



EXTRAS DE PLAN PARCELAR
ORAS POPESTI-LEORDENI, T 28, P 535, JUD ILFOV
Scara 1:2000

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRFIC 1970

Parcela (108900+108894)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	315318.722	598207.378	275.88
2	315148.378	598424.382	32.83
3	315128.109	598450.204	58.33
4	315079.874	598417.405	77.10
5	315016.147	598374.011	49.85
6	314966.466	598369.902	39.40
7	314989.894	598338.220	115.81
8	314898.043	598267.687	28.34
9	314915.409	598245.289	278.28
10	315084.842	598024.541	296.87
S(108900+108894)=92391mp			P=1252.68m

Presedintele comisiei locale de Fond Funciar : Petre Iacob
Primarul orasului : Petre Iacob
Secretar : Margareta Ichim
Sef serviciu Fond Funciar : ing. Camelia

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria 1105 mp
Nr. 1768
ing. Constantin Ion Cosmin

Coordonate în sistemul
de proiectie :
Stereografic 1970



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF

Nr. 13275 din 14.05.2025

Către: **S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.,**
bd. 1 Mai, nr. 65, comuna Berceni, județul Ilfov

Subiect: **Emitere aviz tehnic al arhitectului șef al județului**

Având în vedere cererea cu nr. 5216 din 26.02.2025, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov pentru emiterea avizului arhitectului-șef solicitat de S.C. Exclusiv Interconstruct S.R.L., în scopul "PUZ - Introducere în intravilan și construire ansamblu clădiri cu destinație industrială – industrie/ producție nepoluantă, depozitare, birouri și servicii conexe", pentru imobilul amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, str. De 644, F.N., tarla 28, parcela 535, numerele cadastrale 108900, 108894, cu suprafața de 92.400,00mp din acte (92.391,00mp din măsurători) și în baza art. 190 alin (1) din Ordonanța de Urgență privind Codul administrativ, vă transmitem anexat avizul cu nr. 13275 /20/2F/ 14.05.2025

PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA
prin
ADMINISTRATOR PUBLIC
Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



Red. C.B. 28.04.25



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

Către,
EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L.
Berceni, Bulevardul 1 Mai nr. 65, județul Ilfov

Spre știință:
Primăria orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov

Subscrisa, OMV Petrom S.A. ("OMV Petrom"), având sediul în București, str. Coralilor, nr. 22 "Petrom City", sector 1, cod poștal 013329, având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Zona de Producție Valahia cu nr. 8678/18.11.2024, referitoare la emiterea avizului pentru realizarea proiectului "**Întocmire PUZ în vederea construirii unui ansamblu de clădiri cu destinata industrial edilitare cu regimuri de înălțime P si P+4E**", conform Certificatului de Urbanism nr. 404/11.08.2023 eliberat de Primaria orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, vă informam că, Divizia Explorare și Producție deține în zona proiectului, următorul obiectiv de tip sondă abandonată:

- Sonda 615 Postăvari, având coordonatele X = 315193.42 m și Y = 598341.05 m, abandonată conform Avizului nr. 18-F/16.01.1985 emis de Ministerul Geologiei.

Precizăm că sonda abandonată nu face obiectul Ordinului nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul de petrol, întrucât nu reprezintă, potrivit Articolului 4, unul din obiectivele/sistemele din sectorul de petrol și gaze naturale care alcătuiesc infrastructura aferentă producției și transportului de petrol și gaze naturale, înmagazinării și distribuției de gaze naturale. Prin urmare, OMV Petrom nu are competența de a emite un aviz conform Ordinului 47/2003 pentru construcții în vecinătatea sondei abandonate.

Referitor la amplasarea de construcții față de sonda abandonată, având în vedere că nu există normative tehnice cu privire la distanțele care trebuie păstrate față de acestea, **vă recomandăm păstrarea unei distanțe minime de siguranță de 35 m**, distanță care trebuie respectată față de o sondă aflată în producție, raportat la construcții industriale. În plus, conform Legii petrolului nr. 238 din 7 iunie 2004, în caz de forță majoră sau avarie accesul la teren este neîngrădit.

Facem precizarea că prezenta recomandare este valabila doar pentru întocmire PUZ.

Director Zona de Producție Valahia,
Tiberiu Alexandru AMZĂR

Comisia de avizare:
Președinte
Director Operațiuni, Laurențiu DAVID

Membri: Ungureanu Constantin

Pavel Alina Mihaela

Stoicescu Gigi

Cecilia Pătrănoiu

Daniel Pătrănoiu

Constantinescu Dănuț

Liliana Tudor

Ștefănescu Mircea Mihail

Tudor Nicolae

OMV PETROM S.A.

