la adancimi mici are caracter ascendant sau liber. Nivelul piezometric se afla la o adancime de 1-10 m, in concordanta cu morfologia. Fluxul de curgere al apei este între 2-4 l/sec.

- Complexul freatic mediu se afla la un nivel de 90-95 m si consta in 2 straturi permeabile (nisip fin-mediu si pietris), cunoscute ca "nisipurile Mostistea". Straturile permeabile sunt separate de forme argiloase impermeabile.

Apa de la complexul freatic mediu are un caracter ascendent, nivelul piezometric este la 2-13 m, in concordanta cu morfologia. Fluxul de curgere este intre 3-7 l/sec.

- Complexul freatic de mare adancime este localizat la un nivel între 200-300 m și consta in 3 straturi permeabile (nisip fin-mediu si pietris), cunoscute ca "nisipurile Mostistea".

Straturile permeabile sunt separate de forme impermeabile de argila.

Apa are un caracter ascensional, nivelul hidrostatic este la 45-75 m adancime. Debitul este de 3-7 l/sec.

Teritoriul judetului Ilfov acopera o parte din sectorul nordic al Platformei Moesic, fiind compus din forme proterozoice cristaline. Depunerile de suprafata (100-350 m) fac parte din cuaternar, fiind compuse in principal din straturi de pietris si nisipuri, separate de argila, complexe de marmura si depozite de loes.

Solurile sunt în general aluviale, compuse dintr-un strat de nisip si pietris marunt cu terasamente de control al inundatiilor din leos si argila. In plus, exista soluri de padure roscat-maronii.

Pe teritoriul judetului Ilfov, există trei complexe acvifere subterane:

- Complex acvifer freatic de mica adancime, la o adancime de 7-30 m, cu o calitate scazuta a apei, din cauza poluarii cu substante organice, nitriti, nitrati si suspensii la suprafata solului;

- Complex acvifer freatic de adancime medie, la o adancime de 20-30 m, ce furnizeaza apa de buna calitate;

- Complexul acvifer freatic "Mostistea" si "Fratesi", la o adancime de 160-360 m, care are o calitate a apei foarte ridicata.

In județul Ilfov se gaseste apa geotermala la o adancime de 2500 m, cu o temperatura de 36° C si un continut bogat în sulf.

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Amplasamentul studiat este situat in Comuna Popesti, numar cadastral 129966, 130096, 130095, 110459, judetul Ilfov.

In zona studiata morfologia terenului in limita proprietatii este aproximativ plana si orizontala, inclinarea generala a zonei este spre nord-est.

Examinarea vizuala a constructiilor limitrofe nu releva degradari structurale datorate comportarii terenului de fundare.

4. CERCETARI GEOTEHNICE

4.1. *In vederea determinarii stratificatiei terenului pentru amplasamentul studiat, au fost folosite datele existente in baza de date a firmei pentru zona amplasamentului studiat, dar a fost efectuat si un sondaj geotehnic cu adancimea de 6,00m fata de cota terenului natural. Din sondajul efectuat s-au recoltat probe tulburate si netulburate ce au fost analizate in laboratorul geotehnic, rezultand urmatoarele:*

Forajul F1:

-0,00m-0,50m:	Sol vegetal.
-0,50m-2,20m:	Argila prafoasa, galbuie, plastic vartoasa.
-2,20m-3,70m:	Argila prafoasa, cafenie, plastic vartoasa, cu calcar diseminat.
-3,70m-4,90m:	Argila prafoasa, cafenie-roscata, plastic vartoasa la consistenta, cu vine de calcar.
-4,90m-6,00m:	Argila prafoasa, galbuie, plastic consistenta, cu concretiuni calcaroase.

Pe probele de pamant prelevate din forajul executat s-au executat determinari de laborator in vederea stabilirii caracteristicilor fizico-mecanice ale stratelor intalnite.

Prin incercarile de laborator s-a urmarit evidentierea urmatoarelor aspecte:

- identificare, caracterizarea si clasificarea pamanturilor – prin granulozitate, plasticitate (STAS 1913/5-85);
- starea pamanturilor – prin determinarea umiditatilor, gradului de saturatie, greutate volumice, porozitati (STAS 1913/1-82);
- comportarea mecanica a pamanturilor supuse la diverse sarcini verticale – prin incercari de compresibilitate in edometru (STAS 8942/1-89).
- comportarea la forfecare prin incercari de forfecare directa (STAS 9842/2-82);

Caracteristica geotehnica	Simbol	UM	Argila, argila prafoasa
Indicele de plasticitate	Ip	%	32,0...34,3
Indicele de consistenta	Ic	-	0,85...0,87
Umiditatea	W	%	21,8...22,2
Greutatea volumica	γ	kN/m ³	19,4...21,4
Porozitatea	n	%	38,9...40,3
Indicele porilor	e	-	0,75...0,80
Gradul de umiditate	Sr	-	0,87...0,92
Modulul de deformatie edometric	M ₂₋₃	kPa	10.100...10.600
Tasarea specifica	ϵ	%	2,30...2,60

5. APA SUBTERANA

Din forajul efectuat pe amplasament, rezulta ca nivelul stratului acvifer se afla la adancimi mai mari de 6,00m de la cota terenului natural.

