

S

R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
**„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ABATOR, ANEXE,
BIROURI ȘI SERVICII, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE, ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI”**

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni,

Având în vedere avizul favorabil nr.7851/17/7F din 17.07.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 17.07.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.7851/17/7F din 17.07.2018, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 56236/12.11.2019, referatul de aprobare al primarului orașului Popești-Leordeni nr. 56239/12.11.2019, precum și raportul de avizare al comisiei nr. 4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură) înregistrat sub nr. 61032/02.12.2019;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ABATOR, ANEXE, BIROURI ȘI SERVICII, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, strada f.nr. P60/3, nr. cadastral 4920, situat pe terenul în suprafață de 9.500 mp aflat în proprietatea S.C.MOHAB DISTRIBUȚII SRL conform actului de vânzare autenticat sub nr.868/17.05.2017 încheiate la UNNP-BIN SARBULESCU IRINA RALUCA;

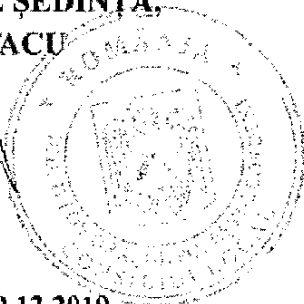
Art.2 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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

Art.4 Comunicarea și aducerea la cunoștință publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului General UAT Popești-Leordeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Silvia CAZACU



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL UAT
Margareta ICHIM**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

NR. 61032 / 2.12 2019

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

**Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea
lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea
monumentelor istorice și de arhitectură**

Proiect de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Local pentru obiectivul
"Introducere în Tronșarii în vederea Construirii
Unui Abator, Anexa, Birouri și Servicii, Amenajări
Exterioare, Accese, Încălzire și Utilități".

Analizând expunerea de motive, Comisia
nr. 4 acordă avizul favorabil.

Președinte: MITRAN C-TIN

Secretar: STAN FLORIN RADU VIRGIL

Membru: VOICU LAURENȚIU CLAUDIU

Membru: ANGHEL CĂTĂLIN

Membru: ȘUTRU PAVEL

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRATURA GENERALĂ
DTR. nr. Nr. 56201
Zona 13, data 11 noi 2019.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI
ABATOR ,ANEXE, BIROURI SI SERVICII,AMENAJARI EXTERIOARE
,ACCESE ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ”,
Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.7851/17/7F din 17.07.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 17.07.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.7851/17/7F din 17.07.2018 , raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.56236 /12.11.2019, referat de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.56239/12.11.2019

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind noțiunile de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;
- art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.36, alin.(5), lit.c), pct.11 și art.45, alin.(2), lit.e) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu completările și modificările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ABATOR ,ANEXE, BIROURI SI SERVICII,AMENAJARI EXTERIOARE ,ACCESE ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ”, situat în orașul Popești – Leordeni, strada f.nr. P60/3 nr. cadastral 4920, situat pe terenul în suprafață de 9.500 mp aflat în proprietatea S.C.MOHAB DISTRIBUTII SRL conform actului de vanzare autenticat sub nr.868/17.05.2017 încheiate la UNNP-BIN SARBULESCU IRINA RALUCA ;

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

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Petru IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR,
Margareta ICHIM

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr. 56 239 /12.11.2019

REFERAT APROBARE

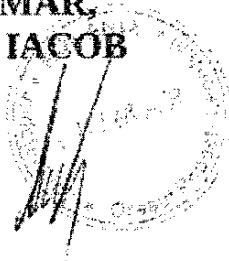
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ABATOR ,ANEXE, BIROURI SI SERVICII,AMENAJARI EXTERIOARE ,ACCESE ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ”,

Având în vedere raportul de specialitate nr.56 236 /12.11.2019 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „**INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ABATOR ,ANEXE, BIROURI SI SERVICII,AMENAJARI EXTERIOARE ,ACCESE ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ”**, situat în orașul Popești – Leordeni, strada f.nr. P60/3 nr. Cadastral 4920 și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „**INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ABATOR ,ANEXE, BIROURI SI SERVICII,AMENAJARI EXTERIOARE ,ACCESE ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ”**,

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr 56 236 /12.11.2019

AVIZAT,
Primar,
Petre IACOB

RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada ,F.NR P60/3, nr. cadastral 4920

Având în vedere cererea înregistrată sub nr. 56 228/12.11.2019 , adresată de d-nul ALNASHAR AHMED reprezentant al S.C. MOHAB DISTRIBUTII SRL având calitate de proprietari, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ABATOR ,ANEXE, BIROURI SI SERVICII,AMENAJARI EXTERIOARE ,ACCESE ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ”, situat în orașul Popești – Leordeni, strada f.nr P 60/3, nr. cadastral 4920, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 9.500 mp se află în proprietatea S.C.MOHAB DISTRIBUTII SRL conform actului de vanzare autentificat sub nr.868 /17.05.2017 încheiate la UNNP-BIN SARBULESCU IRINA RALUCA ;

- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform PUG aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017 și HCL nr. 54/07.06.2017 zona respectivă nu are reglementări;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 748 din 24.10.2017 și 810.11.2019 emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr. 7851/17/7F din 17.07.2018 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 17.07.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 7851/17/7F din 17.07.2018;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ABATOR ,ANEXE, BIROURI SI SERVICII,AMENAJARI EXTERIOARE ,ACCESE ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ”, a fost întocmită de S.C. URBAN ARHITECTCONSTRUCT SRL, proiect nr. 108/2017.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Ioana STEFANESCU



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr.7851/17/7F/17.07.2018

- S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L. prin ALNASHAR AHMED
Strada Prolungirea Ghencea, nr. 147k, et. 3, ap. 15, sector 6, București
- CONSILIUL LOCAL POPEȘTI-LEORDENI

**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,
întreună în ședința din data de 17.07.2018**

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

AVIZEAZA FAVORABIL

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, întocmită de SC URBAN ARHITECT CONSTRUCT SRL privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE ABATOR, ANEXE, BIROURI ȘI SERVICII, AMENAJARE ACCES, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI** amplasat în județul Ilfov, orașul POPEȘTI-LEORDENI, sat -, strada -, nr. -, țara -, parcela 60/3, nr. cadastral 4920, suprafața: 9500 mp. conform actelor de proprietate.

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 17,80 lei a fost achitată conform chitanței nr. 003750 din 06.07.2018.

PREȘEDINTE,
Marian Petrache
prin Administrator public

Ionel Scrioșteanu

ARHITECT ȘEF,
Alina Ioana Cărciumărescu



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L.** prin **ALNASHAR AHMED**, cu domiciliul/sediul în București, cod poștal - , str. Prelungirea Ghencea, nr. 147k, et. 3, ap. 15, sector 6, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 7851 din 06.07.2018

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

AVIZ

Nr.7851/17/7F din 17.07.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE ABATOR, ANEXE, BIROURI ȘI SERVICII, AMENAJARE ACCES, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 4920.

Inițiator: **S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L.**

Proiectant: **S.C. URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Eduard Andrei W. MLENAJEK**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul Ilfov, orașul **POPEȘTI-LEORDENI**, strada -, nr. -, tarla -, parcela 60/3, și cu o suprafață de: **9500 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 8/2002, 11/2012, 19/2014, 4/2017, 54/2017, :

-UTR : TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

-UTR : ID – Zona unităților productive industriale și agro-zootehnice

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;

- H max = **P+1E (12,00 M)**;

- POT max = **50%** ;

- CUT max = **1,00 ACD/mp.** ;

- retragerea minimă față de aliniament = **conform planșă 2: REGLEMENTĂRI URBANISTICE** ;

- retragerea minimă față de limitele laterale = **conform planșă 2: REGLEMENTĂRI URBANISTICE** ;

- retragerea minimă față de limita posterioară = **conform planșă 2: REGLEMENTĂRI URBANISTICE** ;

- circulații și accese: **conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație ;**
- echipare tehnico-edilitară: **conform avizelor Administrația Națională „Apele Române” și Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **17.07.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. .

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **748** din **24.10.2017** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI**.

ARHITECT ȘEF,

Alina Ioana Cărciumărescu

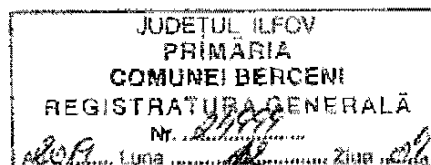


ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria nr.1

Tel. 021 361 40 23; 021 361 40 26; 021 361 40 27; 021 361 40 29; Fax 021 361 40 25

Nr. 58546/20.11.2019



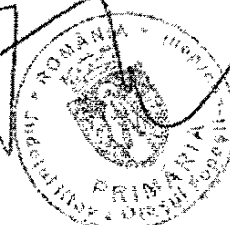
CĂTRE,
PRIMĂRIA COMUNEI BERCENI

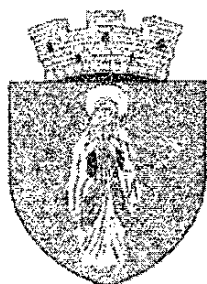
B-dul 1 Mai nr.233, Berceni, județ Ilfov
CP 077020

Prin prezenta, vă transmitem spre informare că în ședința Consiliului Local al orașului Popești-Leordeni s-a discutat aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ Introducere în intravilan în vederea construirii unui abator , anexe, birouri și servicii, amenajări exterioare, accese, împrejmuire și utilități inițiator Primar Petre Iacob, situat pe raza administrativă a orașului Popești-Leordeni P60/3 nr. Cadastral 4920, în suprafață de 9 500 mp

SECRETAR GENERAL U.A.T.

Margareta ICHIM





ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

PRIMAR,
Nr. 50963 din 16.10.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 240 din 11.11 2019

**În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE ABATOR, ANEXE, BIROURI SI SERVICII
AMENAJARI EXTERIOARE ,ACCESE ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI ..**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul **ALNASHAR AHMED** cu domiciliul²⁾/sediul în municipiu Bucuresti satul, cod poștal __, sectorul 6, cod poștal __, strada Prel.Ghencea , nr.147 K,camera 1, bl.__, sc.__, et.3, ap.15, telefon/fax __, e-mail __ înregistrată la nr. **50963 din 16.10.2019**, reprezentant **S.C MOHAB DISTRIBUTII SRL**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, strada __, f.nr., **P 60/3**, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 4920, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P68/2000, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungită cu hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, HCL nr 4/31.01.2017 conform HCL nr. 54/07.06.2017, și HCL nr. 123 19.11.2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 9500 mp se află în proprietatea soților **ALNASHAR AHMED** conform contract de vânzare autenticat sub nr.868/17.05.2017 încheiat la UNNP-BIN Sarbulescu Irina Raluca

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

① actuală: extravilan;

① propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii de abator,anexe ,birouri ,servicii,amenajari exterioare,imprejmuire,utilitati

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări, conform noilor reglementări care vor fi aduse la Planul Urbanistic General, tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi zona de industrie, depozitare, servicii, funcțiuni complementare.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.

3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012 zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condiția respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Se vor păstra avizele emise la Certificatul de Urbanism nr. 748 din 24.10.2017

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal(Primărie), proces-verbal de pichetare;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): **Se vor păstra avizele emise la Certificatul de Urbanism nr. 748 din 24.10.2017**

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate (Primarie)

☐ _____

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ _____

☒ Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate (Primărie)

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

☒ Ridicare topografică

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB

SECRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. Sup Ioana ȘTEFANESCU

Achitat taxa de: **99.00 lei**, conform chitanței nr.

din

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de: _____ conform chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

NOTA: Proiectantul, executatul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea expertizei tehnice, normative tehnice și a legislației în vigoare. Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții vizat spre neschimbare și avizele prezentate – fac parte din prezenta autorizație

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
2) Adresa solicitantului.
3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.
4) Se completează cu datele extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.
5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor, ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.
6) Se completează cu denumirea/titlul, numărul și data elaborării documentației, precum și celelalte elemente de identificare.
*) Se completează, după caz:
- consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei.
**) Se completează, după caz:
- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului _____ al municipiului București;
- primar.
***) Se va semnifica de arhitectul-șef sau, pentru arhitectul-șef, de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349.

limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, respectând conturul
numarului cadastral 4920 și suprafața de 0,9497 ha.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:500 fiind
reprezentat conturul zonei, cote, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei
studiate, limită de drum, gard de plasa, canalizare.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată ADMISĂ.

Șef Serviciu Cadastru
Ing. Anca ISPAS MUSCELEANU

Șef Birou
Ing. Mădălina Claudia BREBEUȚĂ

Consilier
Daniela Paula SAFTA

DATA
20.09.2018

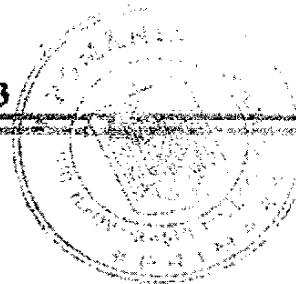
S-a introdus în baza de date grafică și textuală, solicitarea recepției PUZ.

Document ce conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

PRIMAR,
Nr. 30615 din 28.09.2017

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 748 din 24.10.2017



**În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE ABATOR, ANEXE, BIROURI SI SERVICII
AMENAJARI EXTERIOARE ,ACCESE ,IMPREJMUIRE SI UTILITATI -**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul ALNASHAR AHMED cu domiciliul²⁾/sediu în municipiu Bucuresti satul, cod poștal _ , sectorul 6, cod poștal _ , strada Prel.Ghencea , nr.147 K, camera 1, bl. _ , sc. _ , et.3, ap.15, telefon/fax _ , e-mail _ , înregistrată la nr.30615 din 28.09.2017, reprezentant S.C MOHAB DISTRIBUTII SRL

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal _ , strada _ , f.nr., P 60/3, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 4920, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P68/2000, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungită cu hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014, HCL nr 4/31.01.2017 conform HCL nr. 54/07.06.2017.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 9500 mp se află în proprietatea soților ALNASHAR AHMED conform contract de vânzare autenticat sub nr.868/17.05.2017 încheiat la UNNP-BIN Sarbulescu Irina Raluca

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construcției de abator,anexe ,birouri ,servicii,amenajari exterioare,imprejmuire,utilitati

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări, conform noilor reglementări care vor fi aduse la Planul Urbanistic General, tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi zona de industrie, depozitare, servicii, funcțiuni complementare.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Căzii pentru emiterea Certificatului de urbanism.