Societate administrată
în sistem dualist

Coralilor 22, sector 1,
cod poștal 013329
București, România
Petrom City

Atribut fiscal R,
C.U.I. 159 0082,
RC J40/8302/1997

Capital social vărsat și
plătit:
6.231.166.705,80 lei

www.omvpetrom.com

tel: +4 (021) 402 22
01



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

Dosarul nr. 274090 / 12-07-2023

INCHEIERE Nr. 274090

Inspector: FLORIN CĂTĂLIN VIȘAN

Registrator: VALENTINA DUMITRU

Asistent registrator: Mariana Dinu

Asupra cererii introduse de EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL privind Rectificare in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.documentatie cadastrala/12-07-2023 emis de Constantin Ion-Cosmin;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 251M

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 108894, inscris in cartea funciara 108894 UAT Popesti Leordeni avand proprietarii: SOCIETATEA EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL in cota de 1/2 de sub B.2, SOCIETATEA EXCLUSIV INTERLINE SRL in cota de 1/2 de sub B.3;
- se noteaza repositionarea imobilului asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 108894 UAT Popesti Leordeni;

Prezenta se va comunica părților:

SOCIETATEA EXCLUSIV INTERLINE SRL

EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL

CONSTANTIN ION-COSMIN

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

Data soluționării,

13-07-2023

Registrator,

VALENTINA DUMITRU

Asistent Registrator,

Mariana Dinu

Inspector,

FLORIN CĂTĂLIN VIȘAN

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

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Pagina 1 din 2



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108894 Popești Leordeni

Nr. cerere 274090
Ziua 12
Luna 07
Anul 2023

Cod verificare
100148091985



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 8872
Nr. cadastral vechi: 5820

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108894	Din acte: 10.500 Masurata: 10.556	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
118246 / 15/03/2022		
Act Notarial nr. 730, din 11/03/2022 emis de DOBRE ELISA MARIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SOCIETATEA EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL , CIF:29240648	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SOCIETATEA EXCLUSIV INTERLINE SRL , CIF:23159618	A1
274090 / 12/07/2023		
Act Administrativ nr. documentatie cadastrala, din 12/07/2023 emis de Constantin Ion-Cosmin;		
B4	se noteaza repositionarea imobilului	A1

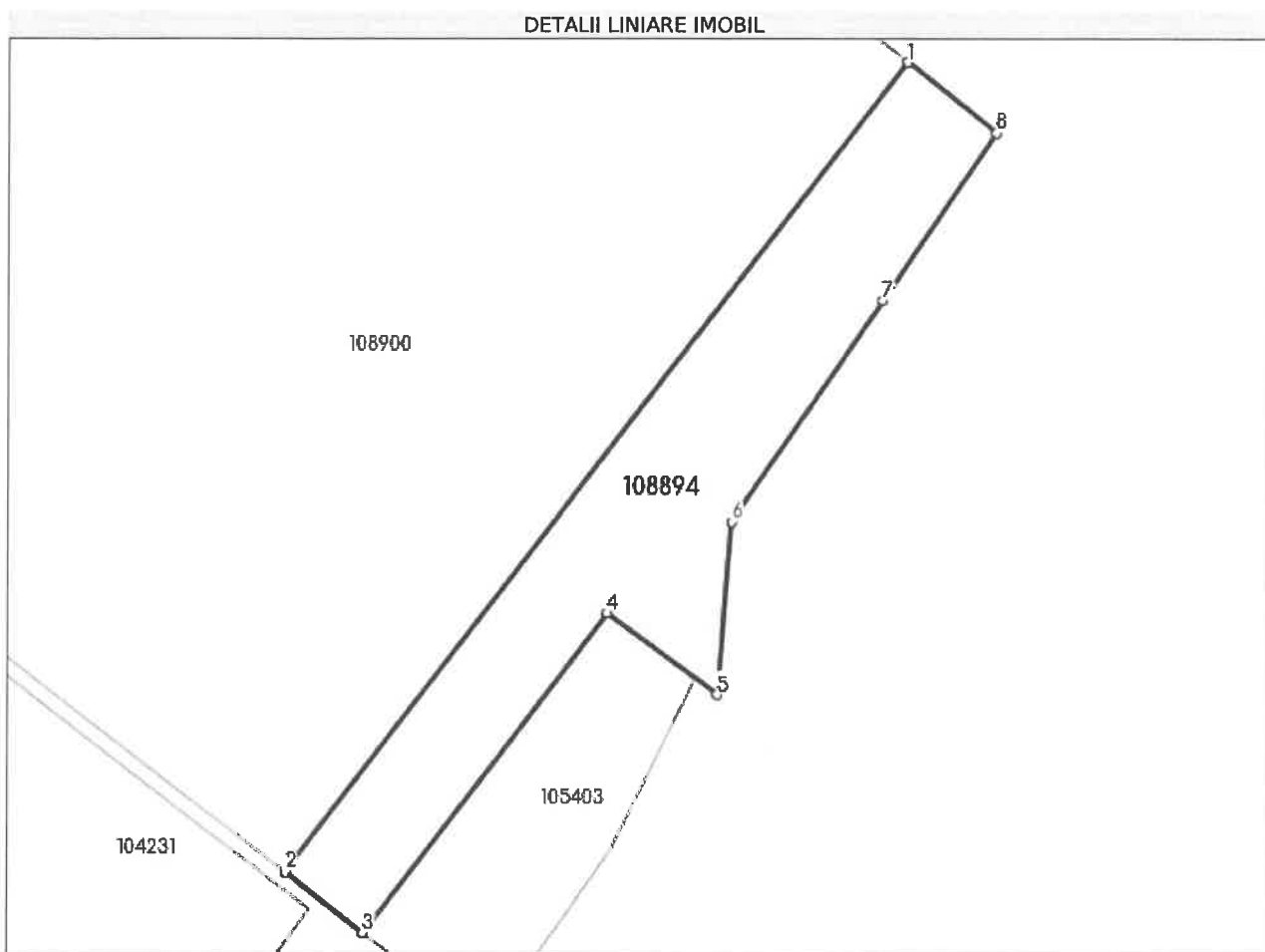
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108894	Din acte: 10.500 Masurata: 10.556	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	Din acte: 10.550 Masurata: 10.556	-	-	-	suprafata din masuratorile cadastrale este de 10.556 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	293.853
2	3	28.342
3	4	115.808