La precipitatii abundente si de lunga durata, fata de nivelul mediu al panzei freatice se poate considera in mod normal o ridicare de + 1,00 m.

In proiectare se va considera ca nivelul hidrostatic se gaseste la adancime mare si nu poate influenta prin subinundare fundatiile constructiei proiectate.

6. CONDITII DE FUNDARE

Condiții de fundare constructie hala

- Zona studiata se situează pe teren stabil din punct de vedere geomecanic;
- Zestrea existentă a zonei este constituită din soluri vegetale de pământ, cu grosimi de 0,50 m;
- Terenul de fundare este constituit din argila prafoasa galbuie, plastic vartoasa, aparținând pachetului cuaternar superior;
- Terenul bun de fundare apare sub grosimi de sol vegetal de până la 0,50 m;
- Fundarea obiectivului proiectate se poate face direct în terenul natural în stratul de argila prafoasa, galbuie, plastic vartoasa, la adâncimea $D_{fmin} \geq 0,90$ m de la cota terenului natural corespunzătoare unei încăstrări cu min.0,30m sub stratul de sol vegetal din suprafață;
- Valoarea presiunii convenționale de bază (p_{conv}), definită conform STAS 3300/2-85, se va limita la:

$$\bar{p}_{conv} = 235 \text{ kPa (în gruparea fundamentală a încărcărilor)}$$

Presiunea convențională de calcul (p_{conv}) se va determina în proiectare prin corectarea presiunii convenționale de bază ($\bar{p}_{conv}$) conform Anexei B din STAS 3300/2-85;

$$p_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_B + C_D$$

în care:

- $\bar{p}_{conv}$ - este valoarea de baza a presiunii conventionale pe teren, conform tabelor 15...18 din STAS 3300/2, in kilopascali (kPa);
- C_B - este corectia de latime, in kilopascali (kPa);
- C_D - este corectia de adancime, in kilopascali (kPa).

Corectia de latime pentru $B \leq 5m$ se determina cu relatia:

$$C_B = \bar{p}_{conv} \cdot K_1 \cdot (B-1)$$

in care:

- K_1 - coeficient, care pentru nisipuri prafoase si pamanturi coezive are valoarea $K_1 = 0,05$, iar pentru pamanturi necoezive $K_1 = 0,10$;
- B - latimea fundatiei (m);

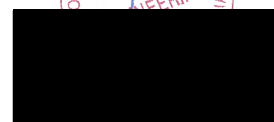
Corectia de adancime pentru $D_f \leq 2m$ se determina cu relatia:

$$C_D = \bar{p}_{conv} \cdot \frac{D_f - 2}{4},$$

unde:

- D_f - este adancimea de fundare reală (m);

Corectia de adancime pentru $D_f > 2m$ se determina cu relatia:



$$C_D = K_2 \cdot \gamma_w \cdot (D_f - 2),$$

unde:

- K_2 - coeficient conform tabelului nr. 19 din STAS; pentru pamanturi coezive cu plasticitate mare $K_2 = 1,5$, nisipuri prafoase si pamanturi coezive cu plasticitate redusa si mijlocie $K_2 = 2,0$, iar pentru pamanturi necoezive $K_2 = 2,5$;
- γ_w - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiilor.

- Executarea săpăturilor pentru infrastructura constructiei se va realiza pe toată ampriza acestora până la cota proiectată, mecanizat;
- Taluzele provizorii cu adâncimea până la $D_f = - 0,70$ m se vor executa la verticală și se va evita păstrarea deschisă a săpăturilor mai mult de 30 de zile;
- Executarea umpluturilor pentru infrastructura constructiei se va face imediat după vibrocompactarea terenului de fundare la un număr de 6 treceri cu vibrocompactator Liss de 17 tone;
- Aluviunile grosiere (nisip cu pietriș și bolovaniș) din infrastructura drumurilor vor fi puse în operă în strate elementare cu grosimea de maxim 20cm urmărindu-se ca umiditatea pământului pus în operă să fie $w=6,0-8,0\%$, valoarea de control a unei greutatei volumice în stare uscată $\gamma_{d \text{ mediu}}=21,5\text{kN/m}^3$;
- Verificarea gradului de indesare I_D al pamanturilor compactate se va face prin metoda cu folia conform S.T.A.S. 8950/85, 95% din valorile rezultate trebuind sa depășească valoarea medie sus menționată.