3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012 zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condiția respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA DE PROTECCIÓN A MEDIO AMBIENTE, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal(Primărie), proces-verbal de pichetare;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate (Primarie)

☐ _____

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

☐ _____

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate (Primărie)

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

☒ Ridicare topografica

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

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arch.Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Ioana STEFANESCU

Achitat taxa de: 99.00 lei, conform chitanței nr. 0031554 din 28.09.2017
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

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

*) Se completează, după caz:

- o Consiliului județean;
- o Primăria Municipiului București;
- o Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- o Primăria Municipiului _____;
- o Primăria orașului _____;
- o Primăria Comunei _____;

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

***) Se completează, după caz:

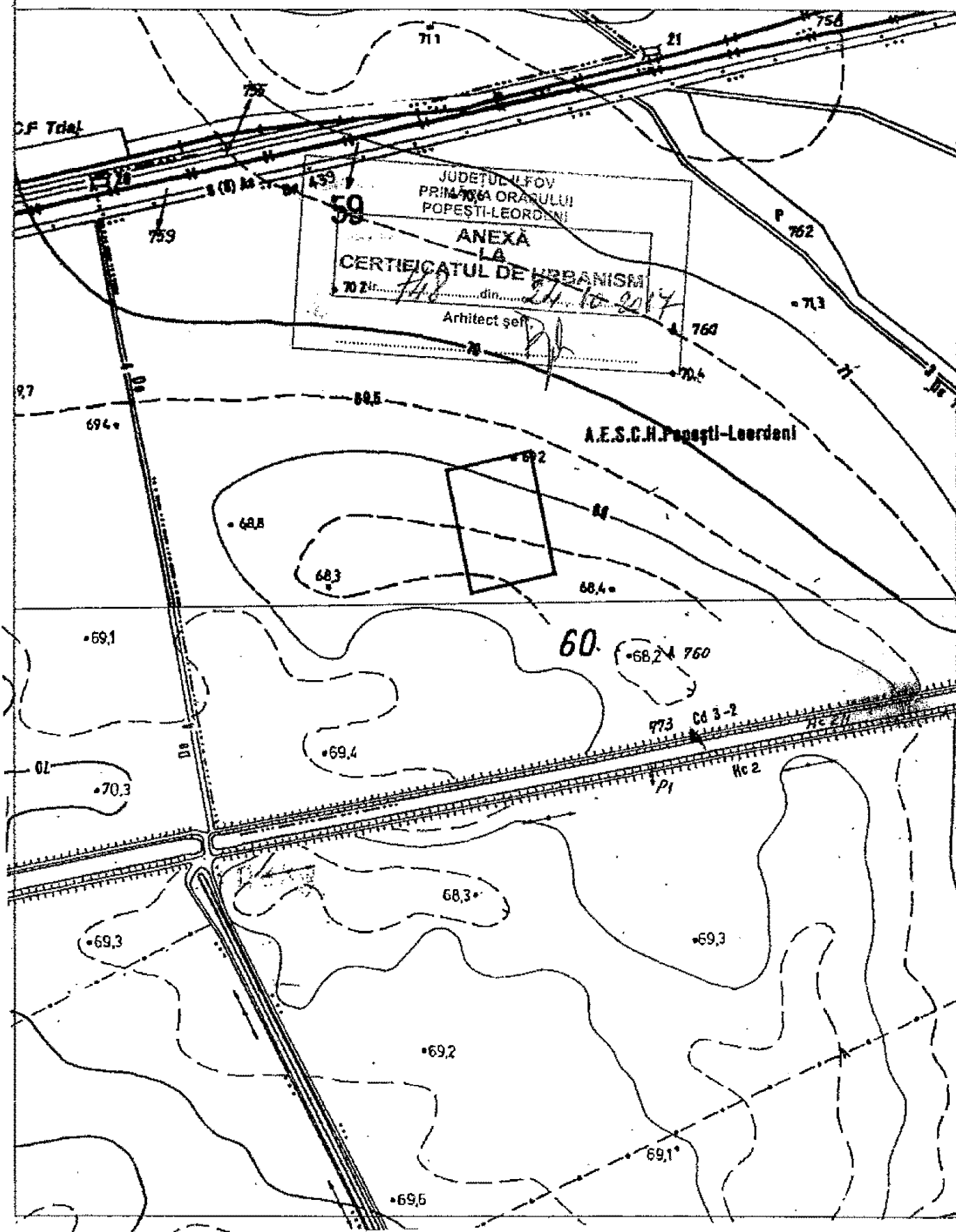
- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului _____ al municipiului București
- primar.

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

26809 22 29 2011
N

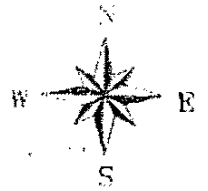
Nr. Cad. 4920

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



Extras Ortofotoplan

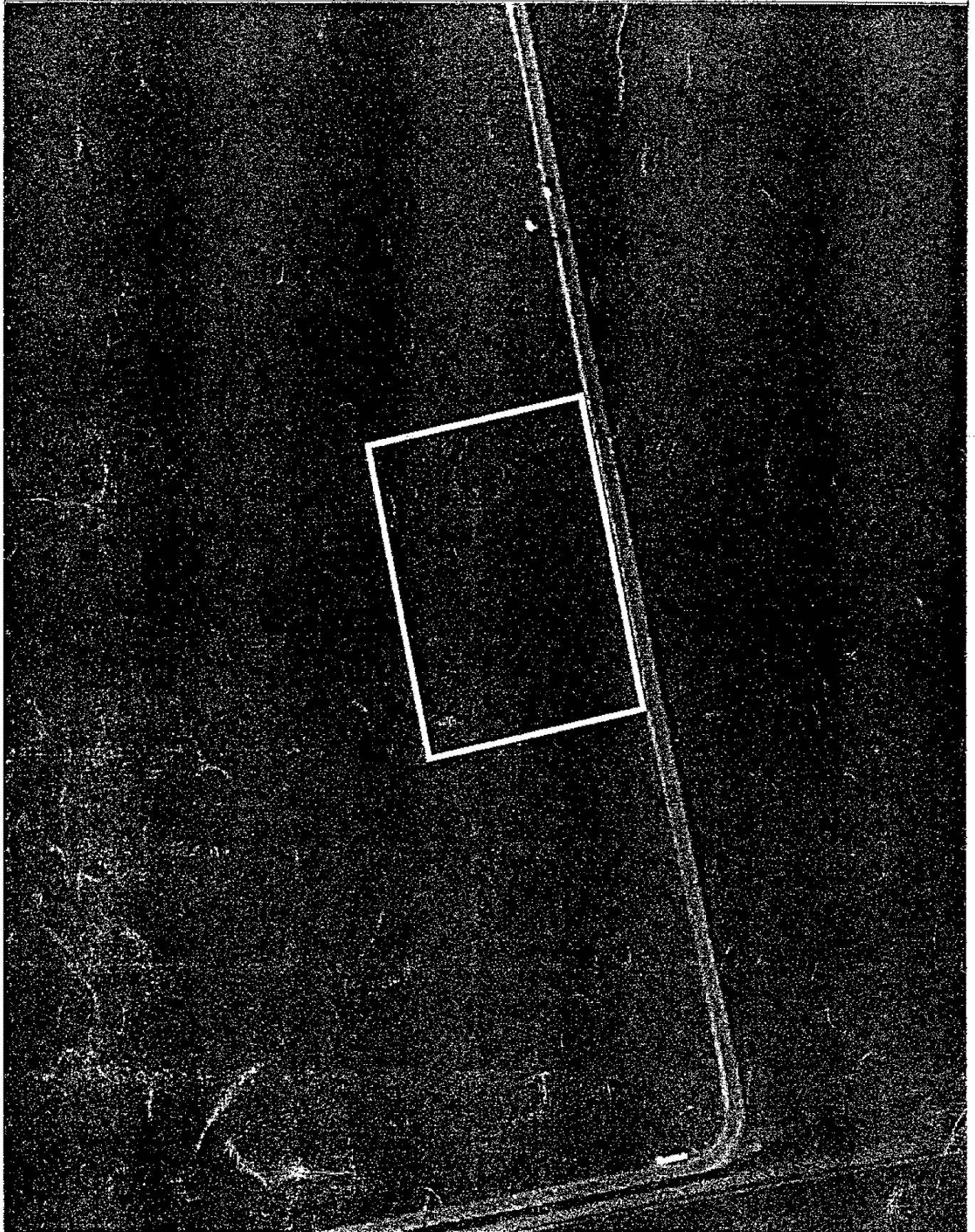
Scara: 1:5000
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI-LEORDENI



UAT: Popești-Leordeni

Nr. Cad. 4920

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

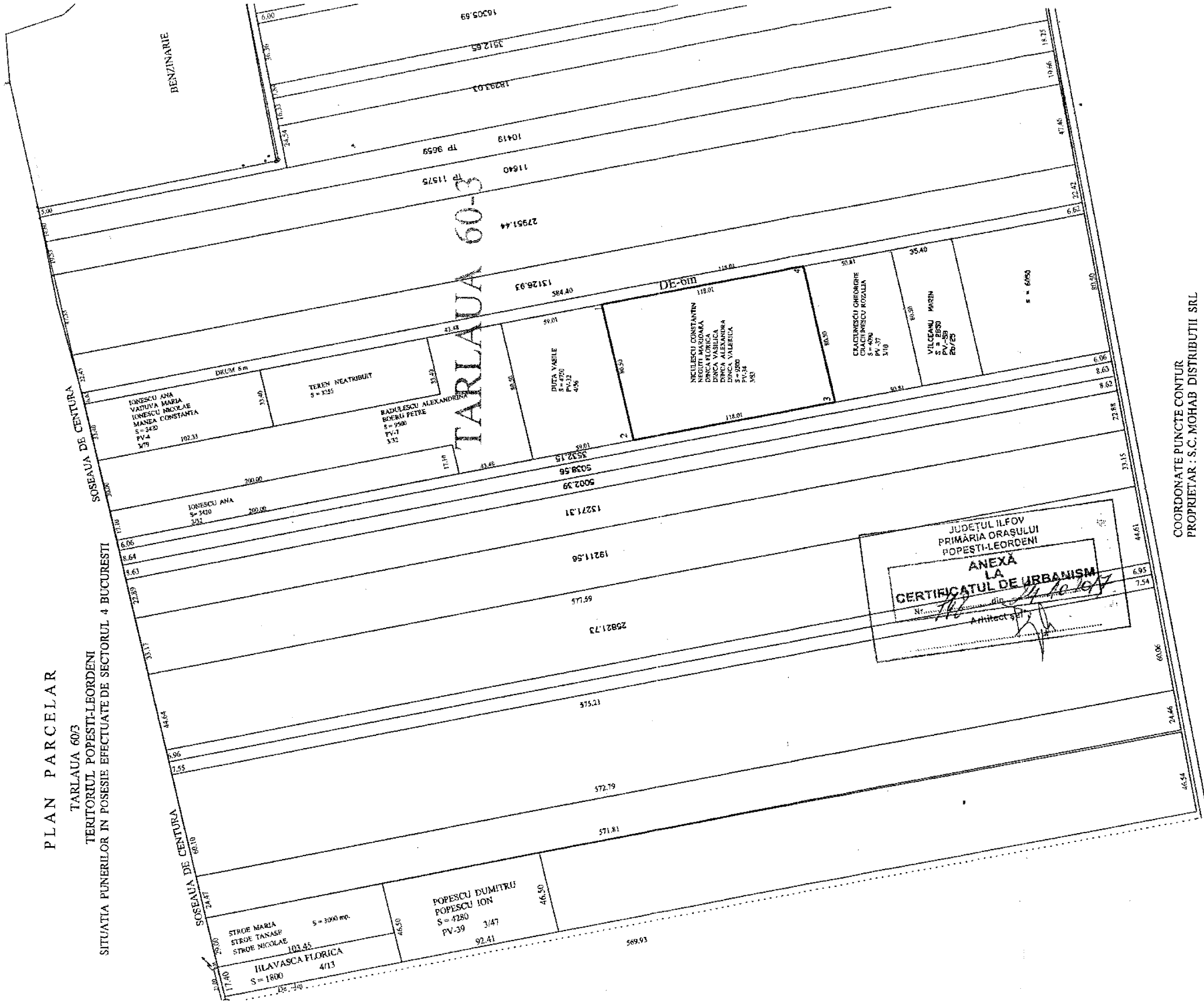


PLAN PARCELAR

TARLAUA 60/3

TERITORIUL POPEȘTI-LEORDENI

SITUAȚIA PUNERILOR ÎN POSESIE EFECTUATE DE SECTORUL 4 BUCUREȘTI

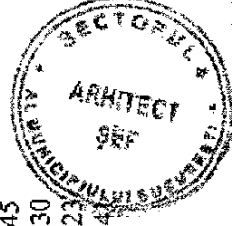


COORDONATE PUNCTE CONTUR
PROPRIETAR : S.C.MOHAB DISTRIBUTII SRL

1	591473.008	315596.445
2	591394.662	315577.830
3	591417.355	315462.023
4	591495.720	315480.647

INTOCMIT
R. SAMBOTIN

SEF SERVICIU CADASTRU
Mihaela BANU



PLAN PARCELAR

TARLAUA 60/3

TERRITORIUL POPESTI-LEORDENI

SITUATIA PUNERILOR IN POSESIE EFECTUATE DE SECTORUL 4 BUCURESTI

DENZINARIE

SOSEAU DE CENTURA

SOSEAU DE CENTURA

STROE MARIA
STROE TANASE
STROE NICOLAE
HLAVAS
S = 1800
De.

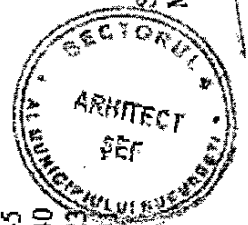
IONESCU ANA
VANDUVA MARIA
IONESCU NICOLAE
MANEA CONSTANTA
S = 3420
TV-4
3/29

IONESCU ANA
S = 3420
3/29

URBANISM
4.10.10/17

COORDONATE PUNCTE CONTUR
PROPRIETAR : S.C. MOHAB DISTRIBUTII SRL

1	591473.008	315596.445
2	591394.662	315577.830
3	591417.355	315462.023
4	591495.720	315480.641



SEE SERVICIU CADASTRU
Mihaela BANIU

INTOCMIT
R. SAMBOCIN



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107052 Popești Leordeni

Nr. cerere	254725
Ziua	21
Luna	09
Anul	2017



Cod verificare
100050814548

UAT cuprins în anexa 2E la ordinul comun MADR/MORAP/MAN/MC nr 719/740/M.57/2.333

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 6666

Adresa: Jud. Ilfov

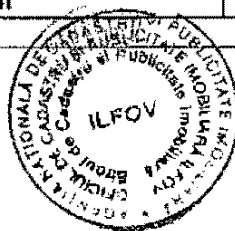
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4920	9.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
164059 / 30/06/2016		
Act Administrativ nr. Cerere, din 30/06/2016 emis de OCPI Ilfov - din oficiu;		
B5	Se notează faptul că imobilul se află sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1
129512 / 19/05/2017		
Act Notarial nr. 868, din 17/05/2017 emis de Sarbulescu Irina Raluca;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) SC MOHAB DISTRIBUTII SRL, CIF:34531414		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4920	9.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	9.500	-	60/3	-	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	256809	22-09-2017	25-09-2017	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie
2	256813	22-09-2017	25-09-2017	Consultare/Informare

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.330293/21-09-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

22-09-2017

Data eliberării,

/ /

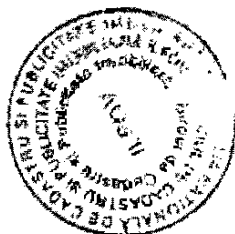
Asistent Registrator,

Daniel Filip

Referent,

(parafa și semnătura)

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
FILIP DANIEL-MARIUS
ASISTENT REGISTRATOR





100047954033

Incheiere Nr. 129512 / 19-05-2017



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

Dosarul nr. 129512 / 19-05-2017

INCHEIERE Nr. 129512**Registrator: MARINELA MECU****Asistent: Ana Barea**

Asupra cererii introduse de SC MOHAB DISTRIBUTII SRL domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.868/17-05-2017 emis de Sarbulescu Irina Raluca;

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 1502 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.410461932/17-05-2017 in suma de 1502 pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 4920, inscris in cartea funciara 107052 UAT Popesti Leordeni avand proprietarii: DINCA VALERICA, MACARESCU VASILICA, NICULESCU FLORICA in cota de 3/6 de sub B. 1, NEGUTI FULVIU-SORIN in cota de 1/6 de sub B.2, DINCA BOGDAN CRISTIAN, DINCA MIHAI-ALEXANDRU in cota de 1/6 de sub B.3, NICOLESCU MIHAELA, NICULESCU DUMITRA in cota de 1/6 de sub B.4, ;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea SC MOHAB DISTRIBUTII SRL, sub B.6 din cartea funciara 107052 UAT Popesti Leordeni;

Prezenta se va comunica părților:

Sc Mohab Distributii Srl

Sarbulescu Irina Raluca

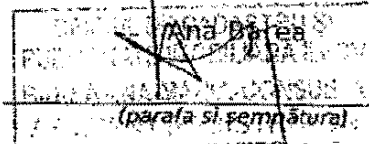
*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