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	39.403
5	6	49.851
6	7	77.098
7	8	58.33
8	1	32.828

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,

13-07-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Mariana Dinu

(parafa și semnătura)

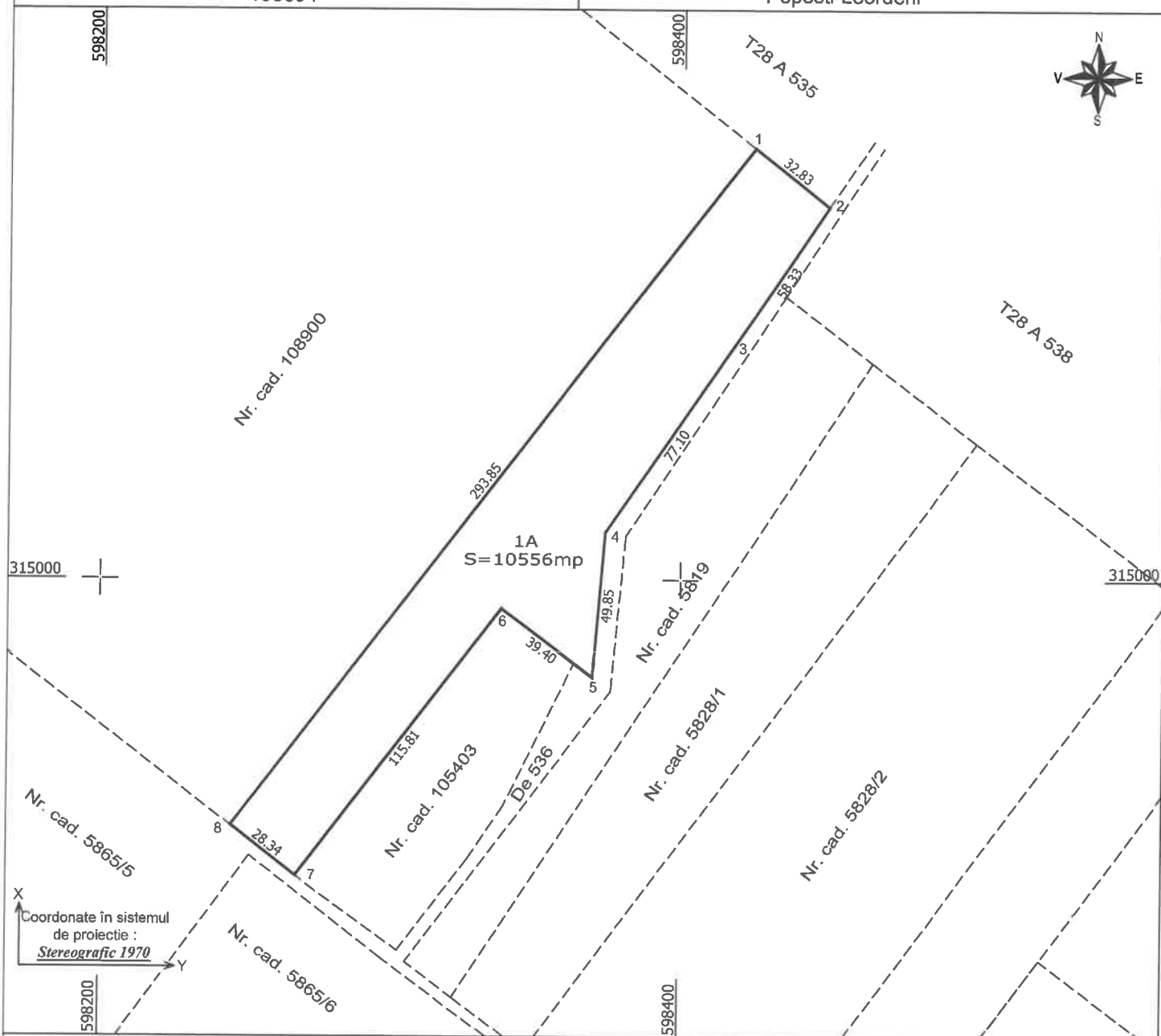
Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1:2000

Anexa nr. 16

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată(mp)	Adresa imobilului:
108894	10556	Popești-Leordeni, Tarla 28, Parcela 535, Jud. Ilfov
Cartea funciară numărul:		Unitatea Administrativ Teritorială(UAT)
108894		Popești-Leordeni



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
1	A	10556	Teren neimprejmuit
TOTAL	-	10556	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 10556 mp
Suprafata din act a intregului imobil = 10500 mp