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI GENERALE

Umpluturile perimetrare vor fi realizate, de preferat, din material local, fără pământ vegetal sau alte resturi, compactat corespunzător în strate succesive cu grosimi de circa 10 cm; se apreciază că pentru materialul argilos, umiditatea optimă de compactare este de 15 - 17 %, iar pentru o calitate corespunzătoare este necesară obținerea, după compactare a unei valori pentru greutatea volumică în stare uscată $\gamma_d \geq 16,0 \text{ kN/m}^3$.

În situația în care la cota de fundare se vor întâlni pământuri cu consistență redusă (plastic consistente spre moi) se vor lua măsuri de îmbunătățire a acestora prin blocarea terenului cu un strat de piatră spartă sau refuz de ciur de minim 20 cm, compactat.

În timpul execuției, gropile de fundatie nu vor fi expuse precipitațiilor, insolației sau ciclului îngheț - dezgheț, turnarea betonului de egalizare realizându-se într-un timp cât mai scurt după atingerea cotei de fundare, urmată de asemenea, de realizarea la scurt timp a umpluturilor laterale și acoperitoare.

Sapaturile pentru fundatii se vor executa cu Respectarea Normelor de Protectie a Muncii in vigoare:

- Reglementarile privind protectia, igiena, sanatatea si securitatea muncii in constructii: HG 300/2006, Legea 319/2006. HG 1146/2006;
- Norme Specifice de protectia muncii pentru prospectiuni si exploatari geologice: NSPM – cod 53/1997.

Deasemenea, pentru proiectarea si executarea lucrarilor de constructii vor fi avute in vedere reglementarile tehnice in vigoare privind:

- Bazele proiectarii structurilor: SR EN 1990/A1 – Decembrie 2006 si SR EN 1990/NA – Octombrie 2006 (Anexa Nationala);
- Stabilirea actiunilor in constructii: SR EN 1991 – 1, STAS 10100/0-75,

STAS 10101/0-75, STAS 10101/0A-777, STAS 10101/1-78;

- Normativul privind fundarea constructiilor de suprafata: NP 112-2014;
- Determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici – NP 122-2010;
- Fundarea constructiilor pe pamanturi sensibile la umezire – NP 125-2010;
- Calculul si executia elementelor de beton armat: SR EN 1992-1, NE 012-1999;
- Constructiile de zidarie proiectate: SR EN 1996-1, CR 6-2006;
- Investigarea constructiilor de zidarie existente: MP 007-1999;
- Proiectarea structurilor pentru rezistenta la cutremur: SR EN 1998-1, SR EN 1998-3, SR EN 1998-5;
- Normativul privind proiectarea geotehnica a lucrarilor de sustinere: NP 124-2010;
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii.

Date speciale

Conform STAS 6054 / 85 pentru zona cercetată adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 – 0,90m de la nivelul terenului natural.

Din punct de vedere seismic conform STAS 11100/1-85 amplasamentul se situeaza in macrozona seismica de gradul „8₁”, cu o perioada de revenire de 50 ani.

Conform Normativului P100 / 1 – 2013, referitor la proiectarea seismica a constructiilor – zonarea valorii de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare „a_g”, avand intervalul mediu de recurenta (al magnitudinii) IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire la 50 ani, este de 0,30 iar perioada de colt „T_c” a spectrului de raspuns are valoare de 1,0 secunde.

Zona seismica de calcul pentru proiectare este „C”.

După modul de comportare la săpat conform Indicatorului de Norme de Deviz Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează astfel:

Nr. crt	Denumirea pământurilor sau rocilor dezaggregate	Proprietăți coezive	Categoriza de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie in situ (kg/m ³)	Afânarea după exec. săpăturii (%)
			Manual cu lopata cazma, etc.	Mecanizat Excavator	Buldozer	Moto screper		
1.	Sol vegetal	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1700 - 1900	24 – 30
2.	Argila prafoasa	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1600 - 1800	14 – 28

RISC GEOTEHNIC MODERAT PUNCTAJ 9, CATEGORIA GEOTEHNICA 1

Pentru faza întocmirii proceselor verbale de lucrări ascunse se va solicita prezenta unui inginer geotehnician, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiar.

Întocmit,
Ing. A. BOGDAN



Studiu geotehnic privind Intocmire PUZ in vederea construirii hale depozitare si productie/industrie nepoluanta

Borehole Profile

Comuna Popești Leordeni, jud. Ilfov
numar cadastral 129966, 130096,
130095, 110459

REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR
LABORATORY TEST RESULTS

Aprilie 2023

[illegible]