07-06-2017

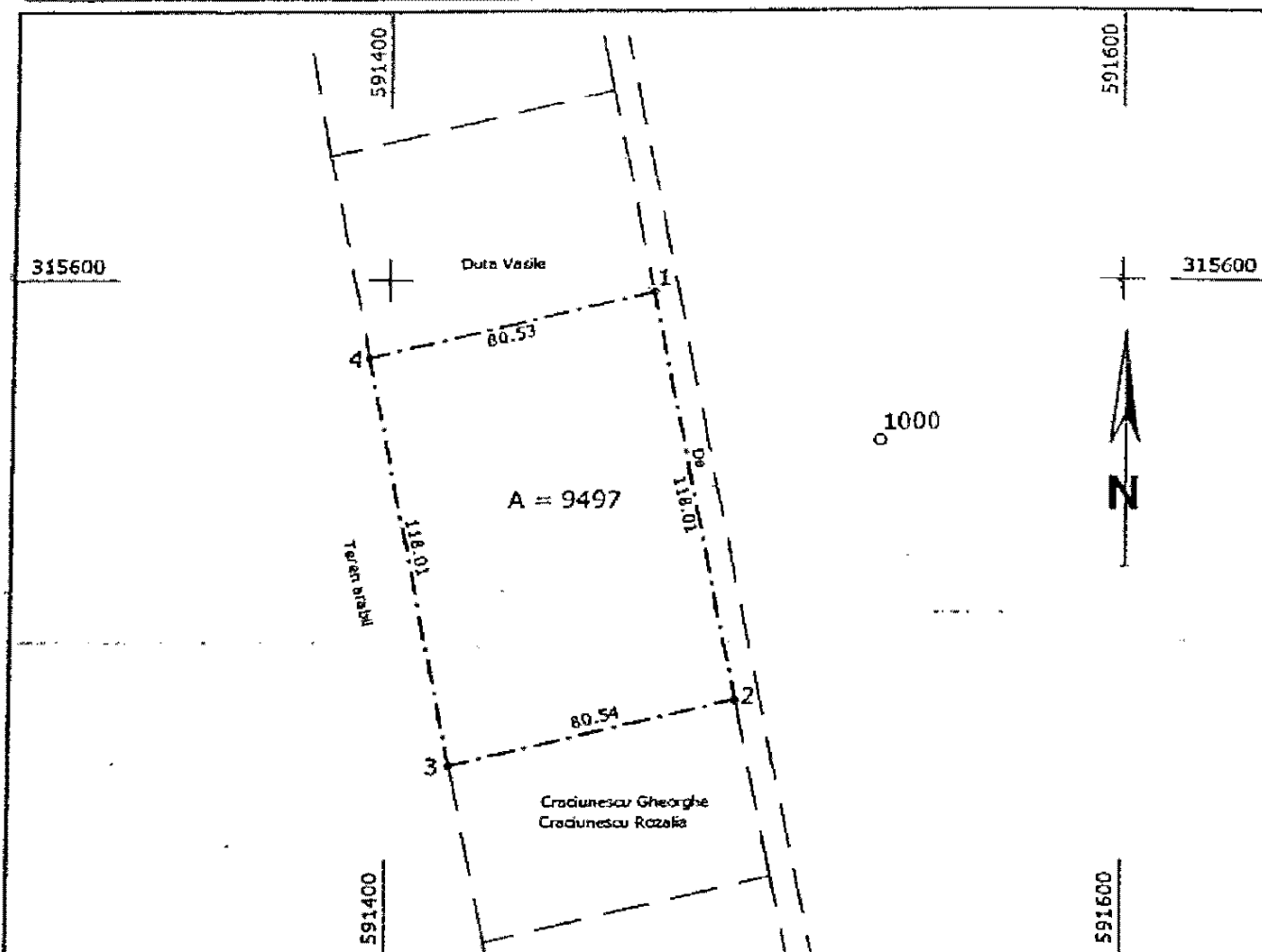


Asistent Registrator,



*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
4920	9497	PARCELA 60/3
Carte Funciara	6666	UAT Oras Popesti Leordeni



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori(mp)	Valoare de impunere (lei)	Mentiiuni
1	A	9497		Teren arabil aflat in extravilanul orasului Popesti Leordeni
Total		9497		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire	Suprafata construita la sol(mp)	Valoare de impunere (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Nume Punct	X(m)	Y(m)
1	315596.44	591473.01
2	315480.64	591495.72
3	315462.02	591417.36
4	315577.83	591394.66
Suprafata totala masurata = 9497 mp		
Suprafata din acte = 9500 mp		

Executant, Ing. Dogaru Marin

Semnatura si stampila

Data 02.06.2007

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date al Sistemului de Cadastru si Publicitate Imobiliară ILFOV

Parafa

Semnatura

Stampila

TARLAUA 80/3
TERITORIUL POPESTI-LEORDENI
SITUATIA PUNERILOR IN POSESIE EFECTUATE DE SECTORUL 2 BUCURESTI

TERITORIUL POPEȘTI-LEORDENI

SITUATIA FUNERILOR IN POSESIE EFECTUATE DE SECTORUL 2 BUCURESTI

ROSEAU DE CENTURA

BENZINAS

60-3

NICULESCU CONSTANTIN
MEGLITH MARGHARA
DINICA FLORELA
DINICA VASILEA
DINICA ALEXANDRA
DINICA VALEERICA
B + 0500
F4434
803

CAPACITIES OF ENCLAVES
 DRINKING WATER
 R. = 2200
 PV-37
 210

VILCIANUS (1940)
S. = 2150
PV. = 30
R. = 75

• • •

COORDONATE PARCELA : NICULESCU CONSTANTIN
NEGUTI MARIOARA
NICULESCU FLORICA
MACARESCU VASILICA
DINCA ALEXANDRU
DINCA VALERICA

```

AT POINT X=591417.3559 Y=315462.0231 Z= 0.0000
AT POINT X=591394.6621 Y=315577.8305 Z= 0.0000
AT POINT X=591473.0081 Y=315396.4455 Z= 0.0000
AT POINT X=591495.7206 Y=315480.6418 Z= 0.0000

```

**INTOCMIT
R. SAMBÖTIN**

0.0000
0.0000
0.0000
0.0000
0.0000
SERVICIUL
FOND
FINANCIAR
MUNICIPIUL BUCURESTI

**ROMANIA
JUDETUL ILFOV**

PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL -15923

Piața Sfânta Maria, nr.1; tel.037/4408819;037/4408821/fax.037/4408822

Web:<http://WWW.ppl.ro>; e-mail:primar@ppl.ro

Nr. 10 718 /20.07.2018

CĂTRE,

S.C MOHAB DISTRIBUTII SRL

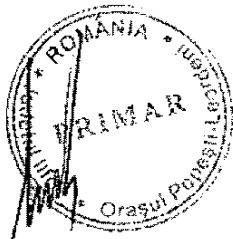
Bucuresti,str. B-dul Prel.Ghencea nr. 147K ,et 3,ap 15

SECTOR 6

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Primaria Orașului Popești-Leordeni, cu nr. **10 718 /20.07.2018** în vederea emiterii unui punct de vedere în ceea ce privește situația terenului **P60/3** în suprafața de 9500mp ,aflat în extravilanul orașului va comunicăm următoarele ;

Documentația se încadrează în studiile tehnice de fundamentare care stau la baza elaborării Planului urbanistic General aprobat și a Strategiei de dezvoltare a orașului Popești Leordeni în ceea ce privește extinderea rețelelor edilitare precum și modernizarea infrastructurii rutiere

**PRIMAR,
Petre IACOB**



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



R O M Â N I A
Consiliul Județean Ilfov
Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
Arhitect Șef

Nr. 15208 din 22.11.2017

Către : S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L.

Municipiul București, sector 6, str. Prolungirea Ghencea, nr. 147K, bl. -, sc. -, et. -,
ap.15

Spre știință : S.C. URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L.

Municipiul București, sector 3, str. Nicolae Grigorescu, nr. 31, bl. N1, sc. -, et. -,
ap.184

Urmare a solicitării dumneavoastră de avizare a documentației de urbanism faza «PUZ – Aviz Tehnic Consultativ», având funcțiunea de «**CONSTRUIRE ABATOR, ANEXE, BIROURI ȘI SERVICII, AMENAJARE ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**» beneficiari: **S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L.** pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul POPEȘTI LEORDENI, sat - ,str. -, nr. -, tarla -, parcela 60/3, nr. cad. 4920, suprafața 9500, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 15208 din 22.11.2017, vă comunicăm următoarele :

Documentația a fost analizată tehnic în data de 28.11.2017, în ședința 16 C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, fiind avizată consultativ cu rezoluția: « Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile ».

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu:

- avizele solicitate prin Certificatul de urbanism;
- respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism;
- procedura de informare a publicului cu privire la documentația mai sus menționată este în desfășurare și se va încheia la data de 13.12.2017.

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Gral. Gheorghe Manu, nr.18, sector 1, pentru ridicarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

ARHITECT ȘEF,
Marian Boangăr Burda

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PROMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI
P-ta Sf. Maria, nr.1; tel 0374.408.819 / fax. 0374.408.82
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 34946 din data 06.11.2017,

APROBAT,
PRIMAR
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ ALNASHAR AHMED avand calitatea de reprezentant al S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L cu sediul/domiciliul in²⁾ municipiul Bucuresti, sector 6, Prel. Ghencea, nr. 147 K, et. 3, ap 15 inregistrata la nr. 34946 din 06.11.2017,

in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 15 din 15.11 2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ Introducere in intravilan in vederea construirii de ABATOR - P, ANEXE, BIROURI P+I, SERVICII, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, UTILITATI, generat de imobilul⁴⁾ situat in orasul Popesti Leordeni, FN, P 60/3, identificat cu nr. cadastral 4920, cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la est de Drum de Exploatare aflat in administrarea orasului Popesti Leordeni, la sud, vest si nord este delimitat de proprietati private. Accesul pe teren se va realiza din DE.
2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabilelor din zona cu investitiile aprobate si circulatiile majore propuse in P.U.Z fara a le modifica. Dotarile propuse vor fi in concordanta cu necesitatile zonei in ansamblul si al prevederilor P.U.Z.-urilor.
3. Date referitoare la dotari (relatia terenului cu infrastructura existenta si propusa): accesul principal se face din drumul de exploatare (DE), urmand ca acesta sa fie modernizate la un profil de 11,00 m, corespunzator drumurilor principale din localitatile rurale, respectiv un carosabil de 7,00m, doua santuri pentru scurgerea apelor pluviale de 1,00m si doua trotuare de 1,00m. Accesul la constructiile propuse se va face direct din circulatia interioara.
4. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime): pentru cladirile cu functiunile de abator si anexe, regim maxim de inaltime P, iar pentru cladirea de birouri si servicii se propune regimul max de inaltime P+I, -P.O.T. =50%; C.U.T. = 1.00 Hmax =10 m. Regimul de construire ; aliniere: retras fata de noul aliniament al DE la o distanta de min. 10.00m; fata de limitele laterale ale lotului cladirilor vor fi amplasate in regim izolat, retrase de la limita de proprietate N cu min 8,00m, fata de limita de proprietate V(limita posterioara) cu min 5,00m si fata de limita S a lotului constructiile vor fi retrase cu min.5,00m. In PUG-ul aflat in curs de elaborare, zona este propusa a fi predominant depozitare, industrie nepoluanta si servicii.
5. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

Asigurarea acceselor se va face din drumul public(De), locurile de parcare vor fi asigurate numai in interiorul lotului, deci inafara circulatiilor publice. Pe lot se vor realiza spatii verzi.

6. **Capacitatea de transport admise:** Conform studii de specialitate.
7. **Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.:** conform certificatului de urbanism nr. 748/24.10.2017.
8. **Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului:** In vederea aplicarii prevederilor Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobata prin Ordinul Ministrului dezvoltarii regionale si turismului nr 2701/2010 publicat in Monitorul Oficial, Partea 1, Nr. 47 din 19.01.2011, Inainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, initiatorul si elaboratorul documentatiei de urbanism au urmatoarele obligatii: • Sa amplaseaze in zona ce urmeaza a fi reglementata panourile de informare a publicului, in loc vizibil, la parcela care a generat intentia elaborarii PUZ. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizata conform modelelor prevazute in anexa Ordinului 2701/2010.
 - Sa transmita structutii investita cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului anuntul intentiei de elaborare PUZ si documentatia in format electronic pentru a putea fi afisata pe site-ul institutiei, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare si dovada amplasarii panourilor de informare in zona ce urmeaza a fi reglementata, respectiv fotografii cu data certa ale panourilor montate in amplasamentele alese conform prevederilor Art.34. Alin. (4) al Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, aprobata prin Ordinul Ministrului dezvoltarii regionale si turismului nr. 2701/2010.
9. **Concluzii si recomandari :** „Consideram ca fiind oportuna si avizam favorabil initierea intocmirii documentatiei PUZ-in vederea construirii de ABATOR - P, ANEXE, BIROURI P+1, SERVICII, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE,anexe utilitare si retele, in conditiile respectarii legislatiei in vigoare.Prezentul aviz este eliberat in temeiul Legii nr. 350/201 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare si reprezinta punct de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orasului Popesti Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr, 748 din 24.10.2017, emis de primaria orasului Popesti Leordeni.

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

Arhitect SEF,
ar. Raluca Florina POPESCU

¹Numele si prenumele solicitantului:

- persoana fizica sau

- reprezentant al firmei (persoana juridica) cu precizarea denumirii acesteia, precum si calitatea solicitantului in cadrul firmei.

² Adresa solicitantului

- pentru persoana fizica se completeaza cu date privind domiciliul acestuia

- pentru persoana juridica se completeaza cu date privind sediul social al firmei.

³ Denumirea investitiei/operaunii propuse.

⁴ Date de identificare a imobilului - teren si/sau constructii - conform certificatului de urbanism emis in care este solicitata obtinerea avizului de oportunitate.

⁵ Una sau mai multe piese desenate ce contin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

⁶ Se completeaza dupa caz:

- Primaria Municipiului Bucuresti;

- Primaria Municipiului.....;

- Primaria Orasului.....;

- Primaria Comunei.....;

⁷ Se completeaza, dupa caz,

- Primarul general al municipiului Bucuresti;

- Primar;

⁸ Se va semnata de arhitectul-sef sau, "pentru arhitect-sef" de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificandu-se functia si titlul profesional, dupa caz.

Red./Dact. I, S. (2ex)



Agencia pentru Protectia Mediului Ilfov

Nr iesire: 19958/25.01.2018

Catre: ALNASHAR AHMED REPREZENTANT S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L.
Cu sediul: Bucuresti, sectorul 6, strada Prelungirea Ghencea nr. 147K, camera 1, et. 3, ap. 15.

Referitor: Emitere aviz de mediu pentru Intocmire P.U.Z. – construire abator, anexe, birouri si servicii amenajari exterioare, accese, imprejmuire si utilitati; Oras Popesti-Leordeni, P60/3, nr. cadastral 4920, jud Ilfov;

In urma analizarii documentatiei inregistrate la APM Ilfov cu nr. 19858/18.12.2017 si si a prezentarii primei versiuni a P.U.Z. – construire abator, anexe, birouri si servicii amenajari exterioare, accese, imprejmuire si utilitati; Oras Popesti-Leordeni, P60/3, nr. cadastral 4920, jud Ilfov; in cadrul Comitetului Special Constituit intrunit in data de 23.01.2018, s-a stabilit:

1. completarea documentatiei cu:

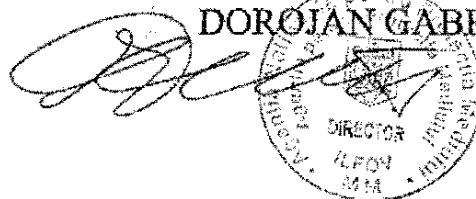
- punct de vedere emis de Administratia Nationala „Apele Romane” - Directia Apelor Arges-Vedea privind posibilitatea de alimentare cu apa potabila si evacuare a apelor uzate si pluviale;
- aviz ANIF dupa caz, in functie de solutiile de evacuare ape uzate propuse;
- aviz de principiu emis de operatorul apa-canal din localitate;
- modificarea documentatiei scrise si grafice in functie de solutiile avizate dupa caz.

2. In conformitate cu H.G. 1076/2004 Intocmire P.U.Z. – construire abator, anexe, birouri si servicii amenajari exterioare, accese, imprejmuire si utilitati; Oras Popesti-Leordeni, P60/3, nr. cadastral 4920, jud Ilfov; urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu, in conditiile in care punctul de vedere solicitat este favorabil.