Inspector

Confirm introducerea
imobilului în baza

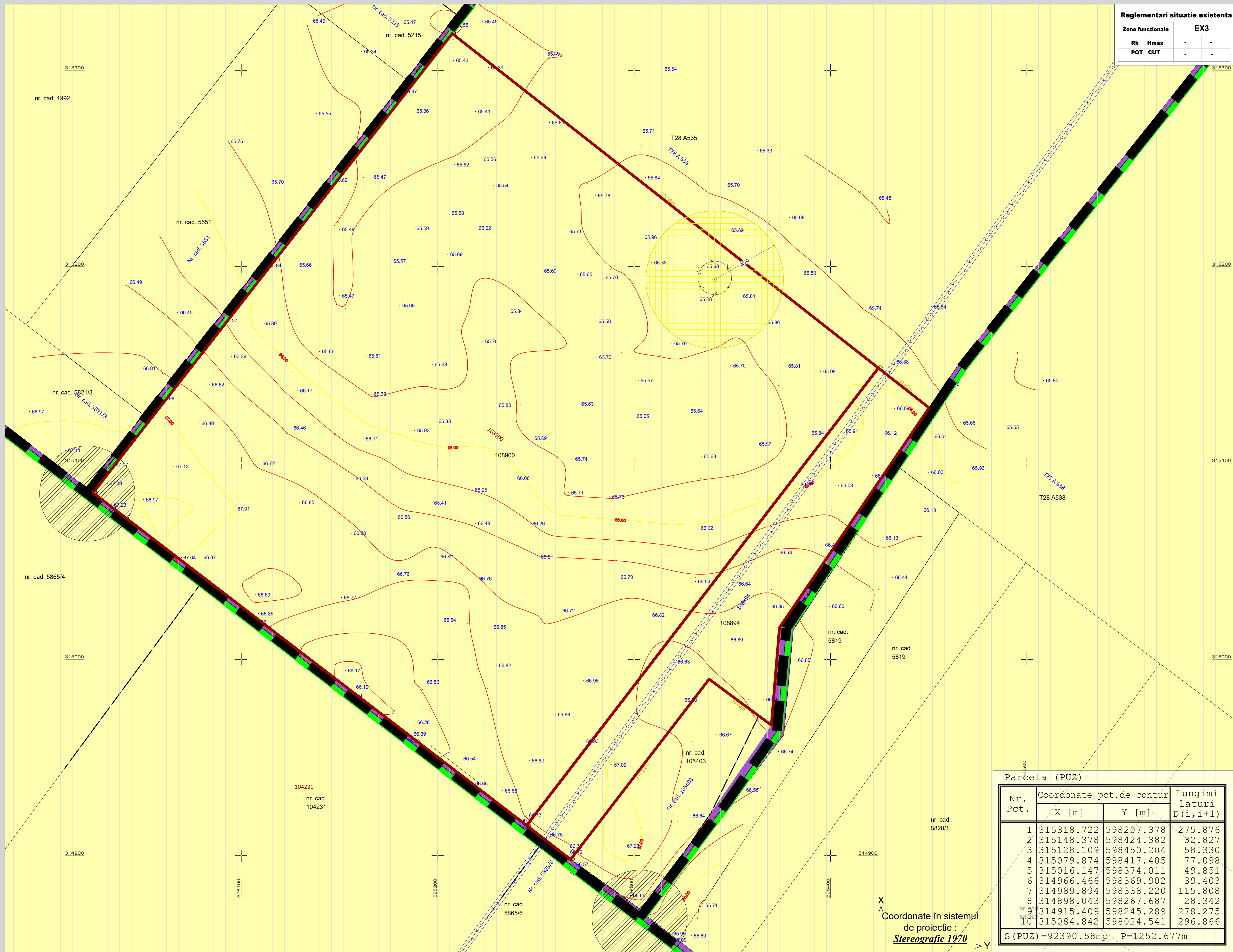
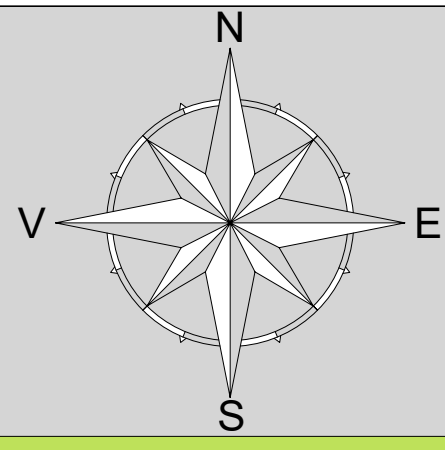
Catalin Florin Visan
Date integrate si
atribuirea numărului cadastral
Data: 2023.07.13
Data: 11:00:59 +03'00'

Ștampila BCPI



Ion-Cosmin
Constantin

Digitally signed by Ion-
Cosmin Constantin
Date: 2023.07.11
16:47:33 +03'00'

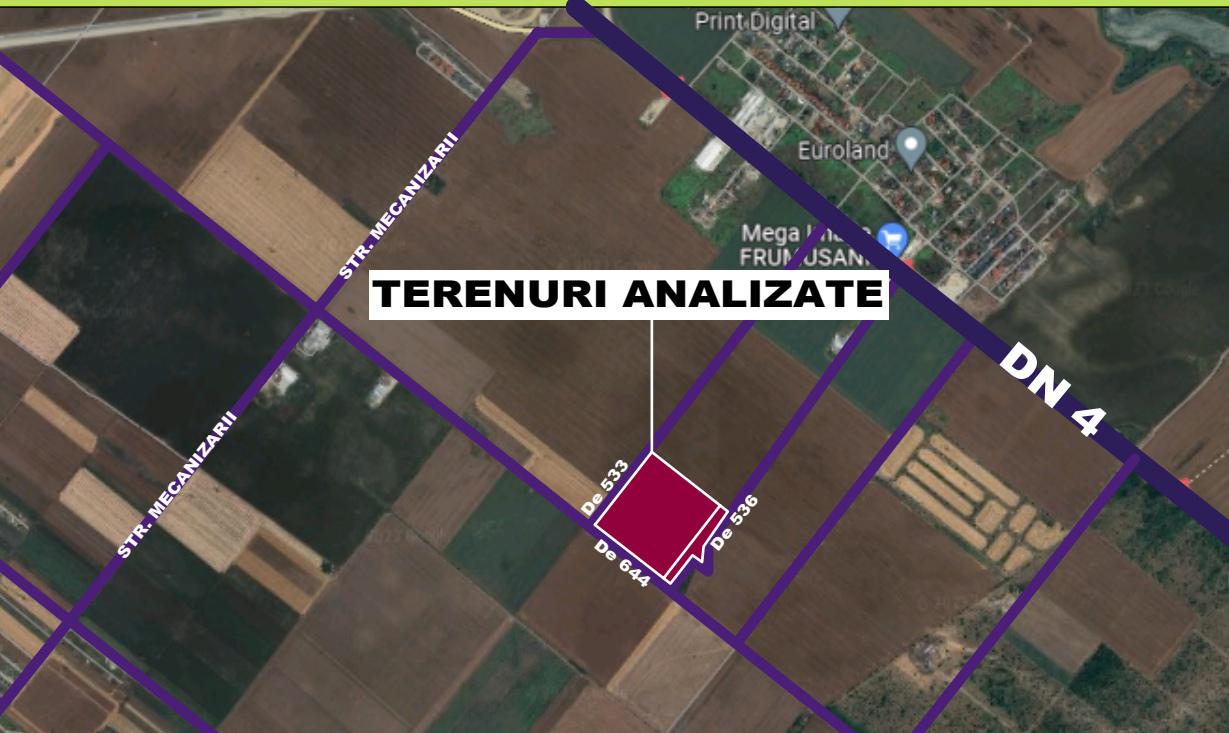


Descriere situatie propusa

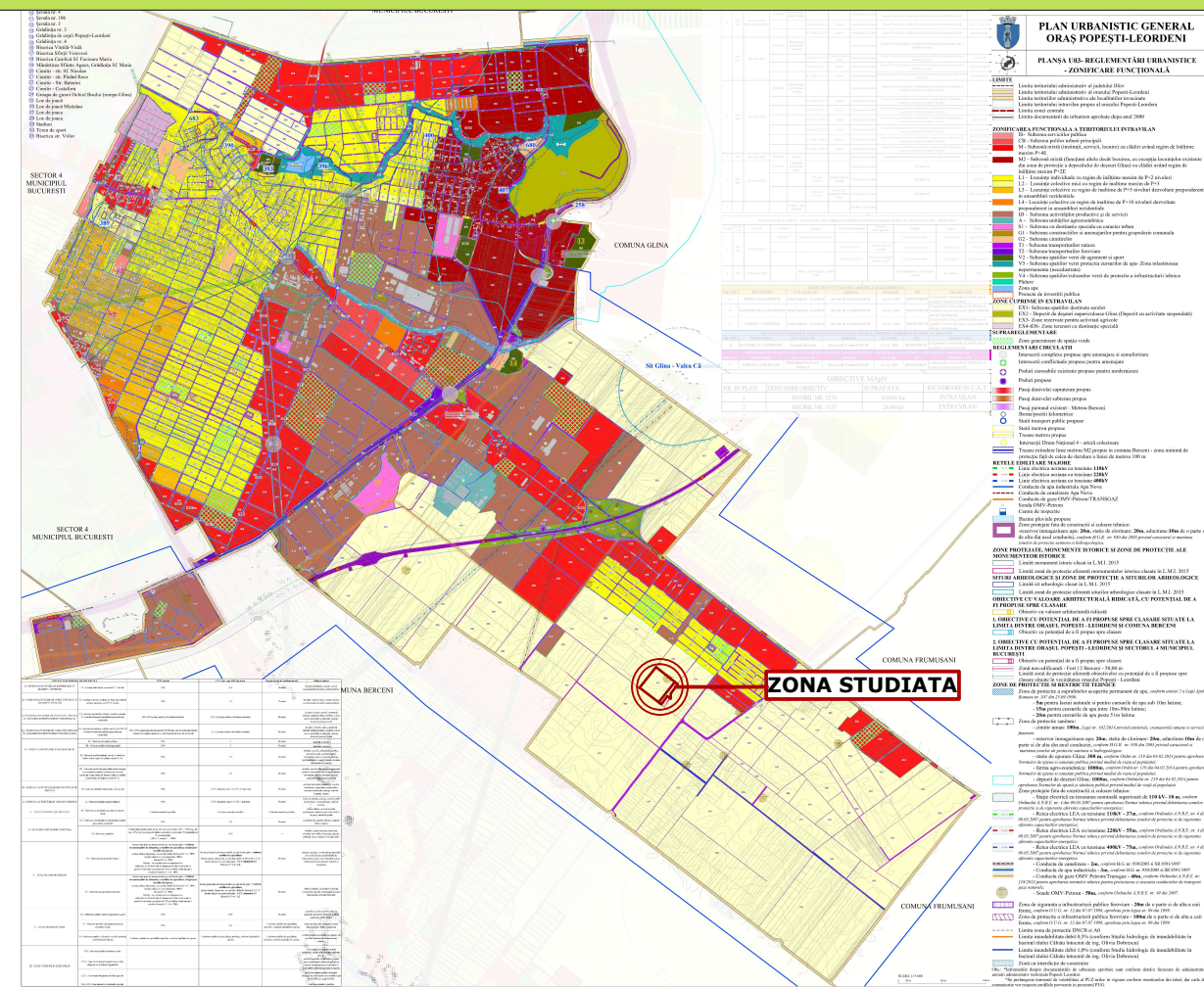
Terenul analizat in prezenta documentatie are o suprafata totala de 92.400,00 mp din acte (92.390,58 mp masuratori) si este amplasat in partea de sud a orasului Popesti Leordeni, in extravilanul acestuia in imediata apropiere a limitei administrativ-teritoriale si este aflata in proprietatea persoanelor juridice: S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L. si S.C. EXCLUSIV INTERLINE S.R.L..