SEF SERVICIU AAA,
Ing. Simona Cretu

INTOCMIT,
Consilier superior Corina Necula

DIRECTOR EXECUTIV,
DOROJAN GABRIELA



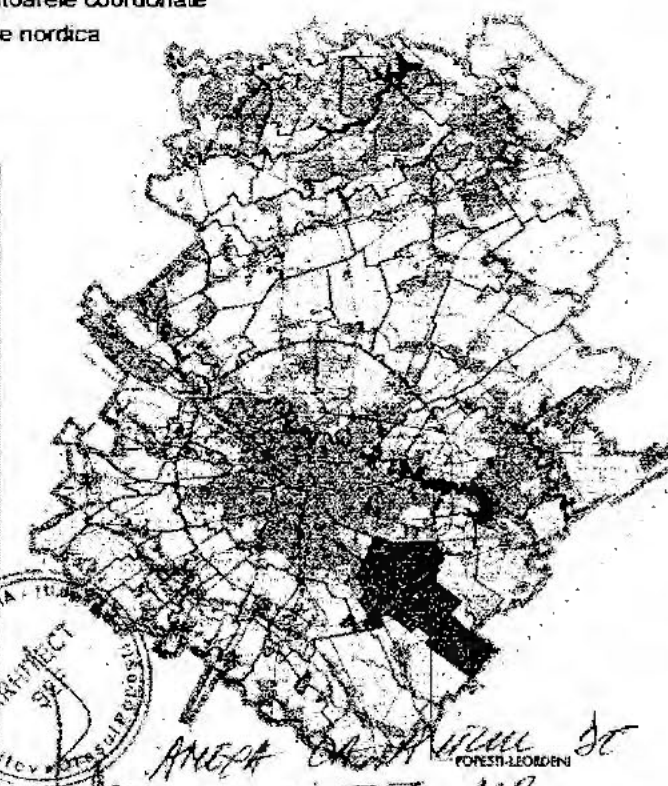
PLANSĂ 9 - ÎNCADRARE ÎN SISTEM SATELITAR



Popești-Leordeni este amplasat în partea de sud-est a județului Ilfov și a capitalei, pe Soseaua Ottenitei (DN4) având următoarele coordonate geografice 25° 45' longitudine estică și 44° 23' latitudine nordică

Populația stabilă
2002

Grupa de vârstă	Total	Masculin	Feminin
Total	15115	7337	7778
0-4 ani	724	354	370
5-9 ani	745	393	352
10-14 ani	1164	579	585
15-19 ani	1142	617	525
20-24 ani	1330	638	692
25-29 ani	1310	631	679
30-34 ani	1676	852	824
35-39 ani	919	451	468
40-44 ani	1130	540	590
45-49 ani	1120	557	563
50-54 ani	910	465	445
55-59 ani	668	322	346
60-64 ani	685	320	365
65-69 ani	640	286	354
70-74 ani	443	167	276
75-79 ani	364	107	257
80-84 ani	132	43	89
85 ani și peste	73	15	58

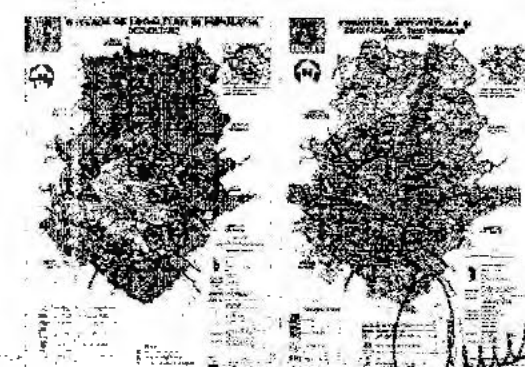


Suprafața totală a orașului Popești-Leordeni este de 55,8 km², reprezentând 3,5% din suprafața județului Ilfov. Din punct de vedere administrativ, Orașul Popești-Leordeni are în componența sa trei zone distincte ca localizare geografică, dar unitare din punct de vedere al concepției administrative. Popești și Leordeni prin unirea celor două a rezultat în 1873 localitatea Popești-Leordeni

Denumire indicator	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Suprafața totală - ha	5326	5326	5326	5326	5326	5326	5580
Locuințe existente - total - număr	4088	4099	4123	4144	4194	4387	4412
Locuințe în proprietate publică - număr	124	114	105	105	105	122	122
Locuințe din fondurile private - număr	3913	3934	3967	3988	4089	4265	4290
Suprafața locuibilă - total mp	159808	160582	162259	164293	169043	196013	198922

conform Planului Integrat de Dezvoltare Urbană al orașului Popești-Leordeni http://www.ppl.ro/sites/ppl.ro/files/docs/pidu_pl.pdf

Terenul analizat în prezenta documentație are o suprafață de 9500 mp și este amplasat în partea de sud-vest a orașului Popești-Leordeni, în extravilanul localității existent la 01.01.1990



Nr. locuitori Popești-Leordeni

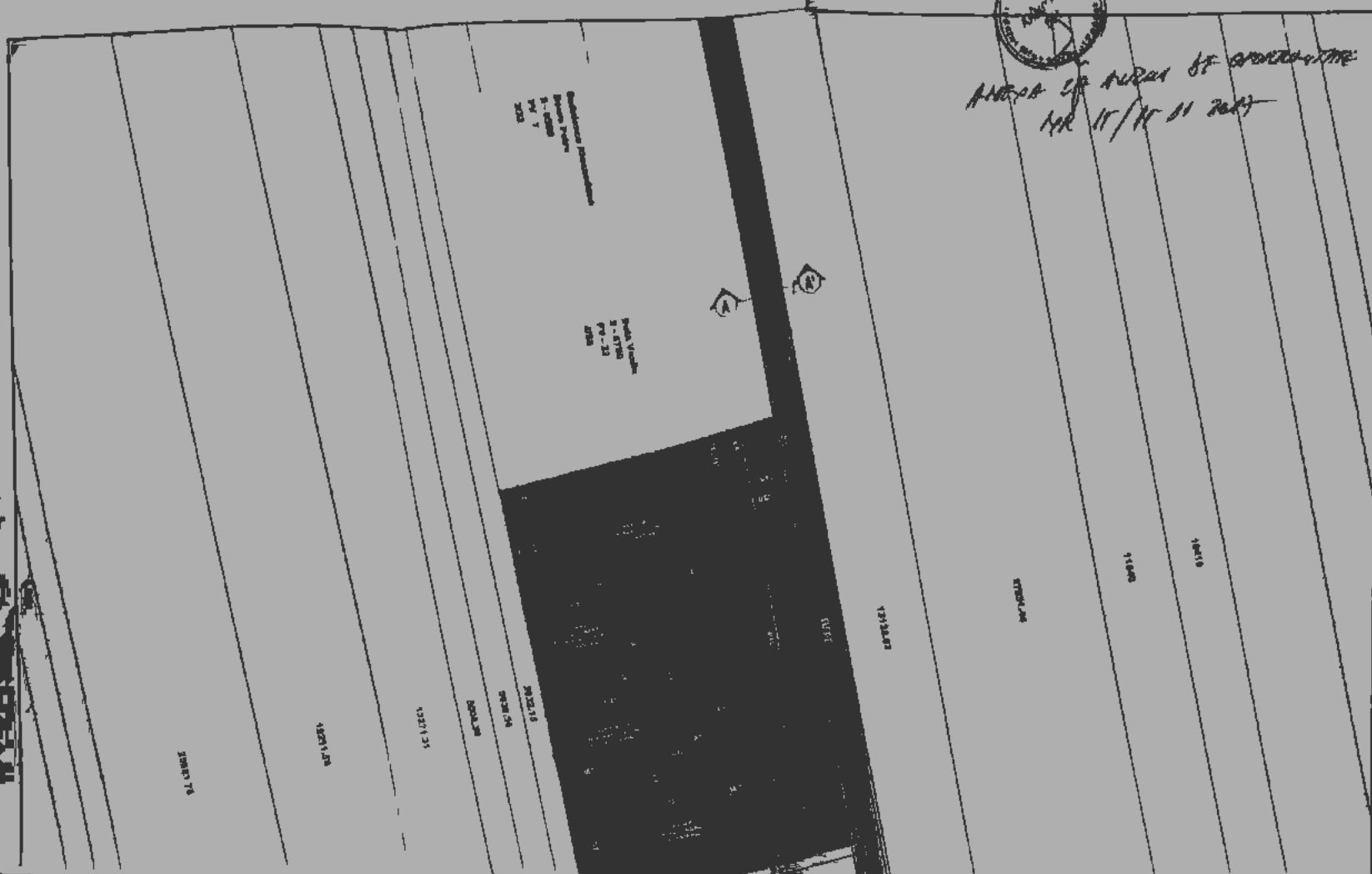
□ Județul Ilfov
■ Orașul Popești-Leordeni

Conform PAT II IFOV, Orașul Popești-Leordeni face parte din categoria localităților cu potențial de dezvoltare a funcțiilor industriale, servicii, comerț, zona adiacentă Municipiului București fiind desemnată cu vocație de urbanizare accentuată

UAC URBAN ARCHITECT CONSTRUCT S.R.L. J.40 / 8900 / 2014				Beneficiar: CONSILIUL LOCAL POPEȘTI-LEORDENI Contract: S.C. MOHAB DISTRIBUTIE S.R.L.		Proiect nr. 108
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	Titlu proiect: P.U.Z. Abator, Asoc. Riscu și Serviciu de Utilități P+1F JUD. ILFOV, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI Târlăuza 80/2, NR. CAD 4620		Faza: P.U.Z.
COORDONAT	urb. ANDREI MLENAJEC			Titlu planșă: Localizare teren - Informații în sistem satelit Informații statistice privind localitatea		Planșa nr.: 1
PROIECTAT	urb. ANDREI MLENAJEC		Data: Noiembrie 2017			
DESENAT	urb. ANDREI MLENAJEC					



ANEXA LA PLANUL DE ZONIFICARE
NR. 11/11.01.2014



Reglementari propuse prin PUZ

UTR	ID
Ab	1300
Ob	1300
Ob	1300

LEGENDA

LIMITE

- Zona studiată în PUZ
- Limita de proprietate

RESTRICTII

- Limita edificabilă
- Restricție față de aliniament

ZONE FUNCTIONALE

- Zona teren extravilan agricol
- Zona pentru uzul agricol propriu
- Acțiune pe termen lung carosabil
- Drum carosabil
- Traseu pedonal

S teren = 9.500,00 mp

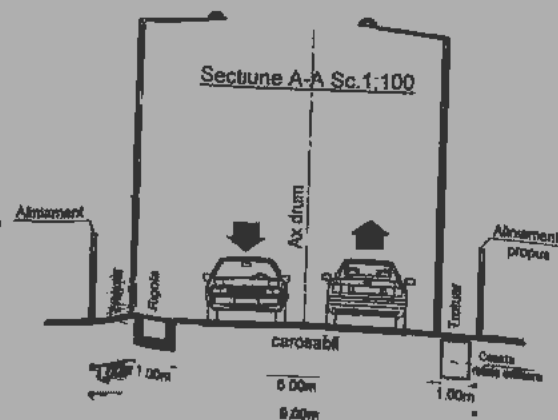
S loturi = 9.500,00 mp

Nr. loturi = 1 lot, anexe, birouri și servicii

Terenul studiat se află amplasat în partea de sud-est a extravilanului orașului Popești-Leordeni în vecinătatea unor zone industriale, depozitare și servicii.

Folosința propusă a terenului: Abator, Anexe, Birouri și Servicii, Amenajări

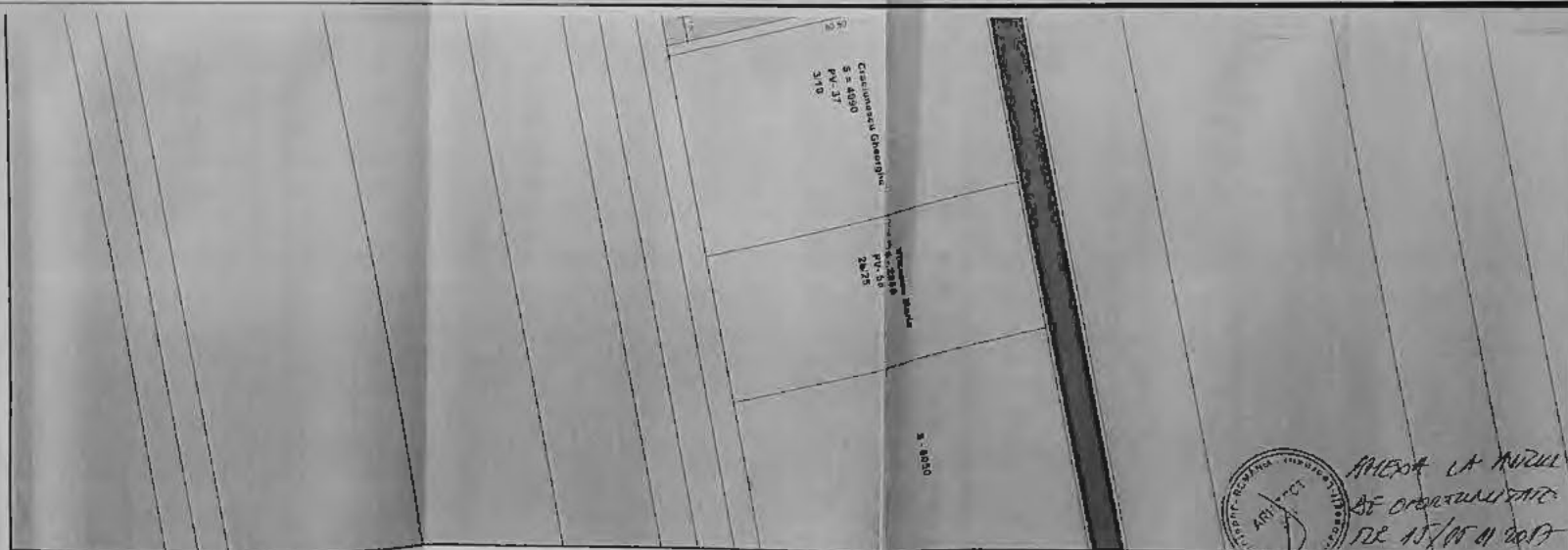
exterioare, apse, împrejurime și utilități



BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
teren privat				
teren ABABIL	9.500,00	100,0		
zona pentru unitati agricole				
ABATOR			9.219,14	97,04
BIROURI, SERVICII			1.200,00	13,02
ANEXE - GRAIDURI			250,00	2,71
CAROSABILI			1.400,00	15,19
GRADINI VERZI			2.185,47	23,70
terenuri pentru localitati			4.183,67	45,38
terenuri pentru (teren)				
CAROSABILI			280,86	2,96
TRONCIAR			203,03	2,15
TOTAL SUPRAFATA	9.500,00	100,0	9.500,00	100,0

PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L.	URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L.	URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L.	URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L.	URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L.
1.00 / 1.000 / 1.000	1.00 / 1.000 / 1.000	1.00 / 1.000 / 1.000	1.00 / 1.000 / 1.000	1.00 / 1.000 / 1.000
1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
1.000	1.000	1.000	1.000	1.000



	Perceps
	Spilax variegatus
	Abator
	Gray Anther Stomatopoda
	Hiltun, serratus
	Drum, caracal
	Drum, kribia
	Arundinaria munda

Terenul studiat se afla amplasat in partea de sud-vest a extravilanului orasului Popesti-Leordeni in vecinatatea unor zone industriale, depozitare si servicii. Folosinta propusa a terenului: **Abator, Anexe, Birouri si Servicii, Amenajari exterioare, accese,** imprejurire si utilitati

FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
<i>Domeniu privat</i>				
TEREN ARABIL	9.500,00	100,0	-	-
ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	-	-	9.219,14	97,04
ABATOR	-	-	1.200,00	13,02
BIROURI, SERVICII	-	-	250,00	2,71
ANEXE - GRAJDURI	-	-	1.400,00	15,19
CIRCULATII	-	-	2.185,47	23,70
SPATII VERZI	-	-	4.183,67	45,38
<i>Domeniu public al localitatii</i>				
CIRCULATII (Total)	-	-	280,86	2,96
CAROSABIL	-	-	205,03	73,00
TROTUAR	-	-	75,83	27,00
TOTAL SUPRAFATA	9.500,00	100,0	9.500,00	100,0

 URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L. J 40 / 6900 / 2014		Formulare: CONSTATUL DE PUNTE-LEAGHINA nr. 100 / 2014 / 2015 / 2016 / 2017 / 2018 / 2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024 / 2025 / 2026 / 2027 / 2028 / 2029 / 2030 / 2031 / 2032 / 2033 / 2034 / 2035 / 2036 / 2037 / 2038 / 2039 / 2040 / 2041 / 2042 / 2043 / 2044 / 2045 / 2046 / 2047 / 2048 / 2049 / 2050 / 2051 / 2052 / 2053 / 2054 / 2055 / 2056 / 2057 / 2058 / 2059 / 2060 / 2061 / 2062 / 2063 / 2064 / 2065 / 2066 / 2067 / 2068 / 2069 / 2070 / 2071 / 2072 / 2073 / 2074 / 2075 / 2076 / 2077 / 2078 / 2079 / 2080 / 2081 / 2082 / 2083 / 2084 / 2085 / 2086 / 2087 / 2088 / 2089 / 2090 / 2091 / 2092 / 2093 / 2094 / 2095 / 2096 / 2097 / 2098 / 2099 / 2100 / 2101 / 2102 / 2103 / 2104 / 2105 / 2106 / 2107 / 2108 / 2109 / 2110 / 2111 / 2112 / 2113 / 2114 / 2115 / 2116 / 2117 / 2118 / 2119 / 2120 / 2121 / 2122 / 2123 / 2124 / 2125 / 2126 / 2127 / 2128 / 2129 / 2130 / 2131 / 2132 / 2133 / 2134 / 2135 / 2136 / 2137 / 2138 / 2139 / 2140 / 2141 / 2142 / 2143 / 2144 / 2145 / 2146 / 2147 / 2148 / 2149 / 2150 / 2151 / 2152 / 2153 / 2154 / 2155 / 2156 / 2157 / 2158 / 2159 / 2160 / 2161 / 2162 / 2163 / 2164 / 2165 / 2166 / 2167 / 2168 / 2169 / 2170 / 2171 / 2172 / 2173 / 2174 / 2175 / 2176 / 2177 / 2178 / 2179 / 2180 / 2181 / 2182 / 2183 / 2184 / 2185 / 2186 / 2187 / 2188 / 2189 / 2190 / 2191 / 2192 / 2193 / 2194 / 2195 / 2196 / 2197 / 2198 / 2199 / 2200 / 2201 / 2202 / 2203 / 2204 / 2205 / 2206 / 2207 / 2208 / 2209 / 2210 / 2211 / 2212 / 2213 / 2214 / 2215 / 2216 / 2217 / 2218 / 2219 / 2220 / 2221 / 2222 / 2223 / 2224 / 2225 / 2226 / 2227 / 2228 / 2229 / 2230 / 2231 / 2232 / 2233 / 2234 / 2235 / 2236 / 2237 / 2238 / 2239 / 2240 / 2241 / 2242 / 2243 / 2244 / 2245 / 2246 / 2247 / 2248 / 2249 / 2250 / 2251 / 2252 / 2253 / 2254 / 2255 / 2256 / 2257 / 2258 / 2259 / 2260 / 2261 / 2262 / 2263 / 2264 / 2265 / 2266 / 2267 / 2268 / 2269 / 2270 / 2271 / 2272 / 2273 / 2274 / 2275 / 2276 / 2277 / 2278 / 2279 / 2280 / 2281 / 2282 / 2283 / 2284 / 2285 / 2286 / 2287 / 2288 / 2289 / 2290 / 2291 / 2292 / 2293 / 2294 / 2295 / 2296 / 2297 / 2298 / 2299 / 2300 / 2301 / 2302 / 2303 / 2304 / 2305 / 2306 / 2307 / 2308 / 2309 / 2310 / 2311 / 2312 / 2313 / 2314 / 2315 / 2316 / 2317 / 2318 / 2319 / 2320 / 2321 / 2322 / 2323 / 2324 / 2325 / 2326 / 2327 / 2328 / 2329 / 2330 / 2331 / 2332 / 2333 / 2334 / 2335 / 2336 / 2337 / 2338 / 2339 / 2340 / 2341 / 2342 / 2343 / 2344 / 2345 / 2346 / 2347 / 2348 / 2349 / 2350 / 2351 / 2352 / 2353 / 2354 / 2355 / 2356 / 2357 / 2358 / 2359 / 2360 / 2361 / 2362 / 2363 / 2364 / 2365 / 2366 / 2367 / 2368 / 2369 / 2370 / 2371 / 2372 / 2373 / 2374 / 2375 / 2376 / 2377 / 2378 / 2379 / 2380 / 2381 / 2382 / 2383 / 2384 / 2385 / 2386 / 2387 / 2388 / 2389 / 2390 / 2391 / 2392 / 2393 / 2394 / 2395 / 2396 / 2397 / 2398 / 2399 / 2400 / 2401 / 2402 / 2403 / 2404 / 2405 / 2406 / 2407 / 2408 / 2409 / 2410 / 2411 / 2412 / 2413 / 2414 / 2415 / 2416 / 2417 / 2418 / 2419 / 2420 / 2421 / 2422 / 2423 / 2424 / 2425 / 2426 / 2427 / 2428 / 2429 / 2430 / 2431 / 2432 / 2433 / 2434 / 2435 / 2436 / 2437 / 2438 / 2439 / 2440 / 2441 / 2442 / 2443 / 2444 / 2445 / 2446 / 2447 / 2448 / 2449 / 2450 / 2451 / 2452 / 2453 / 2454 / 2455 / 2456 / 2457 / 2458 / 2459 / 2460 / 2461 / 2462 / 2463 / 2464 / 2465 / 2466 / 2467 / 2468 / 2469 / 2470 / 2471 / 2472 / 2473 / 2474 / 2475 / 2476 / 2477 / 2478 / 2479 / 2480 / 2481 / 2482 / 2483 / 2484 / 2485 / 2486 / 2487 / 2488 / 2489 / 2490 / 2491 / 2492 / 2493 / 2494 / 2495 / 2496 / 2497 / 2498 / 2499 / 2500 / 2501 / 2502 / 2503 / 2504 / 2505 / 2506 / 2507 / 2508 / 2509 / 2510 / 2511 / 2512 / 2513 / 2514 / 2515 / 2516 / 2517 / 2518 / 2519 / 2520 / 2521 / 2522 / 2523 / 2524 / 2525 / 2526 / 2527 / 2528 / 2529 / 2530 / 2531 / 2532 / 2533 / 2534 / 2535 / 2536 / 2537 / 2538 / 2539 / 2540 / 2541 / 2542 / 2543 / 2544 / 2545 / 2546 / 2547 / 2548 / 2549 / 2550 / 2551 / 2552 / 2553 / 2554 / 2555 / 2556 / 2557 / 2558 / 2559 / 2560 / 2561 / 2562 / 2563 / 2564 / 2565 / 2566 / 2567 / 2568 / 2569 / 2570 / 2571 / 2572 / 2573 / 2574 / 2575 / 2576 / 2577 / 2578 / 2579 / 2580 / 2581 / 2582 / 2583 / 2584 / 2585 / 2586 / 2587 / 2588 / 2589 / 2590 / 2591 / 2592 / 2593 / 2594 / 2595 / 2596 / 2597 / 2598 / 2599 / 2600 / 2601 / 2602 / 2603 / 2604 / 2605 / 2606 / 2607 / 2608 / 2609 / 2610 / 2611 / 2612 / 2613 / 2614 / 2615 / 2616 / 2617 / 2618 / 2619 / 2620 / 2621 / 2622 / 2623 / 2624 / 2625 / 2626 / 2627 / 2628 / 2629 / 2630 / 2631 / 2632 / 2633 / 2634 / 2635 / 2636 / 2637 / 2638 / 2639 / 2640 / 2641 / 2642 / 2643 / 2644 / 2645 / 2646 / 2647 / 2648 / 2649 / 2650 / 2651 / 2652 / 2653 / 2654 / 2655 / 2656 / 2657 / 2658 / 2659 / 2660 / 2661 / 2662 / 2663 / 2664 / 2665 / 2666 / 2667 / 2668 / 2669 / 2670 / 2671 / 2672 / 2673 / 2674 / 2675 / 2676 / 2	
--	--	--	--

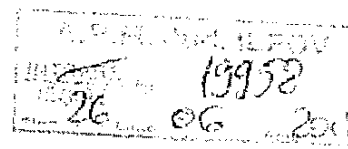


Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 65 din 26.06.2018



Ca urmare a notificării adresate de **ALNASHAR AHMED REPREZENTANT S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L.**, cu domiciliul în București, sector 6, strada Prelungirea Ghencea nr. 147K, camera 1, et. 3, ap. 15, privind planul/programul „Intocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de abator, anexe, birouri și servicii, amenajări exterioare, accese, împrejmuire și utilități” în Oras Popești-Leordeni, P60/3, nr. cadastral 4920, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 19958/18.12.2017, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.01.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pot. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul „Intocmire PUZ - Introducere în intravilan în vederea construirii de abator, anexe, birouri și servicii, amenajări exterioare, accese, împrejmuire și utilități” în Oras Popești-Leordeni, P60/3, nr. cadastral 4920, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov; titular ALNASHAR AHMED REPREZENTANT S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și 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 soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 9500mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 748 din 24.10.2017, emis de **PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI**.

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea terenului și introducerea în intravilan în vederea construirii unui abator, anexe, birouri și servicii, amenajări exterioare, accese, împrejmuire și



utilitati, care se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Zonificare functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Bilant teritorial si functional:

Steren = 9500mp (100%)

- Zona Unitati Agricole S=9219,14mp – 97,04% din care:
 - constructii = 4609,57mp – 50%
 - spatii verzi = 2765,74mp – 30%
 - circulatii = 1843,83mp – 20%
- Circulatii – S=280,86mp – 9,26% din care:
 - carosabil = 205,03mp – 73.00%
 - trotuare = 75,83mp – 27%

Indicatori urbanistici:

POT = 50%

CUT max = 1

H max = P+1E (maxim 12m)

Se prevede perdea de protectie spatii verzi cu latimea de 2m pozitionata perimetral pe amplasamentul analizat.

Zona de protectie sanitara aferenta functiunii de abator propusa prin PUZ este de 500m conform Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin PUZ va fi amenajata si intretinuta. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Echipare edilitara:

Reglementarea utilitatilor apa-canal se va face cu respectarea Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 71 - IF din 09.05.2018 emis de A.N. Apele Romane si conform Avizului de informare nr. 2773 din 14.12.2017 emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L. si Declaratie autentificata notariala nr. 780 din 30.03.2018 :

Alimentarea cu apă: sursa de apa propusa – reseaua publica de alimentare cu apa in zona studiata prin PUZ, prin extinderea acesteia in zona studiata.

Alimentarea cu apa potabila pentru stingerea incendiilor se va face din aceeasi sursa propusa.

Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin PUZ.

Canalizare si evacuare ape uzate: apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare, in momentul extinderii acesteia in zona studiata.

Apele uzate tehnologice rezultate in urma scarificari animalelor vor fi trecute prin instalatii de epurare, dupa care vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare.

Canalizarea pluviala: apele pluviale provenite de pe suprafetele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, dupa care vor fi colectate intr-un bazin de retentie etans, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din incinta PUZ-ului.

Apele pluviale provenite de pe acoperisuri vor fi evacuate la teren.



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

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasata in extravilanul orasului Popesti-Leordeni si este incadrata din punct de vedere al regimului economic in teren extravilan arabil.

Planul determina utilizarea unei suprafete mici la nivel local.

Funcțiunea propusa pentru terenul analizat prin PUZ este: zona ID - Zona unitatilor productive industriale si agro-zootehnice (utilizari admise – abator, grajduri, alte activitati agricole).

Conform certificatului de urbanism nr. 748 din 24.10.2017 emis de Primaria Popesti-Leordeni, tendinta de dezvoltare a zonei (propusa prin noul PUG aflat in curs de avizare) va fi zona de industrie, depozitare, servicii, functiuni complementare.

Planul nu se va dezvolta in nici o arie naturala protejata.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare.

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

S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ - ului si prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul APM ILFOV. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și inscrișurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

p. DIRECTOR EXECUTIV,
ALIN ROMEO CIBRIAN STANCIU

Şef serviciu A.A.A.,
Ing. Simona Cretu



Întocmit,

Consilier superior Corina Necula



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apnmif.anum.ro: Tel/Fax. 021.430.15.23: 021.430.14.02

Nr. înregistrare 203648064 / 14.12.2017

Sector 5, Str.Bd. Tudor Vladimirescu, Nr.51

Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre știință UO ILFOV EST -
PE Decebal**CATRE****ALNASHAR AHMED**adresa: **PRELUNGIREA Ghencea, Nr. 147K, Bl. 3, Ap. 15,**
Cod postal //, Loc. SECTOR 6, Jud. BUCURESTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 203648064 / 14.12.2017 pentru obiectivul PUZ-
PARCELA 60/3 de la adresa: **STRADA TARLA, Nr. FN, Ap. NC4920, Loc. POPESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV** va
comunicăm următoarele: Din analiza certificatului de urbanism nr. 748 din 24.10.2017, a planului de situație
prezentat, cât și a verificărilor în teren, rezultă ca amplasamentul propus prezintă puncte comune
(paralelisme și intersecții) cu rețelele noastre energetice, respectiv liniile electrice în cablu subteran (LES) 20
kV PECO 2 existente în zonă ;.

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 203648064 / 29.12.2017**fara / cu următoarele condiții:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea următoarelor condiții:
**PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.**

Pentru LES 20 kV și 0,4 kV, conform Ordinului ANRE nr. 4/2007, modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007, privind
delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, art. 21, anexa nr. 5b, 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.

Conform LEGII 123/2012- ENERGIEI ELECTRICE SI GAZELOR NATURALE, articolul 49, pentru protejarea
rețelelor electrice de distribuție menționate, se interzice persoanelor fizice și juridice:

- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție,
- să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantatii în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție ;
- să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor ;
- să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora ;
- să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție ;
- să limiteze sau să îngreueze, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție ;

**SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FAȚA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE ÎN ZONĂ CONFORM
NORMATIVELOR ÎN VIGILANȚĂ: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/06/00,
SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**

- Traseele rețelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant
(executant) **UO MTJT ILFOV VEST** asigură asistența tehnică suplimentară la cerere **

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică
suplimentară din partea **UO MTJT ILFOV VEST** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar
solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și
consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în
cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu este cazul **
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar
putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice
aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în
apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora.
Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi
suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct
răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a
obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la **UO
MTJT ILFOV VEST** aviz tehnic de racordare **

Informații privind alimentarea cu energie electrică:



DA	X
NU	
DA	X
NU	

NU
DA X
NU

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

******* se bileaza casula presupunzatoare situatiei

- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.



info mit

R

RDENI
SECTORUL 4 BUCURESTI

SOSEAU DE CENTURA

BENZINARIE

TARLAUA 60-3

LES 20 KV
PECO2

Aciz. favorabil
conf. planului
VEST-ADRU OLARU

28821.73

87.15

19211.56

13271.31

5002.39

5038.56

3532.15

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

10.59

CERTIFICAT

VILCEANU MARIN
S = 2850

ROMANIA
JUDETUL ILFOV

PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI
SERVICIUL DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 15923
Nr. 39303 din 15.12.2012

JUDETUL ILFOV	
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
INTRARE	Nr. 39303
IEȘIRE	
Ziua. 15	Luna 12 Anul 2012

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

Prin prezenta se adevereste ca d-l ALNASHAR AHMED, reprezentant al beneficiarului S.C.MOHAB DISTRIBUTII S.R.L, a depus spre afisare la sediul Primariei Orasului Popesti Leordeni, documentatia PUZ - **ABATOR, ANEXE, BIROURI SI SERVICII P+1E**, amenajare circulatii si asigurare utilitati, pentru terenul in suprafata de 9.500mp, situat in orasul Popesti Leordeni, str. f.n. T 60/3, parcela - nr.cad.4920, proprietate a S.C.MOHAB DISTRIBUTII S.R.L

Documentatia depusa cuprinde:

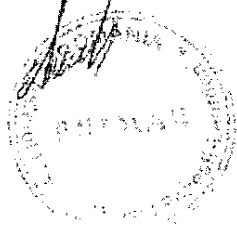
- planșa reglementari;
- planșa exemplificativ;
- memoriu tehnic;
- fotografiile panou de afisare pe teren;

Mentionam ca documentatia a fost afisata pe teren si la avizierul Primariei, Orasului Popesti Leordeni pentru o perioada de 25 zile, iar in decursul a 15 zile ulterioare nu s-au inregistrat contestatii cu privire la solutia propusa prin PUZ.