Terenul este amplasat in partea de sud a orasului, cu deschidere la Drumurile de exploatare DE 644 la sud - vest, DE 533 la nord - vest si DE 536 la sud - est. Drumurile de exploatare DE 533 si DE 536 se intersecteaza cu DN4 - Soseaua Oltenitei in aproximativ 1,00km, respectiv Drumul de exploatare DE 644 se intersecteaza cu Strada Mecanizarii la nord-vest, putand beneficia astfel de acces directe rutiere si pietonale.

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - CONTEXT



Incadrare in P.U.G. Popesti - Leordeni



EXTRAS PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS POPESTI LEORDENI in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. P3086/2023, faza P.U.G., aprobata prin Hotararea Consiliului Local Popesti - Leordeni nr. 57/19.04.2024.

Terenul analizat in prezenta documentatie este amplasat Zona terenurilor extravilan - EX3 - Zona rezervate pentru activitati agricole conform P.U.G. Popesti Leordeni aprobat cu H.C.L. nr. 57/19.04.2024.

LEGENDA

LIMITE

- Cadastre existente
- Limita de proprietate
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.

RESTRICTII

- Zona protectie sonda OMV-PETROM
- Antena irigatii | Zona de protectie antena irigatii

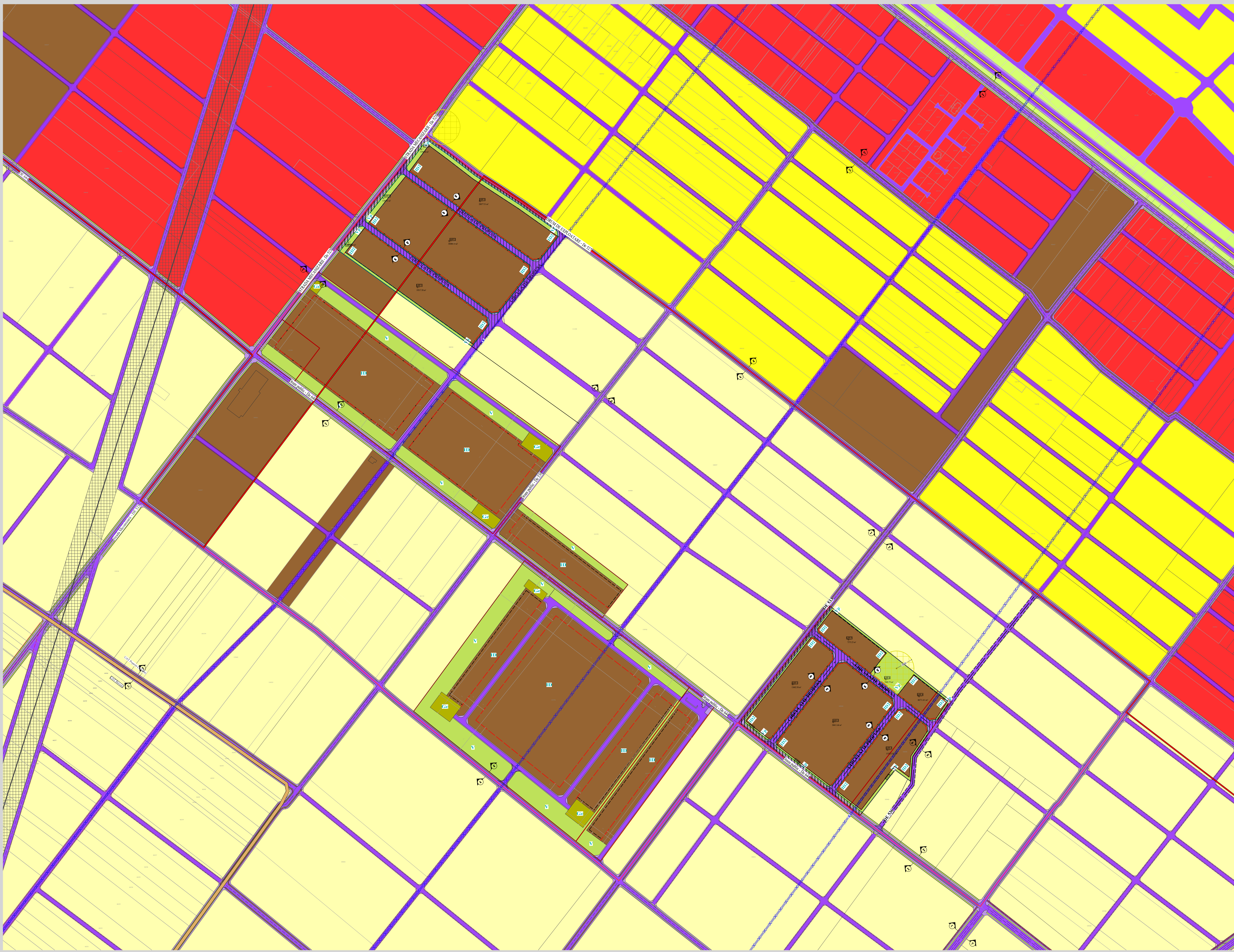
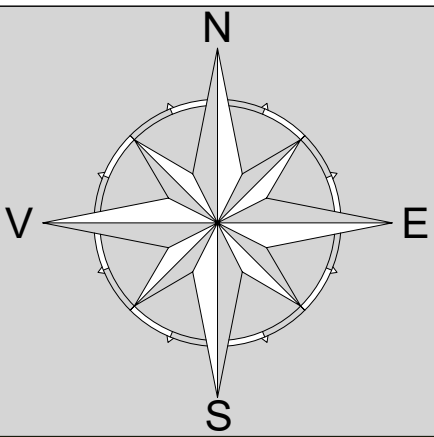
ZONE FUNCTIONALE

- Zona teren extravilan agricol
- Drum de exploatare

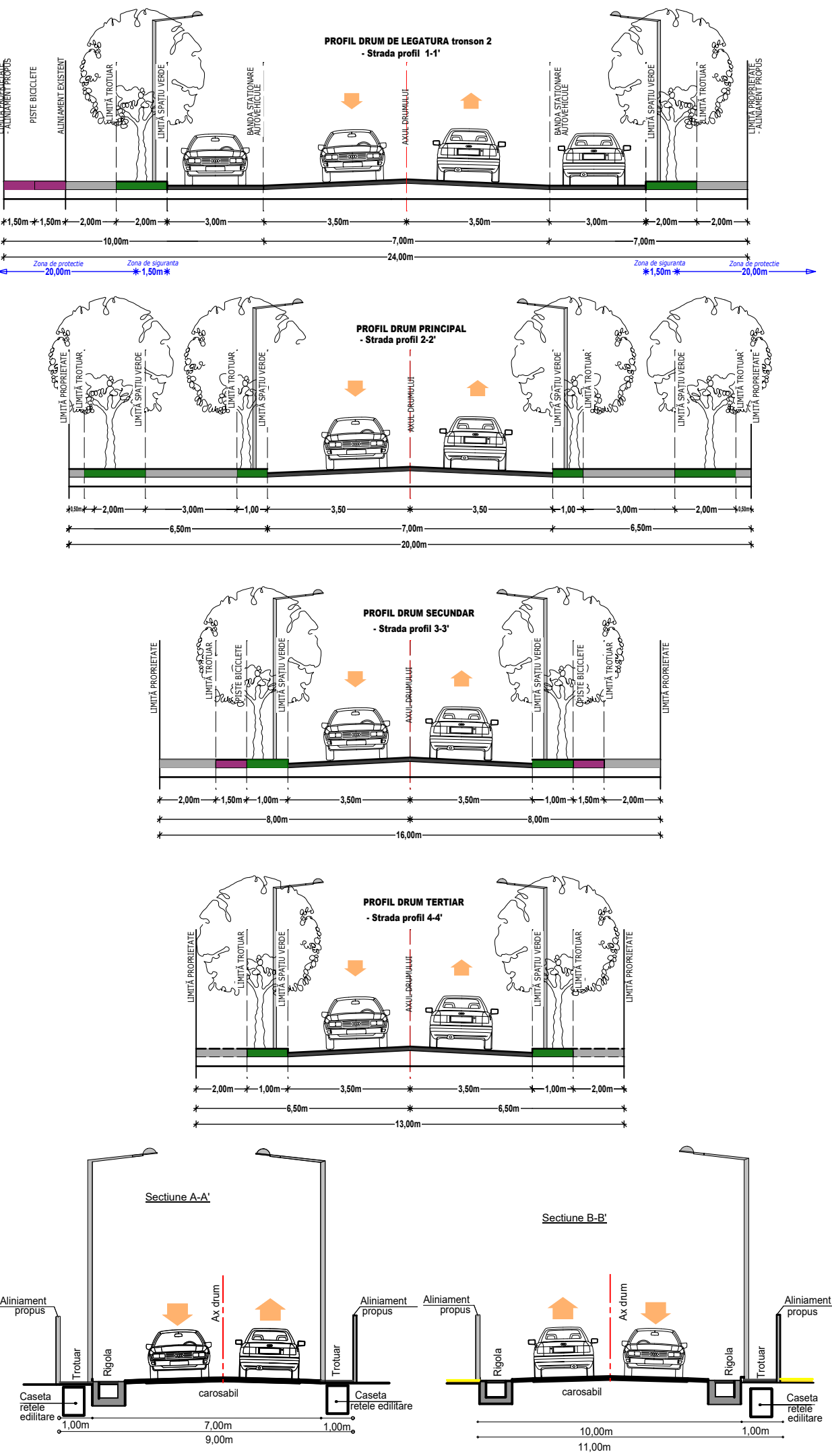
ELEMENTE GENERATOARE DE DISFUNCȚII

- Artere circulație subdimensionate
- Intersecții ce necesită amenajare
- Lipsă traseu transport public
- Lipse rețele tehnico-edilitare
- Element generator de incompatibilitate funcțională - sonda OMV Petrom

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016			Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI IMPLANT S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L. S.C. EXCLUSIV INTERLINE S.R.L.	Proiect Nr. 16
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ING. RADU TANASESCU			
PROIECTAT	ING. ANDREIA GEORGIANA DRAGAN		Data: SEPTEMBRIE 2023	Titlu planșă: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
PROIECTAT	ING. SILVIA GEORGIANA DOROBANTU			Planșă nr.: 2



PROFILE STRADALE PROPUSE



LEGENDA
LIMITE

- Cadastre existente
- Limita intravilan
- Limita unitate administrativ-teritorială
- Limita zona de studiu
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z

RESTRICTII

- Limita zona functionala
- Limita edificabil
- Retragere fata de aliniament
- Zona protectie Sonda 566 Postavari (OMV-PETROM) planșonata conf. Ordin Ministerul Petrolului nr. 1245/30.12.1970 - 35m distanta de siguranta conf. AVIZ 9087/04.12.2024
- Antena ingatii | Zona de protectie antena irigatii
- Linie electrica aeriana | Zona de protectie LEA
- Zona de siguranta si protectie drumuri (DN4)

ZONE FUNCTIONALE

- Zona teren extravilan agricol (conf. P.U.G.)
- Zona locuire si functiuni complementare
- Zona institutii publice, comert, servicii, birouri
- Zona industrie, depozitare si logistica
- Zona culoar verde de protectie - Vp
- Zona echipamente tehnico-edilitare - Gc

CAI DE COMUNICATIE

- Drum national DN4
- Drum - carosabil
- Drum - pietonal
- Piste biciclete
- Vegetatie de aliniament
- Acces pietonal/aces carosabil
- Circulatii trasate la nivel orientativ ce se vor concretiza printr-o documentatie de urbanism ulterioara
- Circulatii propuse spre modernizare suprafata documentatie de urbanism ulterioara
- Suprafete propuse spre cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al UAT