Eliberam prezenta pentru a-i servi la Consiliul Judetean Ilfov.

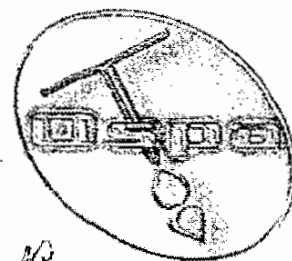
PRIMAR,

Petre IACOB



ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice



OFICIUL

OFICIUL

NR. 37 DATA 20. 02. 2018

mun. Bucuresti, sector 2

Str. Lanternei, nr.131

Tel./Fax. 021-2403540

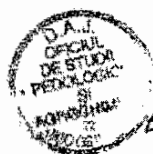
e-mail: ospa.giurgiu@yahoo.com

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

Beneficiar: S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L.

DIRECTOR,

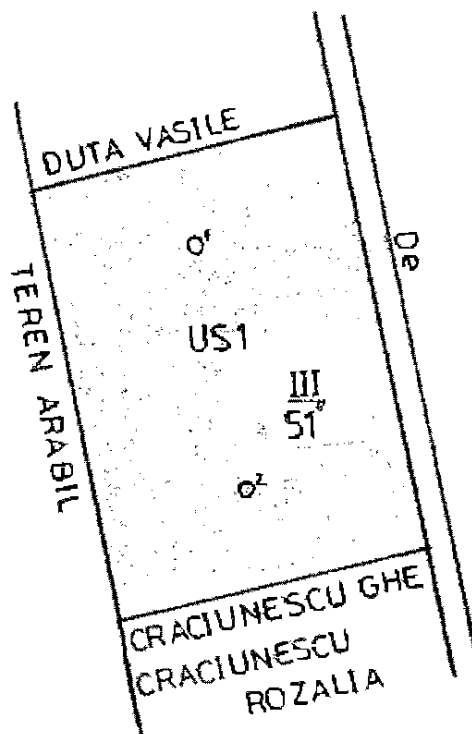
Marica Răzvan Alexandru



Executant,
ped. Penescu Anton

= 2018 =

SCHITA TERENULUI



— Legenda —

US1 Nrunități de sol
profil pedologic analizat

III 51 categoria de calitate
nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scaara 1: 2000	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA (PTR. INTOCMIRE PUZ)	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2018	Beneficiar: SC MOHAB DISTRIBUTII SRL	
Faza teren	Ped. Penescu A.				
Faza laborator	Ing. Tudorascu M.				
Faza birou	Ped. Penescu A.				
Faza banitoare	Ped. Penescu A.				
Cartografie	Enciu Gabriela				
Director	Monica Alex.				



VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Sediu social: Loc. Vaneju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524
Tel: +4021-361.43.91 , website: www.vitalblueaqua.ro
Punct de lucru: Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6
jud. Ilfov Tel: +4021-361.4391 , e-mail: office@vitalblueaqua.ro



ISO 9001:2008
ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007

AVIZ DE INFORMARE

**pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare
nr. 2773 din data 14.12.2017**

Către: MOHAB DISTRIBUTII SRL cu sediul în municipiul Bucuresti, sector 6, strada Prelungirea Ghencea,
numarul 147K, camera 1, etaj 3, apartament 15

In atentia: Alnashar Ahmed

Urmare a cererii nr. 2769 din data de 14.12.2017 , cu privire la certificatul de urbanism nr. 748 din data
24.10.2017 - "Intocmire PUZ – Introducere in intravilan in vederea construirii de abator, anexe, birouri si
servicii, amenajari exterioare, accese, imprejmuire si utilitati" emis de Primaria Orasului Popesti – Leordeni,
jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

I. Disponibilitatea retelelor de:

A. ALIMENTARE CU APĂ

1. In zona vizata, nu există amplasată conductă de alimentare cu apă;

B. CANALIZARE

1. In zona vizata, nu există rețea de canalizare;
2. Pentru a fi deversate (direct sau indirect) la rețeaua publica de canalizare, apele uzate menajere/pluviale trebuie sa indeplineasca conditiile impuse de HGR nr. 352/2005, HGR nr. 1038/2010 si HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2) Restul indicatorilor nenominalizati se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare aflata in administrarea Vital Blueaqua S.R.L. se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005.

- C. Drept urmare imobilul ce urmeaza a fi edificat nu poate fi bransat/racordat la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare in conditiile specificate mai sus.

II. Mentionam ca pe termen scurt si mediu, in zona vizata nu exista potential de realizare de investitii de extindere a rețelei publice de alimentare cu apa, respectiv a rețelei de canalizare din fonduri publice.

III. Proiectarea și executarea bransamentului și/sau a racordului se face numai după obținerea autorizației de construire aferentă ce are la bază avizul definitiv de bransare/racordare de către agenți economici autorizați, conform prevederilor legale în vigoare;

IV. Mentionam ca Vital Blueaqua SRL nu este nominalizata in Certificatul de Urbanism cu numarul 748 din data de 24.10.2017 ca entitate care sa emita aviz pentru utilitati urbane si infrastructura.



Administrația Națională „APELE ROMÂNE”
Administrația Bazinală de Apă Argeș – Vedea
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI

Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; Tel. secretariat: 0213182222;
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228
Cod fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008 Cod IBAN
RO09TREZ706501701X012981 deschis pe CF 18319194
Trezoreria Sector 6 Bucuresti



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 71 – IF/ din 09.05.2018

privind: “PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui abator, anexe, birouri și servicii, amenajări exterioare, accese, împrejurimi și utilități”, oraș Popești Leordeni, f.nr., P 60/3, nr. cadastral 4920, jud. Ilfov

COD CADASTRAL X - 1.025.00.

DATE GENERALE

Solicitant aviz: Dl. ALNASHAR AHMED – reprezentant al S.C. MOHAB DISTRIBUȚII S.R.L. – Prel. Ghencea, nr. 147K, et. 3, ap. 15, sect. 6, Mun. București;

Denumire lucrare: “PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui abator, anexe, birouri și servicii, amenajări exterioare, accese, împrejurimi și utilități”, oraș Popești Leordeni, f.nr., P 60/3, nr. cadastral 4920, jud. Ilfov;

Adresa înaintare: nr. 3444/15.03.2018 către A.N. “APELE ROMÂNE”, Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, S.G.A. Ilfov - București;

Beneficiari: CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI și proprietara terenului: S.C. MOHAB DISTRIBUȚII S.R.L. – prin reprezentant Dl. ALNASHAR AHMED;

Inițiator lucrări: Dl. ALNASHAR AHMED – reprezentant al S.C. MOHAB DISTRIBUȚII S.R.L.;

Proiectant general: S.C. URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L. – bd. Nicolae Grigorescu, nr. 31, sector 3, Mun. București;

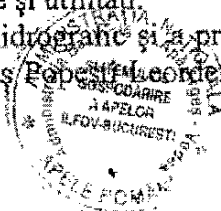
Elaborator documentație: S.C. VIREO ENVIROCONSULT SRL.– Mun. București, Str. Bogdan Gheorghe Tudor nr.7, Bl.21, Sc.A, Et.2. Ap.13, sector 3, CUI 29372720, J40/13931/2011, Certificat de atestare nr.34/05.06.2015 valabil până la data de 05.06.2018, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 9 500 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi un abator, prevăzut cu anexe, birouri, servicii, amenajări exterioare, împrejurimi și utilități.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș Popești Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG oraș Popești Leordeni, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

COD F-AA-1



[Signature]

SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent suprafața de teren de 9 500 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, are funcțiunea de teren agricol, în extravilanul orașului Popești Leordeni.

ELEMENTE DE COORDONARE ȘI COOPERARE

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

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 748 din 24.10.2017, emis de Primăria orașului Popești Leordeni;
- Aviz de Oportunitate nr. 15 din 15.11.2017, emis de Primăria orașului Popești Leordeni;
- Aviz Tehnic Consultativ nr. 15208 din 07.12.2017, emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Aviz de informare nr. 2773 din 14.12.2017, emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.
- Declarație autenticată notarial cu nr. 780/30.03.2018, privind bransarea și racordarea obiectivelor propuse prin PUZ la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare.

Notă: Conform Ordinului M.M.P. nr. 799/2012, art. 1, alin. (4), răspunderea privind corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică de fundamentare, revine elaboratorului acesteia.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înaintate, cu adresa nr. 3444/15.03.2018, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare complexă a bazinului hidrografic Argeș, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 662/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor, privind procedura și competențele de emitere a avizelor și a autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui abator, anexe, birouri și servicii, amenajări exterioare, accese, împrejmuire și utilități", oraș Popești Leordeni, f.nr., P 60/3, nr. cadastral 4920, jud. Ilfov

Conform documentației tehnice înaintate, se prevăd următoarele lucrări:

1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 9 500 mp și accesul rutier din De, suprafață pe care se va construi un abator, prevăzut cu anexe, birouri, servicii, amenajări exterioare, împrejmuire și utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 748 din 24.10.2017, emis de Primăria orașului Popești Leordeni.

2. Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță –IV, conform STAS 4273/83.

3. DOTĂRI HIDROEDILITARE

3.1. Alimentare cu apă: sursa de apă – proiectantul propune bransarea obiectivelor propuse prin PUZ la rețeaua publică de alimentare cu apă, prin extinderea acesteia în zona studiată.

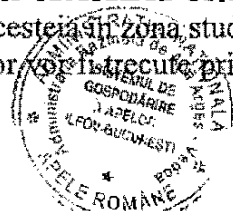
Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

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

3.2. Canalizare și evacuare ape uzate: proiectantul propune racordarea obiectivelor propuse prin PUZ la rețeaua publică de canalizare, în momentul extinderii acesteia în zona studiată.

Apele uzate tehnologice rezultate în urma sacrificării animalelor vor fi trecute prin instalații de epurare, după care vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

COD F-AA-1



3.3. Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi colectate într-un bazin de retenție etanș, de unde vor fi evacuate pe spațiile verzi din incinta PUZ-ului.

Apele pluviale provenite de pe acoperisuri vor fi evacuate la teren.

AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

- Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Popești Leordeni.
- Indicatorii de calitate ai apelor uzate, evacuate în rețeaua publică de canalizare, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 2-NTPA 002/2002, modificată și completată cu H.G. 352/2005.
- 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.
- Beneficiarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/puncte de vedere, conform legislației în vigoare și să respecte condițiile impuse prin acestea.

A.N. „APELE ROMÂNE” - A.B.A. Argeș-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 16 pct. (1) a) *se interzice punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, ..., fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare.*

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 art. 15 (1b) din Ordinul M.M.G.A. 662/2006, avizul de gospodărie a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către beneficiarul, titularul de investiție, proiectant și constructor, la contractarea și execuția investiției.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice sau juridice.

Prezentul aviz 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.

Documentația tehnică înaintată și vizată spre neschimbare de către autoritatea de gospodărire a apelor, face parte integrantă din prezentul aviz.

DIRECTOR,

Alexandru POPESCU



ȘEF SERVICIU
AVIZE, AUTORIZAȚII

Marijana CAZAN

Intocmit:

Oana NENU

COD F-AA-1

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: ing. Mihailescu Viorel-Aurelian.

Nr: DGSR.81182/ 312.240.100 /10.01.2018.

"MOHAB DISTRIBUTII" S.R.L.BUC.

-Reprezentant:
DI. ALNASHAR AHMED.

-Prin proiectant/impunernicit:

"URBAN ARHITECT CONSTRUCT" S.R.L.

- DI. GUGIU BOGDAN.
Str. B-dul. Ghe. Sincal, nr. 2.
Bloc: 4, sc. 2, Ap. 33.
Municipiul BUCURESTI - Sectorul 4.

(Tel.: 0726.570.364).

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr.312.240.100 din 22.12.2017, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu in scopul: „Elaborarii documentatiei pentru obtinerea unui **Aviz de oportunitate, in vederea initierii/elaborarii /avizarii/aprobării pe circuitul de aprobare respectiv— a documentatiei de urbanism P.U.Z.(Plan Urbanistic Zonal), in conditiile legii, in scopul INTRODUCERE IN INTRAVILAN , in vederea construirii de abator, anexe, birouri si servicii, amenajari exterioare, accese si imprejmuire”, pentru terenul/imobilul situat in Jud.Ifov, orasul POPESTI-LEORDENI, str. -, nr. F.N., P.60/3, cod postal 077160, teren identificat prin planul cadastral (primit) prin nr.cad.4920, cu respectarea reglementarilor doc. de urbanism —faza P.U.G. —aprobata si conform tuturor prevederilor din regimul tehnic, economic si juridic —din C.U. nr.748 din 24.10.2017 (anexat), va restituim planul cadastral de amplasament —scara 1:1000, conform memoriului tehnic/2017- elaborat de „URBAN ARHITECT CONSTRUCT” S.R.L. -urb. GUGIU Bogdan, plan completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:**

Conform planurilor cadastrale prezentate, in zona respectiva-studiata, in care urmeaza a se edifica constructia mentionata, societatea noastra nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale. (Sector 2,Buc. —Sef F.O.L.Complex.Ext.Iliara— dl. Vasilica Florin -tel.contact:0749.692.062).

Lucrarile propuse din zona respectiva nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE — 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

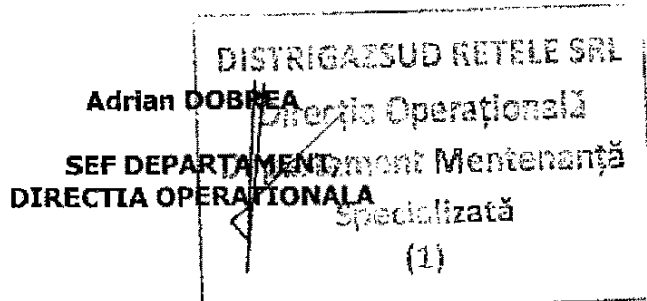


În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. sa realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe calea de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG.nr.1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 și Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere ca rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viltorele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiectie orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008.
6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare P.U.Z. și numai pentru terenul/zona analizată.
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului nr.47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului cadastral anexat și Certificatului de Urbanism nr.748 din 24.10.2017 eliberat de Primăria orașului Popești-Leordeni, Jud. Ilfov.



Viorel Aurelian MIHAILESCU

Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: planul cadastral -sc.1:1000; Tabel nr.1,2-NTPEE-2008.

Achitat cu chitanța de plată nr.1641550009 din 13.12.2017; Factura nr: ATP.1904221646.

MEMORIU GENERAL

Denumirea lucrării:	Abator, Anexe, Birouri si Servicii P+1E
Faza de proiectare:	Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z.
Beneficiar:	CONSILIUL LOCAL Popesti-Leordeni Initiat: S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L
Proiectant:	URBAN ARHITECT CONSTRUCT S.R.L. - Bucuresti

1. OBIECTUL PROIECTULUI

Prezentul studiu este intocmit pentru faza P.U.Z si analizeaza terenul, in suprafata de **9.500,00 mp**, situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, cu deschidere la DE de 6 m din Sos. Centura, in tarlawa **60/3**, proprietari: S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L, reprezentat de ALNASHAR AHMED

Terenul este liber si neamenajat, in extravilan fiind inscris in categoria de folosinta arabil. Se propune amplasarea unei abator, dotari si instalatii (facilitati de cazare adecvate si igienice care sa cuprinda echipamente pentru adaparea animalelor si daca este necesar pentru furajarea acestora, iluminare naturala sau artificiala care sa nu modifice culorile, instalatii de refrigerare, sistem de asigurare a apei potabile, vestiare s.a.) in care se desfasoara activitati pentru receptie, prelucrare (asomarea si sangerearea, eviscerarea si toaletarea ulterioara, manipularea intestinelor si a burtilor curate s.a.) depozitare si ambalare marfa, anexe, grajd stationare, spatiu birouri si servicii, amenajari exterioare, accese si utilitati.