PAU ART STUDIO S.R.L. J 40 / 6884 / 2016			Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPESTI LEORDENI S.C. EXCLUSIV INTERCONSTRUCT S.R.L. S.C. EXCLUSIV INTERNE S.R.L.		Proiect Nr. 16
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. ANSAMBLU CLADIRI CU DESTINATIA INDUSTRIAL-EDILITARE PARCELA 535, TARLA 28, JUDETUL ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI Parcela 535, N.C. 108900, 108894	Faza: P.U.Z.
COORDONAT	ing. RADU TANASESCU				
PROIECTAT	ing. ANDREIA GEORGIANA DRAGANU		Data: SEPTEMBRIE 2023	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA - ZONA DE SUD - ORAS POPESTI LEORDENI	Planșă nr.: 3.2.
PROIECTAT	ing. SILVIA GEORGIANA DOROBANTU				

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3433 / 2023

Întocmit astăzi, **21/09/2023**, privind cererea **342583** din **31/08/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL

2. Executant: Constantin Ion-Cosmin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: STUDIU TOPOGRAFIC DE AMPLASAMENT

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
puz	31.08.2023	înscris sub semnatura privata	Constantin Ion-Cosmin
doc	31.08.2023	înscris sub semnatura privata	Constantin Ion-Cosmin
404	11.08.2023	act administrativ	Primaria Popesti Leordeni

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3433 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Suport topografic PUZ pentru imobilele cu numerele cadastrale 108900 și 108894, în suprafață totală de 9.2391ha, a fost verificată în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, respectând conturul numerelor cadastrale 108900 și 108894, suprafața de 9.2391ha.
Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:1000, fiind reprezentat conturul zonei, cote, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate, garduri etc.
Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.
Lucrarea este declarată ADMISĂ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
108900	Avertizare	Recepția 2533352: Imobilul TR-1427-1 se suprapune cu terenul 108900 din stratul permanent!
108894	Avertizare	Recepția 2533352: Imobilul TR-1427-1 se suprapune cu terenul 108894 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Petre Iulian Bogdan