Se va asigura protectia sanitara a sursei de apa. Se va asigura existenta unei surse bogate de apa si posibilitati de canalizare pentru mentinerea curateniei necesare

Evacuarea apelor uzate nu trebuie sa compromita siguranta alimentelor.

Terenul pe care urmeaza a fi amplasat abatorul este uscat si plan, ferit de vanturi puternice. Directia principala de bataie a vantului nu trebuie sa duca mirosul peste zonele locuite. Constructia este executata in afara localitatii, la o distanta considerabila fata de zonele de locuit existente si viitoare.

Documentatia serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora.

Oportunitatea sistematizarii terenului, in vederea construirii unei zone de unitati productive industriale si agro-zootehnice este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

- Orasul Popesti-Leordeni este in plin proces de dezvoltare, iar zonele industriale si de productie inregistreaza o accentuata tendinta de extindere;
- terenul are deschidere la soseaua de centura, fiind situat in partea de sud-est a comunei, in vecinatatea unor zone industriale si de productie fapt care permite transformarea zonei agricole in zona de unitati productive industriale si agro-zootehnice
- intocmirea unui P.U.Z. pentru acest teren asigura dezvoltarea coerenta a zonei, prin realizarea constructiilor si dotarilor aferente pe baza de proiecte de specialitate, intocmite de proiectanti autorizati, respectand normele si prescriptiile in vigoare si cu efectuarea prealabila a unor studii geotehnice.

În această documentatie sunt tratate toate elementele caracteristice investitiei, dotările si utilitățile necesare funcționării normale, în concordantă cu prevederile normativelor actuale. Deasemenea s-a acordat o atentie deosebită rezolvării fluxurilor de circulație auto si pietonale, respectarea normelor P.S.I. si de Protectia Mediului etc., cerute de normativele si reglementărilor specifice, în conformitate cu cerintele investitorilor.

2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE, CADRU NATURAL

Terenul este situat în județul Ilfov, în orasul Popești-Leordeni, aflata în zona periurbana a Municipiului București, în partea de sud-est a acesteia.

Zona studiată are acces din Soseaua de Centura a Municipiului București

Orasul Popești-Leordeni se afla în zona de est a Campiei Romane și aparține spațiului Sabar – Cainau, situate în interfluviul Argeș-Dâmbovița.

Teritoriul se încadrează în climatul temperat-continental excesiv al macrozonei (ierni friguroase și veri fierbinti), caracterizată prin temperaturi medii anuale de cca. 10°C, cu temperatura minimă până la - 30°C în intervalul decembrie-februarie și o medie minimă pentru luna ianuarie de - 3°/-4°, iar maximele pot ajunge la valori de până la + 35°C în intervalul iulie – august.

Relieful dominant este de tip campie înaltă, ușor ondulată, cu altitudini cuprinse între 60-70m.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Utilizarea actuală a terenului

Terenul aferent investiției propuse este situat în extravilanul orasului Popești-Leordeni, în partea de sud-est, având următoarele vecinătăți:

la vest – lot teren, proprietate privată

la est - De – 6m

la sud – lot teren, proprietate privată

la nord - lot teren, proprietate privată

3.2. Regimul juridic al terenului

Conform datelor furnizate de către beneficiar și a actelor de proprietate, rezultă că terenul care face obiectul prezentei documentații este în proprietate privată a persoanei juridice S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L reprezentată de ALNASHAR AHMED, iar terenul aferent De aparține domeniului public al comunei.

3.3. Căi de comunicație

Terenul este amplasat în partea de sud-est a comunei, cu deschidere la De care se leaga de Soseaua de Centura a Municipiului București, putând beneficia astfel de acces direct rutier.

3.4. Echiparea tehnico-edilitară a zonei

Terenul analizat este situat într-o zonă fără dotări tehnico-edilitare.

Alimentarea cu apă se va face se va face la rețeaua publică de alimentare cu apă prin extinderea acesteia la zona studiată prin PUZ

Evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordarea la rețeaua publică de canalizare în momentul în care aceasta rețea va fi realizată în zona studiată prin PUZ

Se propune ca apele uzate menajere să fie colectate prin sistem local și trecute printr-o instalație de epurare ape uzate tehnologice apoi să fie evacuate în rețeaua publică, în momentul extinderii acesteia în zona studiată prin PUZ.

Alimentarea cu energie electrică necesară construcțiilor propuse și iluminatului public se va face din rețeaua stradală existentă de-a lungul soselei de centura spre zona studiată pe traseul existent, printr-o rețea executată cu cablu de energie montat

subteran și prevăzut cu bandă de protecție la șocuri mecanice, bransată la rețeaua stradală

3.5. Analiza geotehnică

Datele geomorfologice sunt prezentate într-un studiu separat, ce a fost comandat de beneficiar și care conține elementele specifice amplasamentului.

- se consideră că viitoarele construcții pot fi fondate la adâncime $D_{fmin} = -1,10m$ în stratul de argila prafosă cafenie, și presiune convențională de 180 KPa ($1,80daN/cm^2$);
- adâncimea de îngheț în zona este de 90-100cm - conform STAS 6054-77;
- din punct de vedere seismic, terenul este situat în macrozona de grad 8, conform STAS 11.100/1-93, iar potrivit normativului P100-92 aparține zonei de calcul "C".

Conform prezentelor date, se poate aprecia că obiectivul propus, se poate realiza din punct de vedere al condițiilor geotehnice oferite de structura terenului.

4. PROPUNERI

Tema de proiectare, a fost întocmită de comun acord între beneficiar și proiectant și în acord cu avizul preliminar al Consiliului Local al Primăriei Orașului Popești-Leordeni ce a stat la baza eliberării Certificatului de Urbanism nr. 748 din 24.10.2017.

Se analizează totalitatea corpurilor de proprietate din intravilan, în scopul construirii unui abator, dotări și instalații în care se desfășoară activități pentru recepție, prelucrare, depozitare și ambalare marfă, anexe, grajd staționare, spațiu birouri și servicii, amenajări exterioare, accese și utilități

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
<i>Domeniu privat</i>				
TEREN AGRICOL	9.500,00	100,0	-	-
ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE	-	-	9.219,14	97,04
ABATOR	-	-	1.200,00	13,01
BIROURI, SERVICII			250,00	2,71
ANEXE, GRAJDURI			1.400,00	15,19
CIRCULATII	-	-	2.185,47	23,70
SPATII VERZI			4.183,67	45,38
CIRCULATII (Total)	-	-	280,86	9,26
CAROSABIL	-	-	205,03	73,00
TROTUAR	-	-	75,83	27,00
	9.500,00	100,0	9.500,00	100,0

Echipare edilitara

- alimentarea cu apă – sursa de apă propusă – rețeaua publică de alimentare cu apă în zona studiată prin PUZ, prin extinderea acesteia în zona studiată. Alimentarea cu apă potabilă pentru stingerea incendiilor se va face din aceeași sursă propusă.

- apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua in reseaua publica de canalizare, in momentul extinderii acesteia in zona studiata. apele uzate tehnologice rezultate in urma sacrificarii animalelor vor fi trecute prin instalatii de epurare, dupa care vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare
- apele pluviale provenite de pe suprafetele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, dupa care vor fi colectate intr-un bazin de retentie etans, de unde vor fi evacuate in pe spatiile verzi din incinta PUZ-ului.
- alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea conductelor amplasate in lungul drumului satesc;
- reseaua telefonica – functie de necesarul de posturi se va solicita realizarea legaturii la reseaua telefonica existenta.

Indicatori urbanistici propusi :

zona ID – Unitati productive industriale si agro-zootehnice

- P.O.T. = 50%
- C.U.T. = 1
- R.h = P+1E(maxim 12,00 m)

5. PROTECTIA MEDIULUI

Construtiile si dotarile ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluare ale aerului si apei si nu vor produce zgomote.

Activitatea propusa nu evacueaza noxe in atmosfera si nu necesita instalatii de epurare speciale. Noxele evacuate dupa arderea gazului metan se incadreaza in limitele impuse de normele in vigoare..

Activitatea de locuire nu induce in mediu inconjurator zgomote peste limita impusa de STAS 10009/1988, respectiv 50dB (a) si nici vibratii statice sau dinamice.

6. CONCLUZII

Terenul este liber si neamenajat, fiind inregistrat in categoria de folosinta agricol. Prin aceasta documentatie se propune amplasarea constructiilor de unitati productive industriale si agro-zootehnice dar si a celor pentru dotarile aferente.

Lucrarile de modernizare a strazilor se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane, pentru a evita desfacerea ulterioara pentru pozarea lucrarilor subterane si pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normativele si standardele in vigoare

Constructia va fi conceputa, functional si constructiv, astfel incat sa se creeze un ansamblu echilibrat in teren, cu fronturile principale expuse catre arterele rutiere.

Solutia propusa are in vedere restrangerea la strictul necesar a suprafetelor construite, pentru a nu duce la costuri de investitii exagerate si nefundamentate functional, precum si pentru a se realiza incadrarea in coeficientii urbanistici, de ocupare si utilizare a terenului, propusi prin prezentul P.U.Z. pentru aceasta zona.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afert Planului Urbanistic Zonal

CAPITOLUL 1 : DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localității din care face parte.

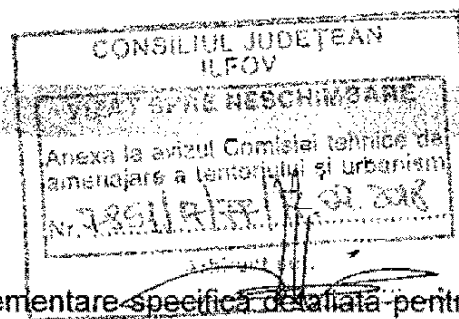
Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului urbanistic zonal, în Tarlaua 60/3, în suprafața de 9.500,00 mp, din orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru ABATOR, ANEXE, BIROURI SI SERVICII, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE, IMPREJMUIRE SI UTILITATI de pe teritoriul orașului Popești-Leordeni, tarlaua 60/3 județul Ilfov.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului și a legislației în vigoare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială. Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire :aliniere, P.O.T, C.U.T, regim de înălțime. Modificarea mai multor condiții de construire constituie modificarea regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel :



Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniamentul si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise.

Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, cu modificarile ulterioare, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate. Alte acte legislative specifice sunt: Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului, actualizata prin OG nr. 69/2004, legea 289/2006, legea 242/2009, OG nr. 7/2011, legea 190/2013, completate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

In cadrul prezentului Regulament local de urbanism se preiau prevederile cuprinse in Planul Urbanistic General al orasului Popesti-Leordeni aprobat prin hotararea Consiliului Local Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit cu hotararea Consiliului Local Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv hotararea Consiliului Local Popesti-Leordeni nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 4/31.01.2017 conform HCL nr. 54/07.06.2017

Prezentul regulament de urbanism reprezintă o derogare de la prevederile Planului Urbanistic General al orasului Popesti-Leordeni, ceea ce presupune modificare și adaptarea regulamentului local de urbanism aferent PUG. Actualul PUG al orasului este aprobat prin hotararea Consiliului Local Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit cu hotararea Consiliului Local Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv hotararea Consiliului Local Popesti-Leordeni nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 4/31.01.2017 conform HCL nr. 54/07.06.2017

Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

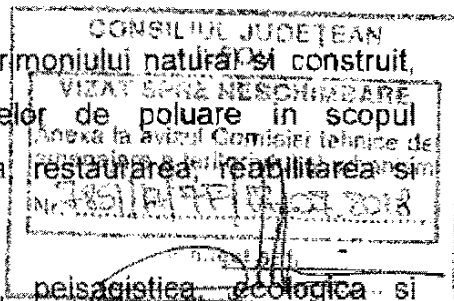
Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe terenul din extravilanul existent prin PUG, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , se va avea in vedere :

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu, conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit ;
- protejarea zonelor cu valoare arheologica, peisagistica, ecologica si sanitara ;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica si realizarea lucrarilor cu caracter public.



CAPITOLUL 2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Orice construcție (clădire cu amenajările sale exterioare), drumuri, rețele edilitare, împrejurimi etc. se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza eliberării Certificatelor de Urbanism și avizării, aprobării și eliberării Autorizațiilor de Construire cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor verifica următoarele:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- respectarea condițiilor impuse de Certificatul de Urbanism în vederea obținerii Autorizației de Construire;
- respectarea condițiilor de amplasare a construcțiilor conform prezentului Regulament;
- respectarea indicilor și indicatorilor urbanistici prevăzuți prin prezentul Regulament;
- asigurarea acceselor, circulațiilor interioare și numărului de parcaje conform normelor în vigoare;
- asigurarea utilităților.

2.1 Reglementari privind pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Utilizarea functionala a terenurilor este reprezentata grafic prin **plansa 3 : Reglementari – Zonificare functionala, cai de comunicatie, restrictii tehnice.**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc.- depreciaza valoarea peisajului este interzisa conform articolul 8, alineatul 1 din Regulamentul General de Urbanism.

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona, prin activitati de salubritate care vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambietal si imaginea civilizata.

In vederea accesului la cursurile de apa si la lucrarile hidrotehnice, in scopul mentinerii integritatii albiilor minore pentru efectuarea interventiilor operative in situatii exceptionale, in jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor si prizelor, precum si celorlalte lucrari hidrotehnice, se instituie zone de protectie conform Legii Apelor nr.107/1996 – Anexa 2.

Zonele de protectie sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

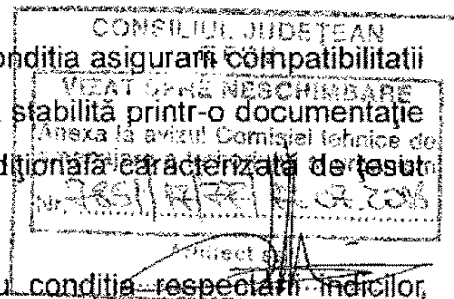
2.2. Reglementari privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatii si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa, conform articolului 11 din Regulamentul General de Urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei stabilite printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.



Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și CUT stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

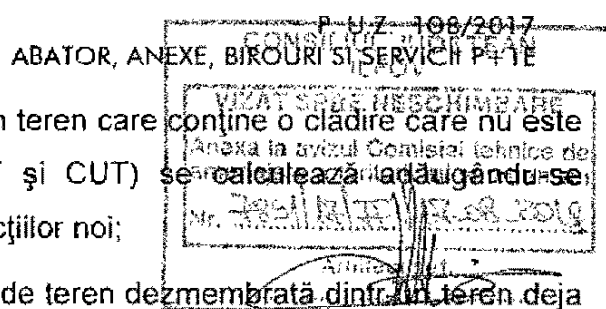
Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coeficientul de ocupare a terenului (C.U.T.) în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

Initiator: S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L
Amplasament: oras Popesti-Leordeni



- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat.

Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor. Fața de aliniament construcțiile pot fi amplasate în următoarele situații: pe aliniament sau retras de la aliniament.

CAPITOLUL 3 - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

• Destinația terenurilor și construcțiilor

Conform articolului 37 din Regulamentul Local de Urbanism, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

În vederea respectării legislației în vigoare s-a întocmit un Studiu de Oportunitate având ca obiectiv prezentarea argumentelor privind introducerea în intravilanul orașului Popești-Leordeni a terenului studiat în suprafață de aproximativ 9.500,00 mp situat în Tarlăua 60/3 nr. Cad. 4920, jud. Ilfov.

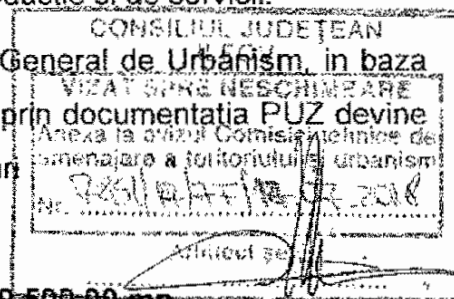
• Generalități: Caracterul zonei

În cadrul intravilanului reglementat pentru amplasamentul studiat se identifică următoarele **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**:

- **Zona ID – Zona unităților productive industriale și agro-zootehnice**
- **Circulații** – strazi carosabile și zona de protecție a lor (acostamente, santuri, trotuare, spații verzi de aliniament) – existente și modernizate și nou propuse.

Prin prezenta propunere Tarlaua 60/3 devine treptat funcțională beneficiind de dezvoltarea mai multor proiecte imobiliare simultan, acestea participând la transformarea zonei dintr-una agricolă nefuncțională, într-una urbană de producție și de servicii.

Analiza situatiei existente prezentata in Memoriul General de Urbanism, in baza concluziilor si a recomandarilor rezulta ca terenul studiat prin documentatia PUZ devine constructibil cu conditia respectarii urmatoarelor reglementari



Suprafață aflată în extravilan = 9.500,00 mp

Suprafață propusa a fi introdusa în intravilan = 9.500,00 mp

3.1 Utilizare functionala

Subzona ID – Zona unitatilor productive industriale si agro-zootehnice

- **Utilizari admise :**

- Abator
- Anexe
- Grajduri
- Echipamente adecvate de stationare, adapare si furajare a animalelor
- Echipamente, instalatii si constructii adecvate
- Alte Activitati agricole
- accese pietonale, carosabile, spații de staționare auto, parcuri;
- construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile;
- spații verzi amenajate.
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

3.2 Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

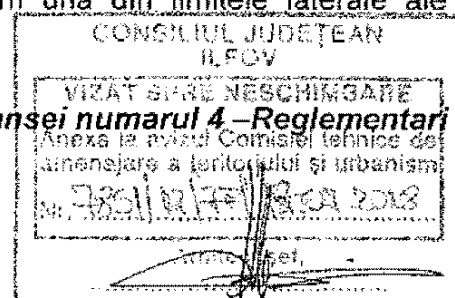
- **Caracteristici ale parcelei**

- se considera construibila parcela care au **suprafata minima 9.500,00mp**
- unghiul format de frontul la strada cu minim una din limitele laterale ale parcelei va fi de 90° , iar cu celalta $75^{\circ} \div 105^{\circ}$.

Terenul va fi lotizat după cum urmează, conform **Plansei numărul 4 –Reglementari**

Urbanistice :

- numar loturi : 1 lot
- suprafata lot : 9.500,00mp



- **Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

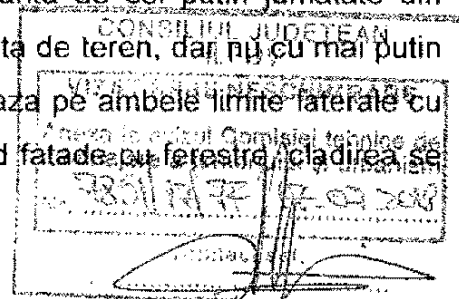
Cladirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristica strazii respective/aleii carosabile:

- aliniamentul va fi racordat la intersecția dintre strazi printr-o linie avand o lungime de minim 12,00m perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre straz, pentru intrarea principala si 6,00m lungime pentru intrarea secundara, destinata expeditiei de marfa
- alinierea cladirilor se va face la 10,00m pentru drumurile modernizate cu urmatoarele profile : pentru DE - de 9,00 m
- distantele se pot majora in cazul protejarii unor arbori sau in cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras, pentru a nu se creea noi calcane;
- in fasia non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia : scarilor de acces in locuinta, a imprejmuirilor, a aleilor de acces, a platformelor de maxim 0,40 m inaltime fata de cota terenului anterioara lucrarilor de terasament si a garajelor parter.

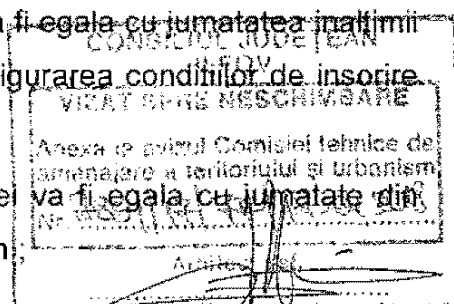
- **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

In principal, la autorizarea constructiilor se va urmari:

- in cazul in care exista o constructie pe limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se va realiza cuplata cu cea existenta;
 - **cladirile cuplate** se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu cu mai putin de 3 m; in cazul in care parcela se invecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii avand fatade cu ferestre, cladirile se va realiza in regim izolat;
 - **cladirile construite in regim cuplat:**
 - se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire de pe parcela alaturata, caz in care este necesar acordul notarial al vecinului.
 - clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri în stare buna și sunt îndeplinite următoarele condiții:
 - parcela alăturată este liberă de construcții;
 - peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade.
- În situația cuplării este obligatorie obținerea acordului notarial al proprietarului la a cărui limită de proprietate se alipește construcția propusă.
- **cladirile izolate** se vor retrage fata de limitele laterale se vor stabili conform **Plansei 3- Reglementari Urbanisitice (avand retragere de 5,00-8,00m)**
 - in cazul fatadelor fara ferestre/fara vedere directa retragerea fata de una din limitele laterale se poate reduce la 1,00m conform Codului Civil cu conditia respectarii O.M.S. 119/2014 si in urma concluziilor favorabile ale unui studiu de insorire ;



- distanta intre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii la cornise dar nu mai puțin de 5,00m și cu asigurarea condițiilor de înșorire conform O.S.M. 119/2014 ;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de 5,00m ;
- în acest fel distanța dintre două clădiri situate pe parcele adiacente/ vecine va fi egală cu înălțimea la cornisa/streasina a celei mai înalte. Distanța dintre clădiri se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 2,00m (respectiv câte 1,00 m față de limita dintre cele două proprietăți învecinate), numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit. Se vor asigura condițiile de înșorire a spațiilor proprii și învecinate și distanțele minime pentru intervenție în caz de incendiu.



Anexele de tip garaj pot avea înălțimea maximă de 3,00m, pot fi construite pe aliniament și se pot cupla cu alte construcții de pe proprietatea învecinată. Construirea unei anexe de tip garaj se înscrie în POT și CUT aprobate pentru terenul pe care se autorizează anexa.

• Circulații și accese

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct.
- Accesul se va realiza prin DE, aceasta circulație fiind modernizată după cum urmează :
 - DE - modernizarea drumului existent la un profil de 9,00m, carosabil de 7,00m ce cuprinde și o rigolă de 1 metru pe un singur sens și trotuare pe ambele sensuri de 1,00m,

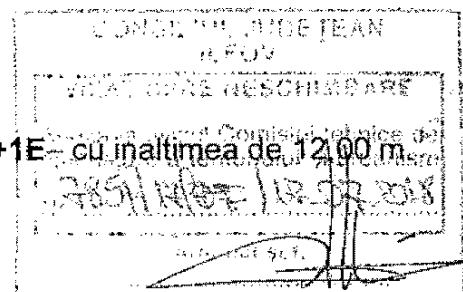
Stationarea autovehiculelor

- Pentru zona unităților productive industriale și agro-zootehnice se asigură parcare aferentă numai în interiorul parcelei. Spațiile de manevra auto și

parcare se vor asigura in incinta, conform Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme – P132-93

- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

- **Zona ID– abator, anexe, birouri si servicii P+1E – cu inaltimea de 12,00 m**



- **Aspectul exterior al cladirilor**

- cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- se vor folosi materiale de constructie durabile si finisaje de calitate adecvate functiunii si amplasamentului.
- Se interzice amplasarea panourilor publicitare,
- Se impune amplasarea instalatiilor de aer conditionat si a antenelor de satelit pe fatadele secundare si mascarea acestora prin solutii estetice arhitecturale.

- **Conditii de echipare edilitara**

Emiterea avizului de principiu care a stat la baza inițierii documentației PUZ a fost condiționată de asumarea obligativității beneficiarilor de a ceda suprafețele necesare modernizării drumurilor actuale și înființării celor noi, precum și responsabilitatea asigurării pe proprie cheltuială a utilităților.

Branșamentele se vor realiza în baza avizelor de racordare și a Autorizațiilor de construire, care vor cuprinde planuri coordonatoare avizate de deținătorii rețelelor și proiecte de specialitate.

Alimentarea cu apă potabilă sursa de apa propusa – rețeaua publica de alimentare cu apa în zona studiata prin PUZ, prin extinderea acesteia în zona studiata. Alimentarea cu apa potabila pentru stingerea incendiilor se va face din aceeași sursă propusă. Deficitul de

apa potabila : se considera necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin PUZ

Evacuarea apelor uzate apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare in momentul extinderii acesteia in zona studiata.

Apele uzate tehnologice rezultate in urma sacrificarii animalelor vor fi trecute prin instalatii de epurare, dupa care vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare.

Canalizare pluviala apele pluviale provenite de pe suprafetele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, dupa care vor fi colectate intr-un bazin de retentie etans, unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din incinta PUZ-ului.

Apele pluviale provenite de pe acoperisuri vor fi evacuate la teren.

Alimentarea cu energie electrică necesară construcțiilor propuse și iluminatului public se va face din rețeaua stradală existentă de-a lungul soselei de centura spre zona studiata pe traseul existent, printr-o rețea executată cu cablu de energie montat subteran și prevăzut cu bandă de protecție la șocuri mecanice, bransată la rețeaua stradală.

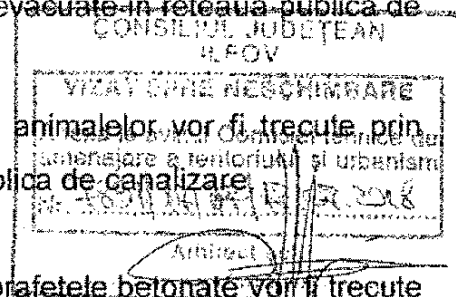
Colectarea deseurilor se va realiza in mod corect fara afectarea panzei freatice din zona. Prin amplasarea unor platforme din beton ,deseurile vor fi colectate in europubele ulterior fiind transportate catre platforme de gunoi special amenajate.

- **Spatii libere si spatii plantate**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor ;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme va fi plantat la fiecare 100 mp cu un arbore.

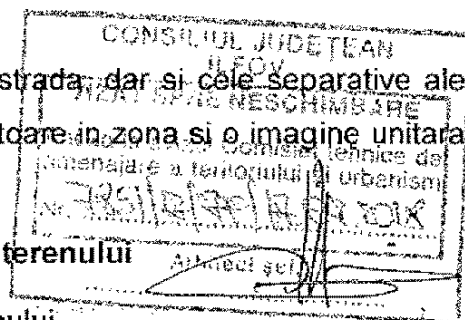
- **Imprejmuiri**

- imprejmurile se vor amplasa in interiorul proprietatilor astfel incat sa se asigure profilul drumurilor de acces conform PUZ – 9,00 sau pe limita de



proprietate in cazul gardurilor separate dintre proprietati (daca lucrarile sunt facute in comun cu proprietatii loturilor invecinate);

- gardurile spre strada vor fi transparente si dublate de gard viu, vor avea inaltimea maxima de 2,00m, din care un soclu opac de cca 0.60m; imprejmuirile pe laturile separate ale parcelelor vor fi opace si vor avea inaltimea maxima de 2,00m;
- se vor respecta imprejmuirile existente la strada, dar si cele separate ale parcelelor rezultand o volumetrie asemanatoare in zona si o imagine unitara continua.



3.3 Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

- P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului
- Zona ID - Unitati productive industriale si agro-zootehnice – 50%.
- C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului
- Zona ID- Unitati productive industriale si agro-zootehnice - P+1E - 1.

CAPITOLUL 4: DISPOZITII FINALE

Pentru construire se vor respecta cumulativ conditiile impuse prin PUZ referitoare la: functiuni admise, aliniament, retrageri, regim de inaltime, indicatori urbanistici, forma si dimensiunile parcelelor, accese pietonale, spatii de parcare si manevre auto, infiintarea unei trame stradale in concordanta cu strategia locala de dezvoltare, modernizarea actualei retele de drumuri conform PUZ.

Cladirile de orice natura, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc. se vor realiza numai in intravilanul aprobat al localitatii, in baza certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului plan urbanistic zonal.

Se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu O M S nr.536/1997 (distanța între cladiri, insorire, suprafete incaperi, zone protectie între functiuni, nivel zgomot, dotari igienico-sanitare).

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului ;

Initiator: S.C. MOHAB DISTRIBUTII S.R.L
Amplasament: oras Popesti-Leordeni

P. U.Z. 108/2017
ABATOR, ANEXE, BIROURI SI SERVICII P+1E

- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile.
- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism
- existenta tuturor pieselor scrise si desenate, prevazute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificata si completata
- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de inaltime, B.O.T.- ul si CUT- ul, prevazute in prezenta documentatie.
- respectarea executarii cladirilor si amenajarilor din materiale durabile;
- asigurarea bransarii cladirilor la retelele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare conform P132-93;
- asigurarea platformelor de intoarcere;

Cladirile pot avea subsol, cota $\pm 0,00$ fiind situata la min. +0,30 m peste cota terenului sistematizat.

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii la min.1.00 m adancime, cu respectarea stricta a recomandarilor avizului geotehnic .

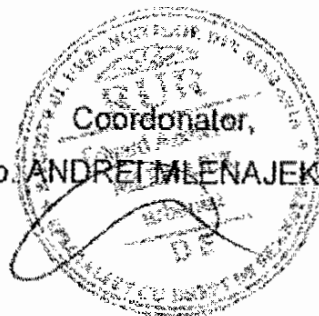
Intocmit,

urb. BOGDAN BUGIU



Coordonator,

urb. ANDREI MLENAJEK



Year	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	



PLANSĂ 5 - EXEMPLIFICATIV



NUMAR CADASTRAL 4920

Numar puncta	Coordonate punctelor de contur x (m)	y (m)	Lungimi latun
1	581473.008	315596.445	80.50 m
2	581384.662	315577.830	118.01 m
3	581417.355	315462.023	80.50 m
4	581495.720	315480.641	118.01 m

Suprafata teren = 9.500,00 Perimetru teren = 397,02 m

Reglementari propuse prin PUZ

UTR	ID
Rh	Hm
POT	CUT
80%	1

LEGENDA

LIMITE

Zona studiata in PUZ

Limita de proprietate

RETELE PROPUSE SI ZONIFICARE

Rețea apă

Rețea canalizare

Rigola colectoare apă pluvială

Bazin de retenție

Instalație de epurare apă uzată

Acces pietonal/acces carosabil

Abator

Anexa

Birou, servicii

Drum - carosabil

Drum - pietonal

Parc

S teren = 9.500,00 mp

S loturi = 9.500,00 mp

Nr. loturi = 1 lot abator, anexe, birouri si servicii

Terenul studiat se afla amplasat in partea de sud-est a extravilanului orasului Popesti-Leordeni in vecinatatea unor zone industriale, depozitare si servicii. Folosinta propusa a terenului: **Abator, Anexe, Birouri si Servicii, Amenajari** exterioare, acces, imprejurire si utilitati.

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	SUPRAFETE			
	EXISTENT		REGLEMENTARI	
	mp	%	mp	%
Domeniu privat				
TEREN ARABIL	9.500,00	100,0		
ZONA UNITATI AGRICOLE			9.219,14	97,04
CONSTRUCTII			4.609,57	50,00
CIRCULATII			1.843,83	20,00
SPATII VERZI			2.765,74	30,00
Domeniu public al localitatii				
CIRCULATI (Total)			280,86	2,96
CAROSABII			205,03	73,00
PROTUAR			75,83	27,00
TOTAL SUPRAFATA	9.500,00	100,0	9.500,00	100,0

UAC

URBAN ARHITECT CONSTRUCT

148 / 8900 / 2014

148 / 8900 / 2014

148 / 8900 / 2014

148 / 8900 / 2014

148 / 8900 / 2014

148 / 8900 / 2014

148 / 8900 / 2014

148 / 8900 / 2014